

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI BERTIOLO



REGOLAMENTO COMUNALE EDILIZIO
E
PER IL RISPARMIO ENERGETICO
E L'EDILIZIA SOSTENIBILE

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 24.02.2016

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Articolo 1 - Contenuti ed obiettivi del regolamento edilizio
- Articolo 2 - Definizioni
- Articolo 3 - Distanza dai confini di proprietà (DC)
- Articolo 4 - Distanza tra le costruzioni (DE)
- Articolo 5 - Distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DPF)
- Articolo 6 - Distanze dalle strade (DS)
- Articolo 7 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze
- Articolo 8 - Composizione
- Articolo 9 - Nomina, decadenza, incompatibilità dei commissari
- Articolo 10 - Attribuzioni - Pareri e Competenze della Commissione
- Articolo 11 - Regolamentazione interna
- Articolo 12 - Commissione locale per il paesaggio
- Articolo 13 - Specificazione ed integrazione degli interventi
- Articolo 14 - Interventi a carattere stagionale - strutture temporanee
- Articolo 15 - Interventi urgenti
- Articolo 16 - Soggetti abilitati a presentare richiesta di permesso di costruire, o denuncia di inizio attività dell'opera
- Articolo 17 - Requisiti professionali dei tecnici
- Articolo 18 - Domanda di permesso di costruire
- Articolo 19 - Procedimento unico
- Articolo 20 - Sportello al pubblico
- Articolo 21 - Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) - Denuncia di inizio attività delle opere
- Articolo 22 - Elaborati tecnici a corredo della domanda di permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività
- Articolo 23 - Istruttoria delle pratiche edilizie
- Articolo 24 - Caratteristiche del permesso di costruire - Disciplina della denuncia di inizio attività
- Articolo 25 - Caratteristiche del provvedimento di diniego
- Articolo 26 - Istanza di riesame - Riproposizione delle domande archiviate
- Articolo 27 - Inizio e ultimazione dei lavori
- Articolo 28 - Trasferimento del permesso di costruire - Proroghe
- Articolo 29 - Varianti al progetto approvato
- Articolo 30 - Norme relative all'attuazione del permesso di costruire
- Articolo 31 - Mutamento di destinazione d'uso
- Articolo 32 - Norme relative al cantiere
- Articolo 33 - Progettista, direttore dei lavori
- Articolo 34 - Domanda di agibilità
- Articolo 35 - Documentazione a corredo della domanda di agibilità
- Articolo 36 - Caratteristiche del certificato di agibilità
- Articolo 37 - Classificazione dei locali
- Articolo 38 - Caratteristiche edilizie ed aspetto esteriore degli edifici - Norme igienico costruttive
- Articolo 39 - Requisiti minimi dei locali di categoria A2, S2 e S3
- Articolo 40 - Requisiti minimi dei locali in genere
- Articolo 41 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti
- Articolo 42 - Locali e impianti destinati ad allevamenti
- Articolo 43 - Passi carrai e autorimesse
- Articolo 44 - Portici di uso pubblico
- Articolo 45 - Elementi edilizi aggettanti o insistenti su suolo pubblico
- Articolo 46 - Recinzioni
- Articolo 47 - Targhe, insegne ed elementi decorativi
- Articolo 48 - Strutture temporanee
- Articolo 49 - Distributori automatici

Articolo 50 - Antenne radiotelevisive
Articolo 51 - Apparecchi di climatizzazione
Articolo 52 - Verande e logge
Articolo 53 - Caldaie murali
Articolo 54 - Tubazioni esterne
Articolo 55 - Decoro e manutenzione degli immobili
Articolo 56 - Sicurezza e igiene nelle costruzioni e nelle aree scoperte
Articolo 57 - Alloggi antigienici
Articolo 58 - Qualità edilizia, uso razionale delle risorse energetiche, idriche e dei materiali
Articolo 59 - Requisiti acustici degli edifici - Contenimento dell'inquinamento acustico
Articolo 60 - Contenimento dell'inquinamento luminoso
Articolo 60 - Contenimento dell'inquinamento luminoso
Articolo 61 - Misure per la prevenzione dell'inquinamento da gas radon
Articolo 62 - Barriere architettoniche
Articolo 63 - Definizione
Articolo 64 - Caratteristiche del PAC
Articolo 65 - Domanda di approvazione di piani attuativi di iniziativa privata
Articolo 66 - Oneri di urbanizzazione secondaria
Articolo 67 - Sanzioni
Articolo 68 - Quantificazione dell'area di pertinenza dell'opera abusiva
Articolo 69 - Aggiornamento e rinvio dinamico
Articolo 70 - Abrogazioni di norme

TITOLO I

CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 1 - Contenuti ed obiettivi del regolamento edilizio

Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'esercizio dell'attività edilizia nel territorio del Comune di Bertolo (UD) e a tale fine:

- definisce i principali parametri e indici, sia urbanistici che edilizi;
- definisce i relativi metodi di misurazione;
- indica gli elaborati tecnici da allegare alle istanze edilizie;
- definisce i compiti e le attribuzioni del responsabile del procedimento e della Commissione Edilizia;
- detta disposizioni di dettaglio in ordine al rilascio dei titoli edilizi;
- disciplina l'esecuzione degli interventi edilizi e il collaudo delle opere;
- indica le modalità del controllo e della vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
- definisce le categorie d'intervento;
- disciplina gli interventi relativi all'arredo urbano.

TITOLO II

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Articolo 2 - Definizioni

a - Definizioni urbanistiche

Superficie territoriale (ST): è la superficie dei comparti individuati all'interno delle "zone omogenee" del P.R.G.C. ciascuna delle quali è contraddistinta da apposita simbologia grafica e da apposita normativa di attuazione. Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale e/o l'indice di utilizzazione territoriale, per determinare il volume e/o la superficie utile realizzabile in sede di intervento urbanistico preventivo. All'interno della superficie territoriale vanno ricavate:

- la superficie fondiaria;
- la superficie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria.

La superficie territoriale si misura in metri quadrati, comprende le aree edificabili di una stessa zona, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dal P.R.G.C. alla rete principale della viabilità e al lordo delle strade che saranno previste dalla pianificazione attuativa.

Superficie fondiaria (SF): è la superficie suscettibile di edificazione calcolata sottraendo alla superficie territoriale la superficie delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per gli interventi da realizzare in zone non sottoposte a piano attuativo, la superficie fondiaria corrisponde all'area disponibile a titolo di proprietà, ovvero di altro diritto reale, che appartenga ad una medesima zona omogenea. Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di fabbricabilità fondiaria e/o l'indice di utilizzazione fondiaria, per calcolare il volume e/o la superficie utile realizzabile su ciascun lotto in sede di intervento edilizio diretto (permesso di costruire).

La superficie fondiaria si esprime in metri quadri.

Indice di fabbricabilità territoriale (IT): è l'indice che si usa nei casi in cui il P.R.G.C. si attua mediante piani urbanistici attuativi e rappresenta il volume utile massimo costruibile su una determinata superficie territoriale. E' fissato per ciascuna zona omogenea dalle norme di attuazione del P.R.G.C. e si esprime in metri cubi/metri quadrati (mc/mq).

Indice di fabbricabilità fondiaria (IF): è l'indice che si usa in caso di intervento diretto e rappresenta il volume utile massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF). E' fissato, per ciascuna zona omogenea edificabile, mediante intervento edilizio diretto, dalle norme di attuazione del P.R.G.C. e si esprime in metri cubi/metri quadrati (mc/mq). Per le zone soggette a piano urbanistico attuativo è invece determinato dallo stesso piano di attuazione.

Densità territoriale (DT): è il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie espressa in Ha.

Densità fondiaria (DF): è il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria espressa in metri quadrati.

Rapporto di copertura (RC): è il rapporto percentuale tra superficie coperta (SC), riferita a tutte le opere edificate o di progetto, e la superficie fondiaria (SF).

Superficie coperta (SC): è la superficie risultante dalla proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

- le rampe di scale aperte;
le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;
- le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37, della L.R. 11.11.2009, n. 19 (legge urbanistica regionale);
- le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della legge urbanistica regionale;

Superficie lorda (SL): è la somma delle superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ed esistenti ai vari piani, sottotetti accessibili e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

Sono compresi nel computo della SL i vani pertinenziali chiusi su due lati, anche se accessori, i locali chiusi su tre lati, i sottotetti non accessibili, quando la differenza tra la quota del pavimento del sottotetto e la quota di imposta del solaio di copertura è superiore a cm 30, vani non accessibili compresi nella sagoma dell'edificio. Non concorrono alla formazione della superficie lorda, i manufatti esclusi anche dal computo della superficie coperta, e inoltre:

- bussole e verande aventi superficie inferiore a mq 8;
- androni d'ingresso condominiali;
- le serre stagionali;

- i manufatti accessori aperti almeno su tre lati.

Superficie Imponibile (SI): è la superficie definita dall'art. 6 del DPGR 0139/Pres. del 29.04.1997 e s.m.i.

Superficie utile (SU): è la superficie di calpestio di tutti i vani interni all'unità immobiliare, calcolata sottraendo alla superficie lorda (SL) la superficie planimetrica delle partizioni interne, degli sguinci e delle soglie, mentre la superficie delle scale interne è conteggiata limitatamente alla sua proiezione planimetrica.

Superficie di vendita (SV): La superficie di vendita è l'area degli esercizi commerciali alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce. Resta esclusa dalla superficie di vendita l'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi, nonché l'area interna adibita a deposito dei carrelli.

Superficie coperta commerciale complessiva: è la superficie coperta destinata ad attività commerciale inclusi anche uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi ecc., come somma dei singoli piani, qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani.

Superficie minima di intervento (SM): è data dall'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un piano urbanistico attuativo o un intervento edilizio diretto.

Parcheggi stanziali (PS): sono i parcheggi (box o posti auto) di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dal D.P.G.R. n. 126/Pres/1995. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione.

Parcheggi di relazione (PR): sono destinati al servizio dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della mobilità. Essi rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legge urbanistica regionale.

Superficie per le opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico (parcheggi di relazione), esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) il nucleo elementare di verde;
- d) le fognature ed eventuali impianti di depurazione specifici;
- e) il sistema di distribuzione dell'acqua e del gas;
- f) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) la pubblica illuminazione;
- h) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale;
- i) cavedi per multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

Tale superficie viene determinata dalle norme di attuazione del P.R.G.C. e secondo quanto stabilito dalle presenti norme, in sede di piano urbanistico attuativo o in sede di intervento edilizio diretto, se attuato mediante permesso di costruire convenzionato. Dopo la realizzazione e il collaudo, se previsto, le opere di urbanizzazione primaria di cui alle lettere a), b), c), d), f), h) e i) e le aree relative sono cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nel permesso di costruire.

Superficie per le opere di Urbanizzazione secondaria

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella destinata alla realizzazione delle seguenti opere:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- d) i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- e) gli impianti sportivi di quartiere;
- f) le aree verdi di quartiere e altri spazi pubblici assimilabili;
- g) strade di quartiere e di scorrimento;
- h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi;
- i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

Nei comparti soggetti a piano urbanistico attuativo, il P.R.G.C. specifica le opere di urbanizzazione secondaria che debbono essere localizzate nel comparto. Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria, se previsto, sono cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione.

a - Definizioni edilizie

costruzione: qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera, dai caratteri del suo sviluppo volumetrico esterno, dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione purché determini un incremento del volume, della superficie e della funzionalità dell'immobile e non abbia una funzione meramente decorativa, a prescindere dalla sua eventuale facile rimovibilità.

edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

Si definisce patrimonio edilizio esistente: ogni costruzione seppure non abitata o abitabile che sia stata ultimata al rustico. Non sono soggette ai parametri le strutture continue orizzontali o inclinate, vincolate su un lato oppure su due lati contigui, qualora aggettino per meno di 1,6 m. Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 16, comma 1, lettere i), j) e k) della legge urbanistica regionale non sono soggette ai parametri edilizi e urbanistici, ma solo a verifica dei distacchi nel rispetto del codice civile.

Le tettoie aperte sono soggette a verifica dei distacchi da confini e fabbricati e concorrono al calcolo della distanza fra pareti finestrate. Le bussole e le verande applicate su fabbricati esistenti non concorrono al calcolo della distanza fra edifici e tra pareti finestrate.

Gli elementi edilizi di cui all'art. 16, comma 1, lettere j) e k) della legge urbanistica regionale, insistenti sullo stesso lotto dei fabbricati di cui costituiscono pertinenza (lotti di proprietà dello stesso soggetto), sono soggetti a verifica di distanza fra fabbricati e fra pareti finestrate.

Ai fini della verifica dei distacchi deve ritenersi "costruzione" qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione rispetto al suolo anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai caratteri del suo sviluppo aereo dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione, dalla sua destinazione. Sono comunque soggette ai parametri edilizi e urbanistici le strutture, ancorché morfologicamente non riconducibili a quelle sopra descritte, che per dimensioni e caratteristiche fisiche siano rilevanti dal punto di vista dell'impatto visivo e dell'inserimento ambientale.

bussole, verande, logge: si definisce bussola la chiusura vetrata (o analogo materiale trasparente) apposta a protezione di ingressi, di spazi profondi non più di m 2 aperti su non meno di due lati contigui. Si definisce veranda la chiusura vetrata e apribile apposta su terrazza aperta su non meno di due lati contigui aggettante per non più di m. 2. Le bussole e le verande applicate su fabbricati esistenti non concorrono al calcolo della distanza fra edifici e tra pareti finestrate. Si definisce loggia uno spazio utile esterno che si determina ai piani rialzati o superiori per arretramento di uno o più locali o parte di essi rispetto al fronte del fabbricato, chiuso su tre lati e coperto.

superfetazione: corpo di fabbrica, anche monolocale, aggiunto in epoca successiva alla costruzione dell'organismo edilizio principale, al di fuori di un progetto organico o in assenza di una specifica normativa urbanistica ed edilizia e tale da non avere con l'edificio originario solidarietà distributiva, strutturale e architettonica. In particolare si definisce "degradante" la superfetazione che non presenta alcuna compatibilità morfologica e architettonica con l'edificio principale o che è costruita con materiali impropri.

elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

quota zero: si definisce quota zero la quota media, nello stato di fatto, del lotto di pertinenza dell'intervento.

La quota zero va riferita a un caposaldo fisso permanente da individuarsi sulla strada più prossima.

parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

fronte: fronte o parete direttamente prospiciente uno spazio pubblico il fronte, o parte di esso, antistante un qualunque spazio pubblico che sia direttamente da esso visibile senza impedimenti. Vengono quindi esclusi dalla definizione i fronti laterali degli edifici e quelli, o parte di essi, in cui rispetto allo spazio pubblico si frapponga una recinzione, comunque costituita, un elemento murario o una barriera arborea costituita da essenze di alto fusto, purché gli elementi di frapposizione siano realmente atti a realizzare una adeguata mimesi. Non sono ritenuti direttamente prospicienti i fronti distanti più di 20 m dal confine delimitante lo spazio pubblico. Non costituisce aumento del fronte dell'edificio, né sopraelevazione o ampliamento, la realizzazione di cordoli sommitali, aventi semplicemente funzioni strutturali o di miglioramento antisismico, sempre che non eccedano la misura massima di 35 cm. in altezza e resti immutato il numero dei piani dell'edificio. Non costituisce aumento del fronte dell'edificio, né sopraelevazione o ampliamento, la realizzazione di abbaini isolati sulle falde delle coperture, purché di larghezza non superiore a 2 m.

volume utile (VU): volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (SU) per le relative altezze utili (HU).

volume tecnico (VT): volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

altezza utile dell'unità immobiliare (HU): distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la HU viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale. Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Uu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

altezza del fabbricato (H): l'altezza di un fabbricato si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata. La sistemazione del terreno non può differire dalla quota naturale preesistente per più di 25 cm in altezza in caso di superficie orizzontale e per più di 30° di inclinazione in caso di terreno sistemato inclinato. In caso di coperture a falda lineare con pendenza inferiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata. In caso di coperture a falda lineare con pendenza superiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata. In caso di coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio. In caso di manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio. Fatto salvo quanto già previsto nella definizione di fronte a riguardo dei cordoli sommitali, si intende come sopraelevazione l'aumento dell'altezza del fabbricato comunque realizzato.

sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

distacchi: le distanze minime da osservarsi tra le varie fronti dell'edificio e da ogni elemento sopra quota zero, costituente superficie coperta e rispettivamente:

- dal ciglio stradale esistente, ovvero il limite della zona destinata alla viabilità nel caso in cui la strada non sia stata ancora realizzata: **(DS)**;
- dai confini di proprietà: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio **(DC)**;
- dai confini di zona: la distanza minima in proiezione orizzontale dalla linea di separazione con altra zona omogenea fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio **(DZ)**.

abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti: gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14.06.1989, n. 236 e s.m.i., e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.

adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.

TITOLO III

DISTANZE E DISTACCHI

Articolo 3 - Distanza dai confini di proprietà (DC)

E' la distanza, misurata a partire dai confini di proprietà ed in direzione perpendicolare al confine, fino alla superficie coperta dell'edificio.

Articolo 4 - Distanza tra le costruzioni (DE)

La distanza tra costruzioni è la misura minima del segmento intercorrente in ogni punto e direzione fra la superficie coperta di due edifici posti su fondi finitimi, anche non confinanti - ossia separati tra loro da una striscia di terreno appartenente a terzi - o posti a dislivello. Gli strumenti urbanistici generale o attuativi possono stabilire eventuali maggiori distanze fra costruzioni e/o edifici, antistanti o meno, fermo quanto previsto dal successivo articolo.

Non si considerano, ai fini del calcolo della DE:

- a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.L. 30.05.2008, n. 115;
- b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 20 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.L. 30.05.2008, n. 115;

La distanza intercorrente tra fabbricato principale e fabbricati accessori presenti nel medesimo lotto di proprietà, ai fini del calcolo della (DE), deve rispettare una misura minima di m 3.

Articolo 5 - Distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DPF)

Ai fini dell'applicazione della distanza fra pareti finestrate (DPF):

- a) si intende finestrata la parete dotata di aperture qualificabili come vedute ai sensi del codice civile;
- b) per parete si intende la parte più prominente dell'edificio, idonea a dar luogo intercapedini, compresi i pilastri che elevandosi dal suolo formano parte integrante della facciata e ne fuoriescono, e compresi gli sporti o gli aggetti implicanti ampliamento di superficie e/o volume o comunque di dimensioni e consistenza tali da non potersi considerare semplici elementi decorativi od ornamentali;
- c) due pareti s'intendono antistanti quando le perpendicolari condotte da una parete incontrano in almeno un punto la parete opposta.

Per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza ortogonale minore, valutata in metri lineari sul piano orizzontale, tra le superfici verticali delle pareti. La continuità della parete non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, o a sguinci e lesene di profondità minore di 50 cm.

L'obbligo del rispetto della distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate vige:

- anche nel caso in cui una sola delle pareti che si fronteggiano sia finestrata;
- anche laddove le due pareti considerate non siano in posizione parallela;
- anche se la nuova costruzione sia destinata ad essere mantenuta ad una quota inferiore a quella delle finestre antistanti;
- indipendentemente dal punto in cui si trovano le finestre, nel senso che quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si intende finestrato;
- anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o per le parti in ampliamento e/o sopraelevazione;
- anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

Non si considerano, ai fini del calcolo della (DPF):

- a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.L. 30.05.2008, n. 115;
- b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 20 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.L. 30.05.2008, n. 115;

La distanza intercorrente tra fabbricato principale e fabbricati accessori presenti nel medesimo lotto di proprietà, ai fini del calcolo della (DPF), deve rispettare una misura minima di m 3.

Articolo 6 - Distanze dalle strade (DS)

La distanza dalle strade è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente della facciata del fabbricato e la linea che delimita il confine fra proprietà e strada. La distanza dalle strade è stabilita per le singole zone o sottozone dalle norme dello strumento urbanistico generale e in ogni caso non può essere inferiore a quella stabilita inderogabilmente dal Codice della strada (DLgs n. 285/1992) e dal relativo regolamento di esecuzione (DPR n. 495/1992). Ove gli strumenti urbanistici vigenti o adottati prevedano l'ampliamento, la rettifica o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima dalle strade va verificata tenendo conto sia dell'attuale stato dei luoghi, sia delle previsioni degli stessi.

Non si considerano, ai fini del calcolo della (DS):

- a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.L. 30.05.2008, n. 115;
- b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 20 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.L. 30.05.2008, n. 115;

Articolo 7 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze

Ferme le distanze minime stabilite dal codice civile, come eventualmente integrato dalla normativa statale, ai fini del computo delle maggiori distanze stabilite dal Piano non si conteggiano:

- a) i manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento della fognatura e simili);
- b) gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, silos, depuratori e simili, non installabili nel corpo dell'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali e gli elementi similari, ivi compresi impianti fotovoltaici ad uso privato;
- c) le strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pergolati, opere artistiche e simili) aventi superficie, compresi tutti gli elementi di copertura, non superiore a mq 6 e altezza non superiore a m 2,40;
- d) le pensiline e box prefabbricati di pubblica utilità al servizio di strutture di arredo stradale;
- e) le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee ed elementi similari con superficie coperta complessiva fino a 30 mq;
- f) i manufatti completamente interrati;
- g) i muri di recinzione di altezza inferiore a m 2,40 e gli accessi, bussole e verande, di superficie inferiore a mq 8, poste a protezione per gli ingressi;
- h) gli ascensori e montacarichi o altri manufatti accorpati a fabbricati esistenti e finalizzati al superamento delle barriere architettoniche; le scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- l) le cassette di arredo per il gioco o per ricovero di attrezzi da giardino, le legnaie ed elementi similari costruiti in materiali leggeri (legno, metallo, materie plastiche ecocompatibili), con altezza non superiore a m 2,40 e superficie non superiore a 7,50 mq, le quali dovranno distare non meno di m 1,50 dal confine;
- m) i barbecue, le fontane, le vasche d'acqua e le piscine private scoperte;
- o) i manufatti relativi ai percorsi pubblici pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati.

In ogni caso, non sono computabili ai fini delle distanze i semplici sporti e tutti gli elementi che, come le mensole, le lesene, i cornicioni di gronda, gli spioventi e simili, svolgano funzione meramente ornamentale, decorativa o di rifinitura.

TITOLO IV

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 8 - Composizione

La Commissione Edilizia è organo tecnico consultivo dell'Amministrazione Comunale in materia urbanistica ed edilizia. La sua istituzione è facoltativa.

Fanno parte della Commissione Edilizia:

- il Sindaco, ovvero un assessore o consigliere delegato, con diritto di voto, che la presiede;
- quattro membri scelti tra persone che abbiano una competenza ed esperienza in materia edilizia ed urbanistica, con diritto di voto. Di questi, almeno due devono possedere un diploma di scuola secondaria di secondo grado (e/o diploma di laurea), relativo alle materie trattate dalla Commissione Edilizia;
- un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni di disabili di cui all'art. 13 bis della L.R. n. 41/1996, con diritto di voto;
- il responsabile dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente o suo sostituto, con funzioni consultive e tecnico amministrative, senza diritto di voto;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato, quale membro di diritto;

La Commissione Edilizia è integrata nei casi previsti dalla legge e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., dai seguenti membri esperti con diritto di voto:

- esperto agronomo o forestale;
- esperto geologo.

Le sedute della Commissione Edilizia vengono verbalizzate dal responsabile dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente.

Articolo 9 - Nomina, decadenza, incompatibilità dei commissari

I quattro commissari elettivi sono nominati dalla Giunta Comunale e durano in carica sino alle elezioni di rinnovo del Consiglio Comunale. Il commissario designato dalla Consulta regionale delle associazioni di disabili viene indicato dal suddetto organismo. I commissari elettivi decadono dall'ufficio quando siano stati assenti senza giustificazione per tre sedute consecutive. In caso di loro cessazione o decadenza la Giunta Comunale provvede alla loro sostituzione secondo le modalità sopra precisate; i commissari sostituenti restano in carica fino al compimento del mandato dei commissari sostituiti.

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia, quali membri esperti:

- a) i consiglieri comunali, i componenti della Giunta Comunale, i dipendenti del Comune e di enti; aziende o società da esso a ogni titolo dipendenti o collegate;
- b) i rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere pareri o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi edilizi e ambientali per i quali sia previsto il parere della Commissione stessa.

I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, loro stessi in prima persona o per parentela fino al secondo grado, a pena d'invalidità dei pareri espressi. Qualora emerga il caso di violazione della suddetta norma, il componente della Commissione Edilizia responsabile decade immediatamente dalla carica ed è deferito all'organismo professionale di appartenenza.

Articolo 10 - Attribuzioni - Pareri e Competenze della Commissione

La Commissione esprime il proprio parere sulle opere edilizie di cui all'art. 19 della legge urbanistica regionale fatte salve le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale in merito alla necessità di tale organo per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione Comunale. La Commissione esprime il proprio parere anche per tutti gli interventi di restauro, risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione e comunque per tutti gli interventi non altrimenti classificati, la cui peculiare caratteristica induca l'Amministrazione ad avvalersi della sua consulenza. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere obbligatorio ma non vincolante, esclusivamente sugli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere edilizie in rapporto al loro armonico inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico e in merito alle scelte qualitative operate e all'impatto complessivo dell'intervento. In conformità ai suddetti criteri la Commissione Edilizia può, all'atto del suo insediamento, provvedere a dotarsi di propri criteri particolari di valutazione. Per gli immobili o comunque per tutti gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione delle zone omogenee A, come definite dal P.R.G.C., ai fini di una tutela rinforzata di parti del tessuto edilizio particolarmente sensibile e vulnerabile dal punto di vista ambientale, paesaggistico, storico e artistico, il parere negativo espresso dalla Commissione Edilizia nei modi, nelle forme e finalità di cui ai commi precedenti, può costituire elemento di valutazione per la reiezione della richiesta di titolo abilitativo edilizio anche in assenza di altre violazioni di carattere normativo e/o regolamentare. In tal caso la comunicazione al richiedente del parere della Commissione, da parte del Presidente, ha i

medesimi effetti procedurali del provvedimento di diniego. Su richiesta del Presidente, la Commissione Edilizia può essere chiamata a esprimere il proprio parere su altre questioni concernenti la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente urbano e naturale o comunque su ogni altro tema su cui l'Amministrazione ritenga utile la sua consultazione. La Commissione ha facoltà di proporre modifiche ai progetti che siano ritenute opportune sotto il profilo estetico compositivo solamente qualora non comportino rilevanti modificazioni del progetto. Nel caso le modifiche richieste assumano il carattere di prescrizioni, queste verranno fatte proprie dal responsabile del procedimento. Nel caso in cui le modifiche richieste siano condizionanti al fine dell'efficacia del parere favorevole, gli elaborati di recepimento comportano un nuovo esame da parte della Commissione stessa, e vengono inseriti all'ordine del giorno della prima riunione utile della Commissione Edilizia dal responsabile del procedimento. Il procedimento riprende a decorrere dalla data di presentazione dei nuovi elaborati. Ai soggetti richiedenti il titolo abilitativo edilizio e/o ai progettisti è data facoltà di richiedere l'audizione in Commissione Edilizia anche preventivamente rispetto alla presentazione del progetto, al fine di acquisire la completa conoscenza degli elementi di giudizio sul progetto. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dalla Giunta Comunale.

Articolo 11 - Regolamentazione interna

La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente con avviso scritto o altra forma idonea di comunicazione. Il responsabile dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente predispone l'ordine del giorno, partecipa alle sedute per relazionare la Commissione sull'istruttoria delle pratiche e per svolgere le funzioni di segretario verbalizzante. La Commissione può sentire i professionisti che chiedano di illustrare il progetto e può esperire sopralluoghi, qualora ciò sia richiesto dalla maggioranza dei membri o ritenuto utile dal Presidente. La seduta è valida con l'effettiva presenza del Presidente e di almeno altri tre membri. Il parere della Commissione è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta; in caso di parità il voto del Presidente è prevalente. La partecipazione del responsabile dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente non è computata ai fini del quorum strutturale. I singoli commissari devono motivare il proprio voto contrario; gli stessi possono chiedere che sia verbalizzato il motivo della loro astensione. I pareri devono essere sottoscritti da tutti i componenti nella riunione della Commissione Edilizia.

Articolo 12 - Commissione locale per il paesaggio

Le attribuzioni, composizione e funzionamento della Commissione locale per il paesaggio, eventualmente istituita ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., vengono regolamentati dal D.P.Reg. n. 142/Pres. del 10.07.2012.

TITOLO V

REGIME EDIFICATORIO - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Articolo 13 - Specificazione ed integrazione degli interventi

L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è subordinata a rilascio di titolo abilitativo o a diverso regime, secondo le previsioni di legge. A titolo esemplificativo, e fatte salve in ogni caso le previsioni di legge, anche sopravvenute, o le diverse previsioni e norme di attuazione concernenti gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico - ambientale, si considera:

Attività edilizia libera

In generale si rimanda alla legislazione vigente.

Nel caso di interventi ricadenti in zona A, dovranno obbligatoriamente essere concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale le campionature dei tinteggi esterni e specificate tinte, tipologie e materiali degli elementi di finitura quali serramenti, inferriate, cancellate, ante d'oscuro, grondaie, pluviali e ogni altro elemento decorativo esterno se di nuova installazione o in caso di sostituzione con altri elementi di differenti caratteristiche o tipologie. In zona A gli interventi previsti dall'art. 16, comma 1, lettere j) e k), della legge urbanistica regionale non sono ammessi in regime di edilizia libera, ma saranno soggetti alle procedure di cui al successivo art. 26. Di norma, sulle coperture di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 non è ammessa la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici (art. 16, lett. m) della legge urbanistica regionale salva la possibilità di valutarne la collocazione su falde di edifici di servizio, in posizioni non disturbanti le visioni privilegiate dell'edificio di che trattasi. Nelle zone A la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici, (art. 16, lett. m) della legge urbanistica regionale non sarà consentita su falde di tetti visibili o prospettanti spazi pubblici o da punti emergenti panoramici. In ogni modo l'estensione dei pannelli non potrà in alcun modo risultare preponderante rispetto alla superficie della falda e dovrà essere oggetto di attento studio compositivo. All'interno delle perimetrazioni delle zone A, in caso di singoli edifici o porzioni omogenee di edilizia postbellica o recente, che per dimensioni, forma e tipologia contrastano con il contesto edilizio, la posa dei pannelli dovrà essere oggetto di attenta progettazione architettonica, con i limiti di cui al comma precedente. Resta a discrezione dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente di cui sopra la richiesta di parere alla Commissione Edilizia.

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture interne e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino e le parti strutturali dell'edificio e che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari né comportano la realizzazione di manufatti accessori esterni a essi e inoltre quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono, tra l'altro, da considerarsi interventi di manutenzione ordinaria, salva diversa disposizione nelle zone A, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di:

- a) tinteggiatura interna e esterna;
- b) rivestimento dei pavimenti e delle pareti interni;
- c) sanitari nei servizi igienici;
- d) impianti tecnologici quando non comportino l'integrale rifacimento degli impianti dell'intera unità immobiliare;
- e) vetrate dei serramenti esterni;
- f) serramenti interni;
- g) persiane, zanzariere;
- h) inferriate, sola sostituzione di cancellate e ante d'oscuro unicamente mantenendo le stesse caratteristiche;
- i) spostamento, apertura o soppressione di fori interni alle unità immobiliari;
- l) manto di copertura senza cambiamento del tipo di materiale, posa di guaine bituminose;
- m) grondaie e pluviali in zona A solamente se vengono mantenute le stesse caratteristiche originarie;
- n) canne fumarie e torrette da camino in zona A solamente se vengono mantenute le stesse caratteristiche originarie.

Interventi di manutenzione straordinaria

Si rinvia alla legislazione vigente.

Interventi di restauro e risanamento conservativo

Si rimanda alla legislazione vigente.

Interventi di conservazione tipologica

Gli interventi definiti nella precedente legislazione come di conservazione tipologica si intendono confluiti nella caratterizzazione del restauro e risanamento conservativo. A solo titolo di memoria, ai fini della gestione delle pratiche edilizie ancora in essere classificate come tali e fino a loro esaurimento, si configura quale intervento di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso

appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione e il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata. Sono ammesse modifiche di facciata e interne, purché compatibili con la conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali caratterizzanti il fabbricato e finalizzate alla riqualificazione dello stesso in armonia con le caratteristiche formali della struttura architettonica antica della città. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo e la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio contemplati nell'intervento di straordinaria manutenzione, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Nell'ambito delle modifiche interne come sopra ammesse, è consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari.

Interventi di nuova costruzione

Si rinvia alla legislazione vigente.

Interventi di ampliamento

Interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni della sagoma e delle costruzioni esistenti, comprendendo anche i porticati e le tettoie aperti su tutti i lati, anche se posti a copertura parziale o totale di terrazze, coperture piane o lastrici solari. Si definisce ampliamento anche l'aumento di SU nell'ambito dell'involucro edilizio esistente, fatte salve le superfici di risulta derivanti da demolizione di pareti interne, in quanto determina un incremento del volume utile, parametrato dalle norme tecniche di attuazione del PRGC, con conseguente aumento del carico urbanistico.

Interventi di demolizione

Gli interventi di demolizione sono finalizzati a rimuovere i manufatti preesistenti e possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, anche per recuperare il sedime dal punto di vista urbanistico e ambientale. Possono essere interessati da interventi di demolizione solo gli immobili che non siano sottoposti a particolare regime di tutela da parte delle norme di attuazione del PRGC / PRPC o di specifica legislazione. Gli interventi di demolizione sono soggetti a denuncia di inizio attività a eccezione degli interventi di demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi che costituiscono attività edilizia libera ai sensi dell'art. 16 della legge urbanistica regionale.

Interventi di ristrutturazione urbanistica

Si rinvia alla legislazione vigente.

Interventi di ristrutturazione edilizia

Per la definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia si rimanda alla legislazione vigente. L'intervento di ristrutturazione edilizia attuata con demolizione e ricostruzione entro sagoma e volumetria secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1, lett. c), punto 3), della legge urbanistica regionale è ammessa anche per edifici ricompresi in zona A3.

Articolo 14 - Interventi a carattere stagionale - Strutture temporanee

Possono essere autorizzati, una volta all'anno, a titolo provvisorio interventi anche soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, benché difforni dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze stagionali. Al permesso di costruire deve essere apposta una specifica clausola che ne determini il periodo di validità nel massimo di sei mesi non prorogabili nell'arco dell'anno solare. Nel caso in cui l'intervento sia soggetto a denuncia di inizio attività il periodo di validità dovrà essere specificatamente indicato nella denuncia stessa, fermo restando la potestà del Comune di determinare un periodo più breve per comprovati motivi di pubblico interesse. Il titolo abilitativo edilizio può essere motivatamente revocato senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità per comprovati motivi di pubblico interesse. I titoli edilizi di cui sopra non sostituiscono le altre autorizzazioni previste dalla legge. Possono essere autorizzati a titolo precario interventi soggetti a permesso di costruire benché difforni dagli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili. Tali interventi sono disciplinati dall'art. 20 della legge urbanistica regionale. Ai sensi dell'art. 20, comma 2, della legge urbanistica regionale l'autorizzazione in precario conserva validità per il massimo di 1 anno, prorogabile, per comprovati motivi, anno per anno per un massimo di 2 volte, fino a 3 anni complessivi dalla data del rilascio. La richiesta di proroga deve essere presentata prima della scadenza dell'autorizzazione in precario o della proroga pena il rigetto della richiesta stessa (rigetto non preceduto dal preavviso di diniego di cui all'art. 10 bis della L. n. 241/1990). L'autorizzazione in precario o la sua proroga decadono di diritto in caso di omesso ritiro decorsi 90 giorni dalla notifica dell'avviso di ritiro dell'autorizzazione o della proroga. Dell'avvenuta decadenza viene data comunicazione ai richiedenti.

Articolo 15 - Interventi urgenti

Nei casi in cui si ravvisi un grave pericolo che minacci l'incolumità pubblica o la pubblica igiene il Sindaco, quale ufficiale di Governo, adotta con atto motivato, provvedimenti contingibili e urgenti. Gli interventi che si rendono necessari per evitare un pericolo imminente per l'incolumità di persone, quando non comportino rilevanti demolizioni dell'immobile,

possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo edilizio. In tal caso il titolo abilitativo è sostituito dalla ordinanza sindacale contingibile e urgente. Nel caso di comunicazione del proprietario o del conduttore che dichiara la sussistenza di uno stato di pericolo, i lavori possono essere iniziati senza preventivo titolo edilizio sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore. In quest'ultimo caso è fatto obbligo di dare immediata segnalazione dei lavori e di presentare, entro 15 giorni dalla comunicazione, le domande di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività corredandole di tutte le documentazioni prescritte in relazione alla natura degli interventi. Gli interventi eseguiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alla verifica di conformità edilizia e urbanistica. Sugli esiti della verifica il Comune, anche successivamente alla esecuzione dei lavori, procede al rilascio del permesso di costruire o alla contestazione dell'assenza di una o più delle condizioni stabilite in caso di presentazione di denuncia di inizio attività.

Articolo 16 - Soggetti abilitati a presentare richiesta di permesso di costruire, o denuncia di inizio attività dell'opera

La richiesta di permesso di costruire, ovvero la presentazione della denuncia di inizio attività delle opere da eseguire, può essere presentata dai proprietari degli immobili o da altri soggetti, nei limiti in cui la legge riconosce il diritto ad eseguire le trasformazioni richieste.

Articolo 17 - Requisiti professionali dei tecnici

I professionisti cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di dirigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, devono essere iscritti ad un Ordine o Collegio professionale. La legge determina il limite tecnico e le competenze cui i professionisti, iscritti ai diversi Ordini e Collegi, devono attenersi.

Articolo 18 - Domanda di permesso di costruire

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, redatta su modulistica specifica e resa legale, dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti dati:

- a) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e domicilio del richiedente o dei richiedenti aventi titolo all'ottenimento del permesso di costruire;
- b) indicazione dell'opera per cui è richiesto il permesso di costruire;
- c) destinazione d'uso dell'opera o delle sue parti;
- d) ubicazione dell'area interessata dall'intervento di progetto;
- e) indicazione delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica dell'opera;
- f) autocertificazione che il/i richiedente/i sono proprietari delle particelle catastali costituenti pertinenza urbanistica ovvero che hanno titolo ad eseguire le trasformazioni richieste;
- g) nome, cognome, codice fiscale, indirizzo e numero di iscrizione all'ordine o all'albo professionale del progettista.

La domanda di rilascio del permesso di costruire dovrà essere corredata dagli elaborati riportati nell'elenco di cui all'art. 20 del presente Regolamento, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere, e dalla documentazione eventualmente richiesta dalla Commissione Edilizia Comunale o dalla Commissione Comunale per il Paesaggio.

Gli elaborati vanno presentati normalmente in tre copie piegate in formato UNI A4, firmate dal richiedente/i e dal progettista, che deve apporre anche il proprio timbro, con un'intestazione che riservi sufficiente spazio libero per l'inserimento dei timbri d'approvazione. La disciplina del permesso di costruire è dettata dalla legge. La legittimazione a presentare la domanda può essere attestata anche a mezzo di autocertificazione. Successivamente al ricevimento della domanda, il responsabile del procedimento, avvalendosi del personale tecnico amministrativo allo scopo incaricato, verifica la completezza della documentazione allegata alla domanda ivi compresi tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni, necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire ed eventualmente richiede integrazioni documentali entro i termini e con le modalità previsti dalla legge. Contestualmente richiede, se necessari, i pareri interni all'ente e, ove previsto, il parere dell'Autorità Sanitaria. Nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero, nel caso in cui la verifica non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ovvero i locali interessati non costituiscano luoghi di lavoro, la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie può essere attestata, dal progettista, con autocertificazione. Le integrazioni documentali devono essere presentate dal richiedente, entro un termine di 30 giorni. Un termine maggiore può essere concesso in ragione della complessità dell'opera o della documentazione richiesta su motivata determinazione del responsabile del procedimento. Trascorsi inutilmente questi termini salvo motivata richiesta di proroga, la domanda viene archiviata. È consentito richiedere pareri preventivi ai fini della stesura di progetti edilizi. Il parere preventivo deve essere richiesto dai soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo edilizio o da altro soggetto da questi autorizzato. Nel caso in cui la richiesta di parere attenga a elementi di competenza della Commissione Edilizia l'ufficio ne acquisisce il parere e lo comunica all'interessato. Il parere viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio, per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della documentazione di cui al presente Regolamento. E' data

facoltà ai soggetti di cui sopra o ai progettisti dagli stessi delegati di chiedere su appuntamento l'esame istruttorio preventivo della pratica edilizia prima del suo deposito al protocollo del comune.

Articolo 19 - Procedimento unico

E' facoltà del richiedente avvalersi dell'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente per acquisire i pareri degli enti competenti sul progetto. A tal fine deve essere esplicitata sulla domanda tale volontà allegando la documentazione tecnico amministrativa necessaria ai fini dell'acquisizione dei suddetti pareri. In tal caso il responsabile del procedimento si costituisce quale interlocutore unico del richiedente per tutti gli adempimenti finalizzati alla definizione dei sub procedimenti avviati con gli altri enti competenti anche mediante convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti L. n. 241/1990.

Articolo 20 - Sportello al pubblico

L'Ufficio Edilizia Urbanistica Ambiente dispone di uno "sportello al pubblico" per informazioni e consulenze tecnico-amministrative di carattere generale oltre che per la consegna e il rilascio degli atti.

Articolo 21 - Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) - Denuncia di inizio attività delle opere

La segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o la denuncia di inizio attività è redatta su modulistica specifica e riporta obbligatoriamente i dati di cui al precedente art. 18 ovvero quanto previsto dalle disposizioni di cui alla legge urbanistica regionale e s.m.i.

Articolo 22 - Elaborati tecnici a corredo della domanda di permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività

I progetti allegati alle istanze di cui ai precedenti articoli 18 e 19 le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e le Denunce di Inizio Attività devono essere corredate della documentazione sotto elencata ovvero di quanto previsto dalla norme di settore. Si richiama in particolare l'applicazione delle disposizioni di cui alla legge urbanistica regionale e s.m.i. I progetti allegati alle istanze di cui ai precedenti art.li 18 e 19 e le Denunce di Inizio Attività devono essere corredate della documentazione sotto elencata. Gli elaborati tecnici debbono essere presentati in duplice copia piegata secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 297) e debbono riportare in ciascuna tavola un'intestazione contenente l'oggetto della domanda, la firma del richiedente, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

In particolare:

- 1) L'estratto di mappa o tipo di frazionamento rappresentante la situazione catastale al momento della domanda, deve contenere gli elementi necessari a identificare le particelle oggetto di intervento. Tale estratto deve essere esteso fino a comprendere un tratto di strada pubblica e le particelle confinanti.
- 2) La planimetria di rilievo dello stato di fatto, in scala 1:200 oppure in scala 1:500, deve essere estesa a tutto il lotto di intervento e ai terreni a esso circostanti, per una profondità di almeno m 20 dai confini.
Nel caso di intervento in zona agricola, su lotto molto vasto, è sufficiente rappresentare la fascia di terreno inclusa in un raggio di m 100 dall'opera progettata. Lo stato di fatto deve indicare: orientamento, toponomastica, quote planimetriche del terreno (idonee alla definizione geometrica del lotto) e dei manufatti esistenti, confini, ivi comprese le opere di urbanizzazione, le quote altimetriche, la quota media del lotto di pertinenza assunta quale quota zero dell'intervento riferite a un caposaldo fisso permanente, la vegetazione significativa. Il caposaldo fisso deve essere individuato sulla strada pubblica più prossima in corrispondenza del lotto o del suo accesso. Con apposita grafia vanno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acquedotti, drenaggi, ecc.
- 3) La documentazione fotografica dello stato di fatto, deve essere prodotta in formato minimo cm 13 x 18; per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente vanno documentati fotograficamente i particolari costruttivi e decorativi, i prospetti e gli interni. Le foto debbono contenere elementi per la valutazione delle esatte dimensioni (stadia) e devono comprendere gli edifici contigui, e l'intorno in cui va a inserirsi l'intervento.
- 4) Il rilievo dei fabbricati esistenti (eseguito in scala 1:100) deve essere quotato e comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti e con indicazione della destinazione d'uso delle unità immobiliari e dell'utilizzo dei locali. Per gli edifici costruiti in epoca anteriore al 1950 è necessaria anche una relazione sommaria dalla quale risultino: l'epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni, la tipologia edilizia, le caratteristiche costruttive, i materiali impiegati, lo stato di conservazione. Per gli edifici costruiti dopo il 1950 devono essere citati gli atti abilitativi dell'intervento e deve essere dichiarata da parte del professionista incaricato la corrispondenza dello stato di fatto ai progetti approvati qualora reperibili. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere evidenziate con il colore giallo le parti da demolire.
- 5) La planimetria generale di progetto, redatta in scala 1:200, deve essere orientata ed estesa a tutto il lotto di intervento e contenere l'inserimento dell'opera progettata e la rappresentazione di tutti gli elementi atti a

caratterizzarla. Per gli spazi scoperti del lotto devono essere indicati: le quote di calpestio (misurate rispetto alla quota zero di cui al precedente punto 2), l'utilizzo, gli elementi di arredo, le pavimentazioni, le recinzioni e i muri di sostegno, i percorsi e gli accessi carrai e pedonali, per i quali ultimi andrà indicata l'eventuale adozione di percorsi tattilo-plantari nonché la progettazione del verde, con indicazione del verde estensivo e delle essenze di nuova piantumazione.

- 6) La planimetria dei servizi a rete, nella medesima scala della precedente, deve contenere il tracciato, l'indicazione della profondità, delle caratteristiche tecniche del sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas, del telefono, nonché del sistema di smaltimento e depurazione delle acque bianche, di quelle nere ed eventualmente di quelle industriali.
- 7) Le piante di progetto debbono essere in scala 1:100, orientate e debbono rappresentare ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura. Le piante debbono essere quotate e indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso delle unità immobiliari e l'utilizzo dei locali, le relative misure di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto tra superficie finestrata e superficie del pavimento di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, l'ingombro degli apparecchi igienicosanitari, le canne fumarie (specificandone il tipo), le condotte di ventilazione e di scarico, lo spessore delle pareti, la dimensione e il materiale delle strutture portanti, i riferimenti alle sezioni richieste al successivo punto 8) gli spazi per la sistemazione dei contenitori che consentano la detenzione separata dei rifiuti (in previsione della loro raccolta differenziata) e ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto. Nella pianta della copertura devono essere indicati i materiali, le pendenze, le gronde, i camini, i lucernai, i volumi tecnici. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere evidenziate con il colore rosso le parti da realizzare ex novo. Nel caso di edifici contigui progettati in aderenza ad altri preesistenti e con essi comunicanti vanno rappresentati nelle piante anche i vani contigui degli edifici comunicanti, con la relativa destinazione d'uso.
- 8) Le sezioni debbono essere almeno due, nelle due direzioni principali dell'edificio, di cui una in corrispondenza delle scale, in scala 1:100 inoltre debbono essere aggiunte tutte le altre sezioni necessarie per la comprensione del progetto, in relazione alle caratteristiche intrinseche dello stesso. Nelle sezioni vanno indicati: le altezze nette dei piani, lo spessore dei solai, dei vespai e delle coperture, l'altezza delle parti al di sopra della linea di gronda, l'ingombro dei volumi tecnici e degli elementi aggettanti, le altezze delle fronti. Le sezioni debbono riguardare anche i vani degli edifici esistenti in aderenza all'edificio in progetto e con esso comunicanti, Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere evidenziate con il colore rosso le parti da realizzare ex novo.
- 9) I prospetti, in scala 1:100, debbono riportare le quote significative e riferite alla quota zero. Vanno rappresentati schematicamente anche i prospetti degli edifici in aderenza e di quelli esistenti a distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato. Nel caso di interventi ricadenti nella zona omogenea A di P.R.G.C. è richiesta la rappresentazione completa dei prospetti di detti edifici. I prospetti debbono indicare aperture e relativi infissi, rivestimenti pluviali in vista, balaustre, coperture, sporti di linea, cornicioni ecc. specificandone i materiali e il colore. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere evidenziate in rosso le parti da realizzare ex novo.
- 10) I dettagli, in scala 1:50 o 1:20 debbono rappresentare i principali particolari costruttivi o decorativi del fabbricato. Dovranno obbligatoriamente essere proposte le campionature dei tinteggi esterni e specificate tinte, tipologie e materiali degli elementi di finitura quali serramenti, inferriate, cancellate, ante d'oscuro, canne fumarie e torrette da camino, grondaie, pluviali e ogni altro elemento decorativo esterno. Ove la denuncia di inizio attività riguardi le recinzioni, muri di cinta, cancellate ricadenti in zona A o B0, le medesime devono essere messe in relazione con strade, fossi, manufatti di urbanizzazioni primarie, e ogni altro significativo elemento edilizio al contorno.
- 11) La relazione deve illustrare la motivazione delle scelte progettuali, le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazioni d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture, ecc.) quelle degli impianti tecnologici (idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, di ascensore, ecc.). Nel caso in cui l'intervento riguardi aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale, il progetto deve essere integrato dalla relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. del 12.12.2005. La relazione deve dimostrare la compatibilità delle opere con il vincolo gravante sull'area e deve illustrare le soluzioni progettuali adottate per salvaguardare il bene tutelato nonché i sistemi utilizzati per la riduzione dell'impatto paesaggistico-ambientale, qualora l'intervento incida sensibilmente sul territorio oggetto di vincolo. La scheda degli elementi urbanistici, allegata alla relazione e sottoscritta dal progettista e dal richiedente il titolo edilizio, deve contenere, con riferimento al progetto e in quanto necessari, i seguenti dati:
 - a) superficie di rilievo dell'area oggetto di intervento;
 - b) rapporto di copertura;
 - c) superficie utile e volume utile;
 - d) distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
 - e) altezza delle fronti;

- f) indice di fabbricabilità fondiaria e/o di utilizzazione fondiaria;
 - g) superficie delle aree destinate a parcheggi di pertinenza degli edifici in conformità al disposto di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942, alle N.d.A. del P.R.G.C. e al presente Regolamento;
 - h) superficie delle aree destinate a verde;
 - i) destinazione d'uso.
- 12) I computi devono riguardare:
- a) il calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, delle superfici imponibili per la determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione;
 - b) il calcolo analitico, anche con l'ausilio di procedure informatiche e sulla base di schemi grafici, per la dimostrazione del rispetto dei parametri;
 - c) il calcolo dei rapporti aeroilluminanti per ogni locale.
- 13) Per gli interventi comprendenti opere strutturali dovrà essere allegata relazione tecnica strutturale, in duplice copia, a firma di ingegnere o architetto abilitati all'esercizio della professione e iscritti al proprio ordine professionale, completa dello schema dell'ordito strutturale.
- 14) Alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività deve essere allegata tutta la documentazione prevista da norme e leggi vigenti.
- 15) Nei casi previsti, contestualmente alla domanda per il rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività l'interessato allega al progetto le schede di valutazione e la scheda tecnica del protocollo VEA secondo le procedure e le modalità di cui al Regolamento approvato con D.P.Reg. n. 274/Pres. del 01.10.2009 e s.m.i. Per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio deve essere fatto riferimento al Regolamento energetico comunale vigente.
- 16) La progettazione impiantistica prevista dal D.M. n. 37/2008, e riguardante i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti dovranno prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di cui al capo II del DLgs. 28.03.2011, n. 28. Quando ricorrano particolari condizioni ambientali o di inserimento architettonico, il Sindaco o suo delegato ha la facoltà di richiedere, sentita la Commissione Edilizia, con provvedimento motivato, ulteriore documentazione tecnica specificandone i contenuti al fine di consentire una migliore valutazione degli elaborati progettuali (plastici, prospettive, campionature materiali, ecc.).
- Fermo restando quanto stabilito ai commi precedenti, tutti gli elaborati grafici eccedenti per dimensioni il formato A3 dovranno essere presentati anche su supporto informatico in formato pdf.

TITOLO VI

PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) ED ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - CONDUZIONE DEI LAVORI

Articolo 23 - Istruttoria delle pratiche edilizie

Accertata la completezza della domanda, il responsabile del procedimento ne cura l'istruttoria.

L'istruttoria comprende:

- 1) la redazione di una dettagliata relazione finalizzata a:
 - a) individuare esaustivamente e correttamente le prescrizioni urbanistiche ed edilizie applicabili all'intervento in esame;
 - b) esplicitare la conformità o meno del progetto alle suddette prescrizioni;
 - c) evidenziare gli elementi di discrezionalità o gli aspetti di natura interpretativa eventualmente riscontrati;
- 2) la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento;
- 3) l'espressione di una valutazione complessiva sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie;
- 4) la determinazione del contributo di costruzione se dovuto;
- 5) l'individuazione del corretto iter procedurale della pratica edilizia secondo i principi di economicità, efficacia, pubblicità e di divieto di aggravamento del procedimento.

Il responsabile del procedimento, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente e determinata la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto, formula al Sindaco o suo delegato una proposta di provvedimento. Il responsabile del procedimento si avvale, per la redazione della relazione di cui al punto 1) e per la determinazione del contributo di cui al punto 4) del personale tecnico allo scopo incaricato.

Articolo 24 - Caratteristiche del permesso di costruire - Disciplina della denuncia di inizio attività

Il permesso di costruire deve contenere:

- 1) la data di presentazione della domanda e dell'eventuale riproposizione della stessa, e il corrispondente numero di protocollo generale ed edilizio;
- 2) i dati anagrafici del titolare;
- 3) il codice fiscale o partita I.V.A. del richiedente e del progettista/i;
- 4) la sommaria descrizione delle opere con riferimento agli elaborati tecnici di progetto;
- 5) l'indicazione della località (via e numero civico) e delle particelle catastali dell'immobile oggetto dell'intervento nonché di quelle eventualmente vincolate ad aree di pertinenza urbanistica con gli estremi del relativo atto registrato e trascritto;
- 6) la data e gli estremi del parere della Commissione Edilizia e degli altri pareri previsti dalla legge e dal presente Regolamento;
- 7) la determinazione del contributo di costruzione dovuta a norma di legge;
- 8) le destinazioni d'uso
- 9) ogni altra indicazione o prescrizione che il Sindaco - sentiti, ove occorra, gli organi consultivi - ritenga di imporre per il rispetto delle disposizioni di legge, degli strumenti urbanistici o dei regolamenti in materia. Gli elaborati di progetto fanno parte integrante del permesso di costruire, copia dei quali, vistata dal Sindaco, va restituita al richiedente al momento del ritiro del permesso di costruire. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per la durata di giorni 15. L'avviso contenente la data in cui il permesso di costruire può essere ritirato e la determinazione del contributo di costruzione da versare viene notificato al titolare del permesso con raccomandata a.r. o con posta certificata. All'atto del ritiro del permesso di costruire vengono corrisposti gli oneri relativi al contributo di costruzione. Il contributo di costruzione può essere versato in forma rateizzata previa presentazione di garanzia fideiussoria. Il permesso di costruire decade di diritto in caso di mancato ritiro entro 1 anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio. Dell'avvenuta decadenza viene data comunicazione al titolare del permesso di costruire. Le domande relative a permesso di costruire oggetto di comunicazione di decadenza possono essere riproposte con nuova domanda, confermando gli elaborati tecnici e ogni altra documentazione agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative, confermando gli elaborati. La denuncia di inizio attività deve essere corredata da tutte le documentazioni e gli elaborati previsti per la richiesta di permesso di costruire a esclusione di quelli di cui ai punti 3), 6) e 7), se non necessari. È facoltà di chi presenta la denuncia di inizio attività richiedere in restituzione la eventuale seconda copia degli elaborati depositata in allegato. Nel caso di interventi assoggettati a denuncia di inizio attività per i quali sia previsto la corresponsione del contributo di costruzione, l'intero ammontare dovrà essere versato in unica soluzione al momento della presentazione della stessa. Ove

l'Amministrazione Comunale rilevi che l'importo versato non sia stato correttamente determinato, provvede a restituire la quota erroneamente versata, oppure richiede l'integrazione della quota mancante, che dovrà essere corrisposta entro il termine di 30 giorni. Decorso inutilmente questo termine, o in caso di omesso pagamento dell'intero ammontare del contributo, si applicheranno gli aumenti di cui all'art. 54 della legge urbanistica regionale. Decorso inutilmente i termini previsti dall'art. 54 citato, si procederà alla riscossione coattiva del credito ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 380/2001. Dopo 3 anni decorrenti dalla presentazione della denuncia, ovvero dalla presentazione della documentazione integrativa eventualmente richiesta, verrà comunicata agli interessati la decadenza dell'efficacia della stessa; la parte dell'intervento non ultimata è soggetta a presentazione di una nuova denuncia. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega all'Amministrazione Comunale, il termine per iniziare i lavori oggetto della denuncia di inizio attività corrisponde alla data di acquisto dell'efficacia della autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 11, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Nel caso di scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, così come previsto dall'art. 29, comma 2, della legge urbanistica regionale, il richiedente è tenuto a fare riferimento al disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione approvato dall'Amministrazione comunale. Solo nel caso in cui il progetto delle opere oggetto di scomputo contempli opere, lavori o magisteri i cui prezzi non siano contemplati nel disciplinare di cui sopra, potrà farsi riferimento a valori di mercato corrente opportunamente giustificati. Per quanto attiene la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) si fa riferimento alla legge urbanistica regionale e s.m.i.

Articolo 25 - Caratteristiche del provvedimento di diniego

Il provvedimento di diniego - preceduto dal preavviso di diniego di cui all'art. 10 bis L. n. 241/90 - qualora non si basi esclusivamente sul parere negativo della Commissione edilizia deve contenere gli estremi della norma violata, la motivazione della violazione e la precisazione della parte di immobile, con riferimento al progetto, che contrasta con la norma.

Articolo 26 - Istanza di riesame - Riproposizione delle domande archiviate

A seguito dell'emanazione del provvedimento di diniego possono essere presentate memorie e/o controdeduzioni oppure nuove soluzioni progettuali tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto stesso. In tal caso viene riattivato il procedimento che tuttavia non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato. Le domande archiviate secondo la procedura di cui all'articolo 8 possono essere riproposte con nuova domanda corredata dalle integrazioni documentali richieste, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative. I permessi di costruire decaduti ai sensi dell'art. 23, comma 4, lettera a), della legge urbanistica regionale possono essere riproposti con la sola presentazione della domanda confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Articolo 27 - Inizio e ultimazione dei lavori

Dell'inizio e del termine dei lavori soggetti a permesso di costruire deve essere data comunicazione rispettivamente entro 7 e 60 giorni. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire deve comunicare nome e sede della impresa esecutrice dei lavori e depositare l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica. La comunicazione di ultimazione deve essere presentata anche per i lavori soggetti a denuncia di inizio attività nel medesimo termine di cui al comma 1. Il deposito del certificato di collaudo finale ai sensi dell'art. 26, comma 9, della legge urbanistica regionale sostituisce la comunicazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 28 - Trasferimento del permesso di costruire - Proroghe

Il permesso di costruire è irrevocabile. E' trasferibile ai successori e agli aventi causa.

Il trasferimento avviene mediante richiesta di voltura corredata dalla documentazione necessaria a comprovarne il titolo. Può essere rilasciata, su motivata domanda dell'avente titolo, una proroga al termine di fine lavori per motivi di forza maggiore, imprevedibili e inevitabili, estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti in corso dei lavori. La richiesta di proroga deve essere presentata nel corso di efficacia del permesso stesso.

La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di tre volte, fino a un massimo complessivo di quattro anni. Un periodo complessivamente superiore ai quattro anni potrà essere concesso eccezionalmente esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive.

Articolo 29 - Varianti al progetto approvato

Prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera, il titolare può presentare domanda di variante corredata di tutti gli elaborati tecnici che comportino modificazione di quelli già presentati. In particolare gli elaborati tecnici devono differenziare con apposita simbologia le opere previste in variante da quella già oggetto del permesso di costruire. Il rilascio del permesso di costruire in variante deve avvenire con le medesime procedure previste per il rilascio del permesso di costruire, a eccezione degli adempimenti che risultassero superflui. Non si considerano varianti le modifiche progettuali che attengano a opere rientranti nella ordinaria manutenzione. Sull'immobile su cui risulta efficace un permesso di costruire o una denuncia di inizio attività, non si possono presentare altre domande di permesso di costruire o denunce di inizio attività di interventi edilizi se non sotto forma di variante.

Articolo 30 - Norme relative all'attuazione del permesso di costruire

Il titolare del permesso di costruire, tramite il direttore dei lavori, contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori deve richiedere il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione. La determinazione dei punti fissi va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dalle parti. Ove, entro 7 giorni dalla richiesta di cui al comma 1, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato.

Articolo 31 - Mutamento di destinazione d'uso

La modifica della destinazione d'uso degli immobili senza opere in altra consentita dallo strumento di pianificazione comunale deve essere preventivamente comunicata all'amministrazione comunale, accompagnata in ogni caso da una asseverazione firmata da tecnico abilitato che attesti la compatibilità statica e igienico-sanitaria, insieme alla corresponsione del conguaglio degli oneri relativi al contributo di costruzione ove dovuto, e dovrà comunque rispettare le percentuali prevista da ciascuna sottozona. Restano salve le norme sovraordinate di settore per le quali è esplicitamente previsto il parere dell'Autorità Sanitaria, che dovrà obbligatoriamente essere allegato alla comunicazione di cui al comma precedente. La mancata presentazione dell'asseverazione comporta l'avvio del procedimento di accertamento urbanistico edilizio e della verifica di cui all'art. 15, comma 5, della legge urbanistica regionale.

La comunicazione dovrà essere sottoscritta dal proprietario o da altro soggetto da questi autorizzato e indicare:

- 1) i dati anagrafici
- 2) il codice fiscale o partita IVA
- 3) l'indicazione della località (via e numero civico) e delle particelle catastali e degli eventuali subalterni dell'unità immobiliare oggetto della modifica di destinazione d'uso
- 4) la zona urbanistica omogenea ove è situato l'immobile
- 5) l'uso attuale e uso di futura destinazione.

La modifica della destinazione d'uso degli immobili con opere sarà consentita in altra solamente se quest'ultima è ammessa dallo strumento di pianificazione per la zona omogenea di riferimento. Nel caso di modifica della destinazione d'uso per i quali sia prevista la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione di cui all'art 15 della legge urbanistica regionale, questo dovrà essere versato in unica soluzione al momento della comunicazione. Ove il Comune rilevi che l'importo versato non sia stato correttamente determinato, provvede a restituire la quota erroneamente versata, oppure richiede l'integrazione della quota mancante, che dovrà essere corrisposta entro il termine di 30 giorni. Decorso inutilmente questo termine, o in caso di omesso pagamento dell'intero ammontare del conguaglio dovuto, si applicheranno gli aumenti di cui all'art. 54 della legge urbanistica regionale. Decorso inutilmente i termini previsti dall'art. 54 citato, si procederà alla riscossione coattiva del credito ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 32 - Norme relative al cantiere

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Sindaco e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso sia stata presentata una denuncia di inizio attività dovrà essere esibita copia della denuncia con il timbro di avvenuto deposito. Il cantiere ove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire o per le quali sia stata presentata denuncia di inizio attività deve essere provvisto di cartello visibile con l'indicazione dell'opera in corso di realizzazione, degli estremi dell'atto abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista/i, dell'eventuale calcolatore delle opere in cemento armato, del direttore dei lavori e del costruttore, nonché degli altri soggetti previsti dalla legislazione vigente. La violazione del comma precedente comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 55, comma 1, della legge urbanistica regionale.

Articolo 33 - Progettista, direttore dei lavori

La progettazione e direzione dei lavori delle opere edilizie soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività deve essere effettuata da professionisti iscritti nei relativi albi nell'ambito delle rispettive competenze a norma di legge. La comunicazione di nomina del direttore dei lavori, in carta semplice, deve essere effettuata contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire e per la denuncia inizio attività al momento della presentazione della stessa.

TITOLO VII

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Articolo 34 - Domanda di agibilità

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve contenere i dati anagrafici, la firma del richiedente e gli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Articolo 35 - Documentazione a corredo della domanda di agibilità

La domanda di agibilità, presentata dai soggetti individuati dalla legge urbanistica regionale e dal Regolamento di Attuazione della stessa, deve essere corredata dalla documentazione prevista dal Regolamento stesso. Nel caso di interventi edilizi eseguiti su edifici o unità immobiliari esistenti o loro parti dovrà essere richiesta la convalida e/o integrazione e/o nuovo rilascio di agibilità in tutti i casi previsti al comma 2, dell'art. 4, nonché nella fattispecie prevista al comma 3, dell'art. 4 del presente Regolamento. Deve essere contestualmente presentata domanda di attribuzione della numerazione civica agli Uffici Anagrafici ai sensi degli articoli 42 e 43 del D.P.R. n. 223/1989.

Articolo 36 - Caratteristiche del certificato di agibilità

Il certificato di agibilità viene rilasciato per le unità immobiliari anche nei casi previsti dall'art. 4, comma 2, del Regolamento di attuazione della legge urbanistica regionale e deve contenere i dati anagrafici del richiedente, l'identificazione catastale e l'ubicazione dell'immobile, la destinazione d'uso, gli estremi del permesso di costruire o denuncia di inizio attività e delle eventuali varianti, del collaudo statico, della dichiarazione del direttore dei lavori e il richiamo a ogni altro eventuale adempimento dalle stesse previsto. E' ammesso il rilascio di certificati parziali riferiti a un minor numero di unità immobiliari rispetto a quelle previste dall'intervento. In tal caso è ammesso il collaudo statico parziale di cui all'art. 67, comma 6, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che dovrà essere riferito alle parti dell'edificio di cui viene richiesta l'agibilità. Nel caso di richiesta di agibilità parziale dovrà essere prodotta tutta la documentazione richiesta dalle norme vigenti anche per le parti comuni che disimpegnano le unità immobiliari di cui viene richiesta l'agibilità o che a queste sono asservite. Gli interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti e degli impianti negli stessi installati, sono individuati dal Regolamento di attuazione della legge urbanistica regionale.

Prima del rilascio del certificato di agibilità vengono effettuati controlli mediante ispezione presso i fabbricati, su un campione pari ad almeno 1/10 delle domande presentate. Si richiama in particolare l'applicazione delle disposizioni di cui alla vigente legge urbanistica regionale.

TITOLO VIII

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Articolo 37 - Classificazione dei locali

Sono definiti locali, gli spazi accessibili delimitati superiormente da strutture continue e lateralmente da strutture verticali o inclinate.

I locali si classificano come segue:

1) locali a uso abitazione, uffici e alberghi e relative pertinenze:

A1) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, uffici, studi professionali, locali destinati alla aggregazione a carattere ludico educativo o culturale per la prima infanzia e la terza età, altri ambienti nei quali è prevista la permanenza prolungata di persone);

S1) locali accessori integrati nell'unità immobiliare, (servizi igienici, ripostigli, corridoi, disbrighi, archivi e altri ambienti di servizio in genere);

S2) locali accessori esterni alle unità immobiliari (cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, superfici condominiali, lavanderie comuni, centrali termiche, autorimesse singole e collettive e altri locali di servizio);

2) locali per attività produttive, artigianali, commerciali e in genere per gli usi non contemplati al punto 1) e relative pertinenze:

A2) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori scientifici, tecnici, artigianali e officine; magazzini, depositi, locali in genere nei quali si eserciti l'attività lavorativa;

S3) locali accessori, a servizio dei locali di cui al precedente punto A2).

Articolo 38 - Caratteristiche edilizie ed aspetto esteriore degli edifici - Norme igienico costruttive

Gli alloggi mono stanza non possono avere superficie utile, compresi i vani accessori S1, inferiore a mq 25 se per una persona e mq 35 se per due persone;

- ai fini delle certificazioni di idoneità alloggiative di cui al DLgs. 25 luglio 1998 n. 286, e s.m.i. le unità immobiliari destinate a residenza realizzate prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 44/1985 devono assicurare per ogni abitante l'unità immobiliare una superficie non inferiore a 14 mq per i primi 4 abitanti e a 10 mq per ciascuno dei successivi;

- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno avente il lato minore non inferiore a m 3,00; le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a m 2,50 se singole e m 3,00 se doppie, intendendosi che nella pianta della stanza deve in ogni caso potersi inscrivere un rettangolo di lato minimo di m 2,50 nel caso di camere singole e di m 3,00 se doppie;

- ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia);

- i servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina;

- sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di estrazione dell'aria.

Restano fermi i requisiti igienico sanitari stabiliti dalle norme di settore vigenti e dalle indicazioni operative dell'Azienda Sanitaria, in particolare per quanto riguarda:

- le altezze minime dei vani e la compensazione delle altezze,

- le superfici minime dei vani,

- l'isolamento dei vani,

- le superfici finestrate.

Articolo 39 - Requisiti minimi dei locali di categoria A2, S2 e S3

I locali di categoria A2 devono avere altezza minima netta, non inferiore a m 3,00. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima netta deve essere portata a m 4,00.

I locali di categoria S2 e S3 devono avere altezza minima netta m 2,40. Nel caso di locali ad altezza variabile le altezze minime devono essere rispettate per l'altezza media. Per i locali A2 l'altezza minima non può essere inferiore a m 2,20 e, per i locali S3, a m 1,70. In ogni caso il volume dei locali ad altezza variabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie del locale moltiplicata per l'altezza minima consentita per quelli con altezza costante. Possono essere concesse deroghe ai requisiti minimi di cui al presente articolo qualora siano rispettate le indicazioni operative impartite dall'Azienda Sanitaria ovvero previo parere favorevole della stessa.

Articolo 40 - Requisiti minimi dei locali in genere

Tutti i locali di categoria A devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi, e devono essere provvisti di finestre apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai apribili, ma l'aerazione e l'illuminazione non possono essere garantite per oltre il 50% da lucernai. I locali dotati di insufficiente aerazione e illuminazione diretta, possono essere destinati all'uso di categoria A2 e a uffici, purché dotati di impianti idonei, in coerenza con le indicazioni operative o con indicazioni di norme, regolamento o linee guida dettate della competente Azienda Sanitaria o derivanti da sovraordinati provvedimenti legislativi o normativi di settore. I vani scala condominiali devono di norma essere dotati a ogni piano di aerazione e illuminazione diretta da spazi esterni liberi, e devono essere provvisti di finestre apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. I vani scala dotati di insufficienti aerazione e illuminazione diretta, possono essere ammessi purché dotati di impianti sostitutivi adeguati, atti ad assicurare idonei ricambi d'aria e/o sufficiente livello di illuminazione anche in situazioni di emergenza, nel rispetto di specifiche norme di settore. Tutti i locali in cui si svolgano lavorazioni che comportano l'emissione di fumi, vapori e odori, devono essere dotati di un sistema di canalizzazione di adeguata conformazione sfociante oltre quota di colmo della copertura dell'edificio e dei fabbricati contermini posti nel raggio di 10 metri dall'emissione in questione. I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre dei locali di categoria A1 si affaccino su terrazze provviste di chiusure vetrate apribili (verande, bussole) per superficie non inferiore a 1/10 delle superfici utili dei locali principali e di quella della terrazza. I servizi igienici non direttamente aerati dall'esterno sono consentiti a condizione che siano dotati di un idoneo sistema di estrazione dell'aria. I servizi igienici aerati dall'esterno devono comunque essere dotati di una canna di ventilazione. In ogni caso sono comunque fatte salve le norme relative alla sicurezza degli impianti. Per tutti i tipi di locali, terrazze, balconi e aggetti in genere, i parapetti e i davanzali a difesa del pericolo di caduta nel vuoto dovranno avere altezza minima di m 1,0 misurata dalla superficie di calpestio.

Articolo 41 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti

Sono considerati locali interrati e seminterrati rispettivamente quelli che si sviluppano completamente e per oltre la metà della loro altezza e del loro perimetro, al di sotto del livello del terreno. Non possono essere utilizzati a uso di abitazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 39 della legge urbanistica regionale. E' consentito il loro uso per uffici e per le destinazioni della categoria A2, purché dotati di impianti idonei, purché siano rispettati i requisiti previsti dalle indicazioni operative dell'Azienda Sanitaria e nel rispetto di ogni altra prescrizione di legge o regolamenti che disciplinano le destinazioni specifiche. I locali sotto le falde dei tetti possono essere utilizzati per le destinazioni A1 quando abbiano i requisiti previsti per detta categoria e purché presentino caratteristiche di isolamento termico corrispondenti a quelle prescritte dalle norme in materia di contenimento dei consumi energetici.

Articolo 42 - Locali e impianti destinati ad allevamenti

Nella progettazione per la costruzione, ampliamento e adattamento di locali ed impianti in aziende agricole, destinati all'allevamento di bovini e suini, dovranno essere di norma osservate le linee guida redatte dal Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Sanitaria.

Articolo 43 - Passi carrai e autorimesse

I passi carrai e le intersezioni di qualunque tipo sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della strada e, salvo diversa prescrizione, dal presente Regolamento Edilizio. Chi intende edificare su aree non fronteggianti spazi pubblici, per le quali il P.R.G.C. non preveda l'obbligo del piano attuativo preventivo, deve disporre di un accesso adeguato all'insediamento previsto sia da strada pubblica sia da strada privata aperta al pubblico passaggio esistente. Tale accesso deve garantire il transito di due mezzi aventi senso di marcia opposto mediante opportuni allargamenti intermedi o altri dispositivi di segnalazione idonei allo scopo. Nel caso di impossibilità di realizzazione di idoneo accesso le autorimesse dovranno essere reperite all'esterno del lotto entro un raggio massimo di 500 metri e asservite al fabbricato. L'eventuale cancello in corrispondenza del passo carrabile deve essere arretrato dal limite della carreggiata stradale al fine di permettere la sosta di un autoveicolo, salvo le deroghe previste dal Codice della strada. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza deve essere inferiore al 15% nei tratti di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m 3,50 prima del punto d'immissione sulla pubblica viabilità o sui percorsi pedonali di uso pubblico, per consentire la sosta dei veicoli prima dell'immissione. Le rampe, per l'accesso ad autorimesse di capienza superiore a nove posti macchina, debbono avere la larghezza minima di m 4,50 e le curve debbono avere raggio di curvatura di almeno m 6. Larghezze inferiori, con un minimo di m 3,50, possono essere realizzate in caso di doppia rampa a senso unico (una per l'entrata, l'altra per l'uscita dall'autorimessa). Le rampe devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. Fatta eccezione per le rampe, per le autorimesse non sono ammessi tunnel di accesso scoperti. Di norma le coperture dei tunnel dovranno essere realizzate con strutture

pavimentate a verde estensivo. Gli stalli per le auto nelle autorimesse e nei parcheggi in genere non possono avere larghezza e lunghezza inferiori rispettivamente a m 2,5 e a m 5.

Articolo 44 - Portici di uso pubblico

I portici devono avere una larghezza minima utile di m 2 ed essere dotati di impianto di illuminazione. L'amministrazione può imporre, maggiori larghezze qualora, in relazione all'uso, lo richiedono le particolari caratteristiche funzionali delle strade e le condizioni ambientali. La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale antisdrucchiolo, da concordare preventivamente con il Comune. Eventuali elementi grigliati per "bocche di lupo" dovranno essere realizzati in modo tale da non creare ostacolo al transito dei pedoni ed alle ruote delle carrozzine per bambini e/o disabili.

Articolo 45 - Elementi edilizi aggettanti o insistenti su suolo pubblico

Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza non supera i cm 15 fatte salve le prescrizioni del Codice della strada. Gli elementi che la superano, fino a un massimo di m 2, debbono essere realizzati ad altezza di m 3 per la parte che si proietta su marciapiedi o passaggi pedonali fino al limite di cm 50 dal loro margine esterno, salvo una diversa altezza da valutarsi su interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente. Nell'ambito della perimetrazione della zona A e B0, come definite dal P.R.G.C., gli elementi edilizi di cui ai commi precedenti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia. Nell'ambito della perimetrazione della zona A, come definita dal P.R.G.C. ogni altro elemento di arredo urbano, intendendosi per tale anche paraventi, ombrelloni, tende, gazebi e ogni altra struttura, anche leggera destinata alla vendita, somministrazione e lavorazione di beni di consumo, è subordinato a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 17 della vigente legge urbanistica regionale. Il titolo alla installazione degli elementi di arredo di cui al comma precedente si intende acquisito con il contratto di occupazione di suolo pubblico da parte del Comune e il titolo abilitativo edilizio decade di diritto con la cessazione - per qualunque motivo - del contratto di occupazione. In assenza di marciapiede o banchina stradale sono vietati gli elementi edilizi aggettanti superiori a cm 15.

Art. 46 - Recinzioni

Le recinzioni di qualunque tipo sono regolate da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della strada e, salvo diversa prescrizione, dal presente Regolamento Edilizio.

Le recinzioni, devono rispettare gli allineamenti esistenti o prescritti e devono consentire lo svolgimento di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali, ad esempio, i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.

Le recinzioni possono essere realizzate in tutto il territorio comunale, salvo esplicita contraria o diversa disposizione normativa o di strumenti urbanistici o regolamentari.

Le recinzioni devono essere realizzate in forme semplici, sobrie e decorose, tali da conseguire un effetto di omogeneità con l'ambiente, i fabbricati e le recinzioni contermini.

In tutto il territorio comunale sono ammesse recinzioni con siepi a verde, salvo diverse disposizioni di norme o strumenti urbanistici o regolamentari.

Il Comune, previo esame di campioni preventivamente visionati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale, potrà autorizzare l'impiego di particolari materiali o rivestimenti, innovativi rispetto ai valori architettonici, ambientali, paesaggistici e della tradizione contadina, presenti nel territorio comunale.

In tutto il territorio comunale le recinzioni, ivi comprese le siepi a verde, non possono superare l'altezza complessiva di m 2,50, calcolata dal piano di campagna. Qualora il piano di campagna non sia uniforme, si utilizza il piano di campagna posto più in alto.

Le recinzioni **prospicienti un'area pubblica (strada, piazza ecc.)**, salvo diverse disposizioni di norme o strumenti urbanistici o regolamentari:

- devono avere un'altezza complessiva non superiore a m 1,60 dall'asse centrale della strada o area pubblica su cui prospettano.
- l'altezza massima è prescritta anche per il lati perpendicolari a tali recinzioni e per una profondità minima pari all'arretramento previsto per gli edifici e massima di m 10;
- devono presentare aree vuote pari ad almeno 1/6 della superficie totale.

Le recinzioni **non prospicienti aree pubbliche (tra fondi e strade private)** possono essere a muratura piena e senza alcun foro. - **(esclusivamente nelle zone B di completamento e sottozone B1 e B2).**-

Articolo 47 - Targhe, insegne ed elementi decorativi

Su tutto il territorio si applicano le seguenti disposizioni:

a. Insegne e targhe

Le insegne, le targhe anche luminose o provvisorie e qualunque altro oggetto esposto o affisso all'esterno dei fabbricati o comunque visibili dallo spazio pubblico dovranno conformarsi per dimensioni, colori e posizione al contesto urbano circostante. Il collocamento su strade di insegne, cartelli, manifesti impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali pubblicitari, sorgenti luminose visibili dai veicoli transitanti dovrà rispettare le previsioni del vigente Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione.

b. Insegne nei centri storici (zone A)

Sugli edifici dei centri storici è consentito applicare mezzi pubblicitari privi di luce propria od illuminati in forma indiretta, secondo quanto indicato nelle norme di attuazione per le zone A. I suddetti mezzi pubblicitari saranno realizzati in legno naturale, in metallo tonalità bronzo o verniciati con colori adeguati e non contrastanti con la gamma cromatica del contesto. I caratteri delle scritte d'insegna devono essere in stile semplice. È altresì consentito apporre insegne dipinte, riquadrate, con fondo chiaro e caratteri in accordo con i cromatismi di facciata. L'insegna va posizionata in modo da non alterare, per quanto possibile, l'equilibrio compositivo di facciata, rispettando elementi tipologici e decorativi e allineamenti orizzontali e verticali. Le insegne non possono essere collocate su elementi decorativi, su marcapiani, su ringhiere, su cornici di vetrine, su qualsiasi altro elemento aggettante o sporgente dal filo di facciata, né in aderenza al punto di fissaggio delle tende.

c. Insegne orizzontali su supporto e insegne dipinte

L'insegna a sviluppo orizzontale deve essere posta al di sotto del bordo inferiore delle finestre del piano primo e sopra il bordo superiore dei fori del piano terra. Deve essere staccata da tali bordi. Nel caso in cui la forometria di facciata abbia contorno a pittura si considera il bordo inferiore o superiore di tale contorno. Nel caso in cui il prospetto sia caratterizzato da un diverso trattamento delle superfici di facciata (variazione cromatica o del tipo di intonaco) tra piano terra e piani superiori l'insegna deve essere posizionata evitando la sovrapposizione ad entrambe le partiture. L'altezza massima consentita per l'insegna orizzontale è di cm 50. Eventuali altre collocazioni, imposte da situazioni particolari o proposte per altre ragioni documentate, saranno valutate dalla Commissione Edilizia. Le insegne bifacciali a bandiera sono esclusivamente consentite per gli esercizi destinati a farmacia ed unicamente per ciò che concerne la croce verde di localizzazione. È consentita la collocazione, all'interno del foro-vetrina, di mezzi pubblicitari, anche luminosi, su pannello o di vetrofanie. La superficie massima occupabile dal mezzo pubblicitario non può essere superiore a 1/6 della superficie della vetrina.

d. Manufatti ad uso pubblicitario bi-tridimensionali

Nei centri storici non è consentita l'installazione, all'interno delle aree concesse in occupazione, di manufatti bi o tridimensionali (gobbi, sagome, carretti e simili) nonché la collocazione di insegne all'interno di elementi quali spartitraffico e paracarro.

Articolo 48 - Strutture temporanee

Le strutture temporanee sono autorizzabili nei casi e coi limiti di cui all'art. 49 della LR n. 5/2007. I manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere o similari, nonché le coperture di tavolini e sedie di pubblici esercizi, quali bar, ristoranti e simili posti su suolo pubblico, eccezion fatta per quelli ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, sono soggetti solo alle autorizzazioni previste dal TULPS e all'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico. Alla scadenza del periodo previsto i manufatti dovranno essere completamente rimossi e l'area interessata dovrà essere ripristinata. Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie. Le occupazioni di spazi ed aree pubbliche con tavolini, sedie, pedane, ed ombrelloni devono rispondere ai seguenti requisiti minimi ed imprescindibili:

a. Pedane

Le occupazioni con pedane non sono consentite in presenza di pozzetti dei sottoservizi di rete, a meno che esse non vengano realizzate in modo da consentire in ogni momento, anche senza la presenza o l'intervento del titolare dell'occupazione e senza alcun aggravio per il Comune, di effettuare le ispezioni o le riparazioni necessarie. Per le attività di somministrazione bevande e/o di ristorazione (ad esempio bar, bar/gelateria, bar/pasticceria, ristoranti, pizzerie, trattorie) è consentita l'installazione di pedane in legno, le cui dimensioni non possono eccedere lo spazio concesso in occupazione e devono essere abbinata a elementi di partizione verticale o fioriere, da posizionarsi agli angoli dello spazio occupato (l'ambito concesso in occupazione risulta pertanto delimitato e la pedana risulta accessibile dalla mezzeria dei tre lati non adiacenti all'edificio ospitante l'attività qualora la pedana non sia coordinata con una tenda con appoggio a terra. L'altezza massima consentita per tale installazione non può eccedere cm 15. Deve, in ogni caso, esserne garantita l'accessibilità, anche a soggetti con ridotte capacità motorie.

b. Tavolini e sedie

Tavoli e sedie di pubblici esercizi (quali bar, gelaterie, pizzerie, ristoranti, trattorie e strutture ricettive alberghiere), che occupano aree pubbliche, possono essere in legno, vimini o metallo opacizzato. Non sono consentite colorazioni particolarmente accese o vivaci; saranno preferite colorazioni neutre e naturali. Eventuali parti in tela dovranno avere colorazione in toni neutri. Si richiede una composizione e scelta degli arredi rispettosa e decorosa in considerazione

del contesto storico ed architettonico. Per attività artigianali (quali ad esempio vendita gelato da passeggio, pizze al taglio) è assentito il collocamento di panchine davanti all'attività in ambito di area privata o in area concesse in occupazione di suolo pubblico. Tali elementi di arredo possono essere in legno o metallo. La tipologia utilizzata sarà in linea o simile a quella utilizzata per l'arredo urbano delle aree pubbliche. Non sono consentite colorazioni particolarmente accese o vivaci. Eventuali parti in tela dovranno avere colorazione in toni neutri. La collocazione delle panchine non deve essere di intralcio alla viabilità pedonale. Sono previste numero massimo di 2 panchine (dimensione massima m 1,50) per singola attività. La collocazione degli arredi in spazi esterni deve consentire il facile accesso degli avventori (anche con ridotte capacità motorie) e non deve costituire ostruzione all'accesso dell'esercizio.

c. Ombrelloni e tende

Gli ombrelloni e le tende possono essere realizzati in tessuto, anche sintetico e devono avere colorazione in tonalità neutre (tinta canapa o cromatismi nelle gamme dal bianco al beige). Sono esclusi i tessuti lucidi. La forma consentita è quella quadrangolare. Gli ombrelloni possono avere balza ricadente comunque non sfrangiata. Il sostegno e i meccanismi devono essere in legno, anche naturale, o in metallo. Le norme di attuazione per le zona A dettano i criteri per le tende. Gli ombrelloni, utilizzati da uno stesso esercizio pubblico (bar, gelateria, pizzeria, ristorante, trattoria e strutture ricettive alberghiere) devono essere omogenei per dimensione, tipologia e materiali e possibilmente uniformati ad eventuali tende. Non sono consentite le scritte pubblicitarie. Ciascun ombrellone non può avere superficie superiore a mq 12. La collocazione di ombrelloni è consentita per le sole attività di somministrazione bevande e/o di ristorazione (ad esempio bar, bar/gelateria, bar/pasticceria, ristoranti, pizzerie, trattorie ecc.) nonché per le strutture ricettive alberghiere.

d. Partizioni verticali, vasi con elementi vegetali

È consentito l'uso di partizioni verticali costituite da paraventi con elementi trasparenti in vetro di sicurezza. Tali elementi possono avere un'altezza massima di m 1,80. I paraventi in vetro di sicurezza possono essere dotati di specchiature piene alla base, la cui altezza non deve superare cm 70. L'utilizzo delle suddette partizioni è sempre consentito alle attività quali bar, pizzerie, ristoranti, trattorie e strutture ricettive alberghiere. Durante il periodo invernale è consentito l'utilizzo di corpi riscaldanti per esterno. Per gli altri esercizi pubblici (sale giochi) tali arredi sono consentiti unicamente quali limitazioni laterali. È altresì consentita la delimitazione delle aree di pertinenza degli esercizi pubblici con vasi di siepi vegetali o fioriere. Tali elementi d'arredo non potranno essere in plastica, metallo e cemento (i materiali da privilegiare sono comunque il cotto e il legno) e non potranno avere altezza superiore a cm 70. È possibile abbinare alle fioriere graticci in legno. Il manufatto derivante non potrà avere altezza complessiva superiore a cm 180. Le essenze vegetali dovranno essere mantenute al di sotto di tale soglia (cm 180). Si raccomanda l'omogeneità tipologica delle fioriere nel caso di contestuale uso negli esercizi adiacenti o comunque vicini. La collocazione di tali elementi non deve ostruire gli accessi all'esercizio o comportare ostacolo alla mobilità. È vietata l'applicazione sugli stessi di qualsiasi materiale pubblicitario. Per le altre attività commerciali al dettaglio non è consentito l'utilizzo di tali elementi d'arredo esterno (sia partizioni verticali che vasi con elementi vegetali).

e. Modalità di utilizzo dei manufatti stagionali e temporanei

In caso di occupazione temporanea, al termine di ogni giornata di occupazione, sedie, tavolini ed ombrelloni dovranno essere sgomberati; l'eventuale accatastamento su area pubblica sarà soggetto ad autorizzazione ed al pagamento della relativa tassa comunale. In caso di occupazione permanente, il concessionario dovrà adottare ogni opportuno accorgimento affinché, dopo le ore 1,00 o l'orario stabilito dall'atto autorizzativo, e nella giornata di riposo settimanale, tavolini e sedie non vengano utilizzati impropriamente. Tutte le occupazioni dovranno essere visibili al traffico automobilistico in ogni momento della giornata, comprese le ore serali e notturne, anche con l'istallazione di pannelli segnaletici secondo le prescrizioni che saranno impartite dalla polizia locale. Per tutte le occupazioni, temporanee o permanenti, con arredi fissi o meno, deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione dei sottoservizi pubblici, o in caso di realizzazione di altre opere pubbliche.

Articolo 49 - Distributori automatici

La collocazione di distributori automatici (il cui utilizzo non comporta l'ausilio di personale) è consentita unicamente in alloggiamento ricavato nel foro-vetrina. L'occupazione sui marciapiedi con espositori, distributori, locandine, edicole, ecc. è consentita purché di ingombro limitato, tale da garantire una larghezza libera di marciapiede non inferiore a m 1,50. Sarà realizzata in modo da non intralciare il transito dei pedoni e, comunque, esclusivamente nell'area antistante la porzione della facciata dell'esercizio e in aderenza alla facciata stessa.

Articolo 50 - Antenne radiotelevisive

Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente che incidano in modo sistematico sull'intero edificio, deve essere prevista la centralizzazione della ubicazione degli impianti radiotelevisivi riceventi (antenne, parabole, ecc.). L'ubicazione dell'impianto deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al

Comune in allegato alla domanda di permesso di costruire. È vietata l'installazione di parabole, per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, sui fronti dell'edificio direttamente prospicienti spazi pubblici. Sugli altri fronti si deve possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo.

Articolo 51 - Apparecchi di climatizzazione

È vietato installare apparecchi di climatizzazione a vista sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici. Sugli altri fronti, devono possibilmente sfruttare elementi strutturali o architettonici della facciata in modo da ridurre l'impatto visivo. Comunque collocati, gli impianti non devono recare disturbo al vicinato.

Articolo 52 - Verande e logge

È vietato installare verande sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici. Le verande di un edificio devono essere uniformate ad una unica tipologia per partitura, materiale e colorazione. L'installazione di verande costituisce attività libera solamente nei casi in cui costituiscano semplice protezione dagli agenti atmosferici e siano realizzate entro i limiti di cui all'art. 16, comma 1, lett. k), della legge urbanistica regionale. Salvo i casi di cui al comma precedente, oppure quando la terrazza aggettante, chiusa da veranda o lo spazio protetto da bussola superi la profondità di m 1,60, la realizzazione di verande o bussole è subordinata a denuncia di inizio attività. È subordinata al rilascio di permesso di costruire nel caso in cui la chiusura di logge e terrazze, indipendentemente dalle dimensioni dell'intervento, costituisca aumento della superficie utile dell'unità immobiliare cui afferisce. Le domande di permesso di costruire o le denunce di inizio attività per l'installazione delle verande nei condomini, devono essere corredate dalla dichiarazione del progettista di corrispondenza alla tipologia deliberata dall'assemblea del condominio o assentita dalla totalità dei proprietari. Nell'ambito della perimetrazione della zona A e B0, come definite dal P.R.G.C., gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia. Nell'ambito della perimetrazione di cui al comma precedente non sono consentite terrazze a vasca ricavate nella falda della copertura. Verande, bussole e logge non devono comunque inficiare le corrette condizioni igienico sanitarie dell'unità immobiliare o parti di esse a cui vengono messe a servizio.

Articolo 53 - Caldaie murali

È vietato installare caldaie murali sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici ancorché schermate da pannellature o setti murari. Sul patrimonio edilizio esistente, qualora sia constatata la oggettiva impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'installazione di caldaie murali è subordinata a presentazione di denuncia di inizio attività che verrà assoggettata al parere della Commissione edilizia, sotto la condizione che le caldaie e gli elementi impiantistici di corredo, vengano adeguatamente mascherati.

Articolo 54 - Tubazioni esterne

È vietato applicare tubazioni esterne, a esclusione dei pluviali, sul fronte principale dell'edificio direttamente prospiciente spazi pubblici. Limitatamente alle tubazioni del gas, sul patrimonio edilizio esistente, qualora sia constatata la oggettiva impossibilità di eseguire l'intervento con modalità alternative, l'applicazione di tubazioni esterne è subordinata a presentazione di denuncia di inizio attività che verrà assoggettata al parere della Commissione edilizia.

Articolo 55 - Decoro e manutenzione degli immobili

Tutte le murature esterne visibili da spazi pubblici devono essere intonacate e tinteggiate o dotate di idoneo rivestimento, a eccezione e dei muri in pietra naturale o stilati a faccia vista a perfetta regola d'arte e dei muri che devono essere lasciati al grezzo per il loro carattere storico e artistico. Su tutto il territorio comunale è vietato rivestire e/o tinteggiare le murature esterne visibili da spazi pubblici con colorazioni di particolare impatto cromatico in rapporto al contesto ambientale o tali da costituire elemento dominante rispetto all'insieme architettonico dell'edificio salvo deroghe motivate da valutarsi in Commissione edilizia. Gli interventi di tinteggiatura degli immobili ricadenti in zona A devono essere preceduti da una verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale finalizzata alla scelta e/o approvazione del colore sulla base di un'idonea campionatura. Le fronti esterne degli edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se di più proprietari, devono rispondere a un criterio di unitarietà anche nelle finiture esterne. Tutti i fabbricati devono avere il contorno della copertura munito di canali di gronda sufficienti a ricevere e convogliare le acque piovane. Per tutti gli immobili ricadenti in zona A e B0, come definite dal P.R.G.C., le sostituzioni o nuove installazioni di inferriate, e/o sistemi di oscurazione delle finestre ancorché non direttamente prospicienti aree pubbliche, la sostituzione o l'installazione di cancellate, la sostituzione o la realizzazione di canne fumarie e torrette da camino, la sostituzione o la collocazione di grondaie e pluviali, la sostituzione di bussole e/o verande, ancorché ricadenti in attività libera, ove differenti in ordine a tipologia, materiali, tinte e disegno rispetto agli elementi originari sostituiti, dovranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale che potrà chiedere il parere della Commissione Edilizia.

Articolo 56 - Sicurezza e igiene nelle costruzioni e nelle aree scoperte

Quando un edificio o parti di esso minaccino rovina, o si eseguano o siano state eseguite opere strutturali o impiantistiche in difformità dalle norme, nonché in tutti i casi di degrado edilizio e ambientale degli immobili con pregiudizio alla incolumità e alla salute pubblica, ovvero al fine di evitare danni agli edifici vicini e per evitare ulteriori e irreparabili danni a un immobile, il Sindaco ingiunge al proprietario, fissandone i termini, di eseguire le necessarie verifiche tramite tecnici abilitati e/o di eseguire i necessari interventi finalizzati a eliminare l'accertato stato di pericolo o di non conformità alle norme vigenti. Ogni edificio con le sue adiacenze e ogni spazio libero deve essere mantenuto in ogni sua parte in stato di pulizia. E' vietato sia all'aperto che in singoli locali l'accumulo di materiali di rifiuto all'interno delle aree private che diano origine alla produzione di odori molesti o che possano costituire attrattiva o rifugio per animali nocivi o randagi.

Articolo 57 - Alloggi antigienici

Un fabbricato o un singolo alloggio all'interno di esso è da considerarsi antigienico quando ricorrano una o più delle seguenti condizioni o carenze igienico sanitarie:

- mancanza di servizi igienici all'interno della singola unità immobiliare;
- presenza di umidità permanente non eliminabile mediante correnti interventi manutentivi o gestionali e dovuta a capillarità o igroscopicità delle murature o comunque degli elementi strutturali costitutivi del fabbricato;
- cattiva difesa dalle intemperie che provochi infiltrazioni o percolazioni di acque meteoriche;
- ogni altra causa di insalubrità che risulti pregiudizievole a giudizio dell'Autorità Sanitaria.

Un alloggio dichiarato antigienico e reso libero non può essere rioccupato se non dopo l'avvenuto risanamento igienico sanitario. In caso di verifica delle condizioni di antigenicità, il Sindaco, con proprio provvedimento, ingiunge l'esecuzione dei lavori, opere e interventi atti a rimuovere le cause di antigenicità, assegnando un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale provvede alla dichiarazione di inagibilità ovvero alla revoca del certificato di agibilità del fabbricato o delle parti di esso o del singolo alloggio.

Articolo 58 - Qualità edilizia, uso razionale delle risorse energetiche, idriche e dei materiali

Ai fini della promozione della bioedilizia, della bioarchitettura, nonché per il risparmio energetico si fa riferimento al Regolamento energetico comunale, considerato parte integrante e contestuale del presente Regolamento. Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche possono essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi. Per limitate modifiche volumetriche finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico si intendono gli interventi su edifici esistenti, che comportano la realizzazione di maggiore spessore delle murature esterne entro i trentacinque centimetri, siano esse tamponature o muri portanti, o la realizzazione di maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura entro i trentacinque centimetri. Tali interventi, qualora suscettibili di ottenere una riduzione minima del 10% dei coefficienti di trasmittanza previsti dal DLgs n. 192/2005 e s.m.i., non sono computati nel calcolo dei volumi e delle superfici e possono essere realizzati in deroga alle distanze e alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile. Sono interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico su nuovi edifici quelli che determinano la realizzazione di:

- a) maggiore spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, fino a un massimo di ulteriori trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b) maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri, fino ad un massimo di ulteriori trenta centimetri;
- c) serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d) volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

Gli interventi di cui sopra possono essere realizzati, entro i limiti ivi previsti, anche in deroga alle distanze minime e alle altezze massime previste dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale, qualora comportino una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal DLgs n. 192/2005 e s.m.i., nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile. Gli interventi di cui sopra non si computano nel calcolo della volumetria e delle superfici, anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione. Le disposizioni del presente articolo non possono derogare in ogni caso alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo 59 - Requisiti acustici degli edifici - Contenimento dell'inquinamento acustico

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 18.06.2007, n. 16, i progetti dei nuovi edifici pubblici e privati, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, sono corredati dal progetto acustico. Il progetto acustico definisce le caratteristiche costruttive del fabbricato specificando i requisiti delle componenti edilizie, dei materiali e degli impianti tecnologici ai fini del rispetto dei valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997. Il progetto di cui al comma precedente, corredato da una asseverazione del Progettista acustico ove dichiarati che nella progettazione sono stati rispettati norme, indicazioni e limiti di legge, costituisce parte integrante della documentazione tecnica prodotta per il rilascio del permesso di costruire. I progetti di realizzazione delle opere elencate all'art. 28 della L.R. 18.6.2007, n. 16, sono corredati da una documentazione di impatto acustico redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, riconosciuto come tale con Decreto della Direzione Regionale del Servizio Tutela da Inquinamento Atmosferico, Acustico e Ambientale. Si rimanda nel dettaglio al Piano di settore di zonizzazione acustica e del relativo regolamento adottato dal Comune.

Articolo 60 - Contenimento dell'inquinamento luminoso

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica o privata, anche a scopo pubblicitario, sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo la classificazione, le indicazioni e le deroghe di cui all'art. 8 della L.R. 18.06.2007, n. 15. Ai sensi dell'art. 5 della medesima legge regionale, gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, sono soggetti ad autorizzazione del Comune. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di cui al comma precedente, con esclusione di quelli elencati al comma 2, dell'art. 6, della L.R. n. 15/2007, è redatto da una delle figure professionali previste per lo specifico settore, ed è accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti di legge.

Articolo 61 - Misure per la prevenzione dell'inquinamento da gas radon

Nel caso di costruzione di nuovi immobili è fatto obbligo di adottare le necessarie misure di prevenzione da inquinamento di gas radon.

Articolo 62 - Barriere architettoniche

Per barriere architettoniche si intendono tutti gli impedimenti materiali che, all'interno degli edifici sia pubblici che privati ovvero negli spazi esterni, limitano o impediscono la mobilità o la corretta fruizione di strutture o servizi alle persone fisicamente svantaggiate. Si suddividono in:

- barriere fisiche;
- barriere urbane;
- barriere di localizzazione.

Le barriere fisiche nell'ambito di edifici sia pubblici che privati sono costituite da elementi edilizi tali da comportare difficoltà di deambulazione per portatori di qualunque tipo di disabilità motoria. Con barriere urbane si intendono gli elementi infrastrutturali, dotazione di pubblici servizi o elementi di arredo urbano suscettibili di impedire la corretta fruizione da parte di portatori di qualunque disabilità motoria e/o visiva. Con barriere di localizzazione si considerano tutte le strutture e servizi ad uso pubblico difficili da individuare e/o da raggiungere da una persona disabile. Fatto salvo quanto già contemplato, prescritto e regolamentato dalla legge 09.01.1989, n. 13 e dai successivi provvedimenti legislativi attuativi, tutti i nuovi percorsi pubblici e privati comuni devono prevedere il codice tattile del sistema Linea di Orientamento Guida e Sicurezza. Inoltre le nuove scale e rampe comuni, sia pubbliche che private devono prevedere un codice tattile di presegnalazione. Le rampe devono avere una pendenza massima del 5%, fatti salvi casi particolari di documentabile impossibilità, per i quali si può prevedere la pendenza fino ad un massimo dell'8%. Le scale comuni, sia pubbliche che private, devono avere il piano di riposo intermedio. In una scala a più rampe è consigliabile che queste abbiano lo stesso numero di alzate. Le rampe di raccordo dei percorsi orizzontali devono avere pendenza inferiore al 10%. L'andamento obliquo rispetto al senso di percorrenza deve avere una pendenza trasversale massima del 2%. Negli edifici residenziali di nuova costruzione con oltre tre livelli fuori terra ospitanti superfici utili residenziali è fatto obbligo di prevedere l'installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice. Oltre i due livelli fuori terra ospitanti superfici utili residenziali è fatto obbligo di prevedere gli spazi per l'installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice. L'altezza delle soglie non deve superare il centimetro (1 cm); ove non sia possibile la posa in piano, il dislivello fra pavimenti non deve superare la misura di un centimetro e possibilmente deve essere segnalato mediante variazione della rugosità e del colore. Le unità commerciali in genere di nuova realizzazione aperte al pubblico, dovranno presentare i requisiti della accessibilità, mentre quelle esistenti interessate da un cambio di uso, di norma e salvo dimostrate impossibilità di ordine strutturale, da dimostrare con apposita relazione, dovranno rispettare i requisiti della visitabilità. I luoghi di ristorazione e le strutture ricettive di nuovo impianto devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile ai disabili. Per i pubblici esercizi l'obbligo di cui al comma precedente sussiste solamente per i locali di superficie superiore a mq 250. Tutte le nuove unità immobiliari sede di luogo di lavoro soggette al DLgs n. 81/2008 e

s.m.i. dovranno obbligatoriamente essere dotate di un servizio igienico differenziato per uomini e donne di cui almeno uno normalizzato per l'accesso di disabili. Le unità commerciali o i pubblici esercizi che, occupando il marciapiede antistante la loro attività, interrompono la linea guida naturale per il disabile ipovedente, devono creare un percorso alternativo con codice tattile del sistema Linea di Orientamento Guida e Sicurezza al fine di non interrompere la linea di riferimento guida. Gli studi professionali di nuova istituzione dei Medici di Medicina Generale e dei Pediatri di libera scelta devono presentare i requisiti di accessibilità, fatte salve le deroghe previste dalle norme di settore, e sempre a condizione che vengano previste le soluzioni alternative di cui al D.P.R. n. 503/1996.

TITOLO IX

PIANI ATTUATIVI COMUNALI DI INIZIATIVA PRIVATA

Articolo 63 - Definizione

Il Piano attuativo comunale di iniziativa privata (PAC) è lo strumento urbanistico, che ha per ambito una porzione del territorio comunale destinata alla edificazione. Esso è necessario ogni qual volta sia espressamente previsto dal PRGC. Alla formazione del PAC concorrono la volontà delle ditte proprietarie degli immobili da lottizzare e del Comune.

Articolo 64 - Caratteristiche del PAC

Il PAC, in relazione alle funzioni cui deve assolvere nell'ambito dell'assetto territoriale del Comune, può assumere le seguenti caratteristiche:

- 1) piano attuativo di ristrutturazione urbanistica di zone anche parzialmente edificate;
- 2) piano attuativo di espansione territoriale a fini residenziali;
- 3) piano attuativo per insediamenti produttivi (commerciali, industriali ed artigianali) e terziari.

Articolo 65 - Domanda di approvazione di piani attuativi di iniziativa privata

I proprietari di aree o edifici contermini inclusi entro un ambito individuato dal PRGC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici compresi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di PAC, come disciplinate dalle norme attualmente vigenti. La domanda di approvazione, sottoscritta da tutti i proprietari o aventi causa, deve essere corredata dal progetto di Piano attuativo e dallo schema di convenzione. Il progetto di Piano attuativo deve essere formato dai seguenti elaborati:

a- Relazione tecnico illustrativa contenente:

- la sintesi degli obiettivi e delle prescrizioni contenute nel Piano relativamente all'ambito del PA;
- l'individuazione e la descrizione degli eventuali beni paesaggistici ambientali, vincolati all'interno del perimetro del PA, e del loro intorno d'influenza;
- l'illustrazione dello stato di fatto sia del luogo interessato dagli interventi, sia delle aree circostanti (morfologia del sito, specie arboree, eventuali emergenze naturalistico ambientali, tessuto urbano, eventuali strutture d'interesse storico - architettonico o documentale, opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, tipologie edilizie, ecc.);
- le motivazioni delle scelte progettuali (viabilità, motivi dell'inclusione o esclusione delle diverse opere di urbanizzazione primaria, tipologie edilizie, relazioni con gli eventuali elementi storico - ambientali emersi con l'analisi conoscitiva, l'incidenza sul contesto e le alterazioni della percezioni visive prodotte dal nuovo insediamento, gli eventuali accorgimenti previsti per la riduzione dell'impatto paesaggistico e per la salvaguardia delle eventuali emergenze storiche e dei con visuali di interesse);
- l'illustrazione della conformità alle norme urbanistiche vigenti;
- documentazione fotografica a colori, d'insieme e di particolari significativi, con allegata indicazione dei con visuali dei corrispondenti punti di vista;
- elaborati grafici, conoscitivi dello stato di fatto, illustranti:
 - l'estratto della zonizzazione dello strumento urbanistico generale comunale;
 - l'inquadramento territoriale contenente il perimetro del PA, l'individuazione delle eventuali aree vincolate, il sistema della viabilità, eventuali altre infrastrutture e servitù nel contesto interessato;
 - la planimetria di rilievo riportante le caratteristiche morfologiche del terreno, quote altimetriche riferite a caposaldo certo ed uso del suolo;
 - le sezioni e profili con quote altimetriche rilevate riferite a caposaldo;
 - il rilievo della vegetazione (piante di pregio, boschetti, filari, siepi, alberi isolati);
 - le caratteristiche dell'edificato esistente;
 - le caratteristiche di eventuali altri aspetti particolari del paesaggio dell'ambito;

b- Elaborati grafici, illustranti le sotto indicate proposte progettuali:

- il nuovo assetto azzonativo (corredato dai dati e conteggi urbanistici, dagli indici edilizi ed urbanistici di utilizzo delle diverse aree e dal calcolo degli standard), indicante i lotti edificatori, la viabilità, i parcheggi, le aree a verde, i limiti di massimo inviluppo dei fabbricati, gli allineamenti, ecc.;
- i profili e le sezioni del terreno con indicazione dei movimenti di terra e delle edificazioni;
- planivolumetrico;
- planimetrie e sezioni di dettaglio delle aree scoperte da destinare a sedi stradali veicolari e ciclabili, spazi di sosta, percorsi pedonali, verde, ecc., con indicate le alberature e/o arbusti (specie, varietà, portamento e dimensioni all'impianto), gli arredi urbani, l'impianto di illuminazione, le piazzole ecologiche, ecc.;

- schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, acquedotto, rete di pubblica illuminazione, rete di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica nonché eventuale cabina elettrica di trasformazione ove richiesta, rete di distribuzione del gas, rete telefonica, spazi a verde), con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
 - le assonometrie, viste prospettiche o fotomontaggi.
- c- Elaborati di indagine e verifica tecnica specialistica:
- studio idrogeologico;
 - verifica dell'inquinamento acustico;
 - verifica dell'inquinamento elettromagnetico;
 - studio dei venti;
 - studio del soleggiamento.
- d- Norme tecniche di attuazione del piano contenenti le prescrizioni urbanistico edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzione, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora ecc.;
- e- Elenco ditte catastali aggiornato corredato di certificati catastali delle aree interessate dal PA, nonché eventuale frazionamento dei fondi;
- f- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione corredato da asseverazione del progettista attestante la congruità delle quantità computate e dei prezzi utilizzati;
- g- Asseverazione del progettista ai sensi di legge;
- h- Asseverazione dell'estensore del progetto ai sensi dell'art. 10, comma 4-ter, della LR n. 27/1988, come modificata dalla LR n. 15/1992;
- i- Relazione indicante i criteri di flessibilità;
- j- Relazione ed analisi prescritte dal Regolamento comunale per il risparmio energetico e l'edilizia sostenibile;
- k- Relazione di verifica dell'incidenza sui siti di interesse comunitario;
- l- Rapporto Ambientale o relazione di verifica di non assoggettabilità, in relazione alla specificità dei luoghi;
- m- Dichiarazione degli Enti gestori dei servizi (energia elettrica, acqua potabile, gas naturale, rete telefonica, fibre ottiche ecc.) della possibilità di garantire tali servizi ovvero delle necessità di integrazione e/o ampliamento delle reti già esistenti al fine di garantire i servizi necessari;
- n- Convenzione, avente i contenuti di cui all'art. 9, comma 2, del DPGR 23.02.08, n. 086/Pres.

La documentazione progettuale e normativa di cui sopra dovrà essere debitamente firmata dal proprietario/i e dal tecnico laureato ed abilitato alla professione in conformità alle vigenti norme. La documentazione inerente i rilievi dello stato di fatto (planimetrici ed altimetrici) nonché piani di frazionamento dei terreni potrà essere firmata dal proprietario/i e dal tecnico diplomato abilitato.

Articolo 66 - Oneri di urbanizzazione secondaria

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei proponenti il PA è calcolata dal Comune con riferimento al costo presuntivo degli interventi necessari ad adeguare le opere di urbanizzazione secondaria, esistenti o da realizzarsi, all'interno o all'esterno del perimetro del PA, al nuovo carico insediativo prodotto dal PA stesso. Gli oneri per urbanizzazione secondaria sono comunque dovuti anche laddove le opere di urbanizzazione secondaria esistenti risultino già adeguate e sufficienti in relazione al nuovo carico insediativo prodotto dal PA. La convenzione fra proponenti il PA e il Comune stabilisce le percentuali e le modalità del pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria e/o le modalità, le garanzie e i tempi di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR n. 380/2001. E' scomputabile dalla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria il valore degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione secondaria.

TITOLO X

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 67 - Sanzioni

La violazione delle norme del presente Regolamento è soggetta alle sanzioni di legge, da graduare a seconda della natura della gravità della violazione stessa. La vigilanza sulle violazioni di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Polizia Municipale e giudiziaria e delle altre Autorità a ciò deputate dalla legge.

Articolo 68 - Quantificazione dell'area di pertinenza dell'opera abusiva

Nei casi di cui all'art. 45, comma 3, della legge urbanistica regionale la quantificazione dell' area di pertinenza dell'opera abusiva, da acquisire, è effettuata applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria nella misura più contenuta della zona del territorio comunale in cui l'opera è inserita, o in caso di inedificabilità, di quella in cui sia prevista la realizzazione di costruzioni analoghe. Qualora le opere eseguite in assenza di permesso di costruire, consistano in interventi effettuati su esistenti opere provviste di titolo abilitativo edilizio o comunque non soggette all'applicazione di sanzioni urbanistiche, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, il Comune provvede alla demolizione a spese dei responsabili dell'abuso, prescindendo dall'acquisizione delle aree di cui al comma precedente.

Articolo 69 - Aggiornamento e rinvio dinamico

Le norme del presente Regolamento possono essere aggiornate e modificate, secondo le procedure di legge, ogni qualvolta emergano specifiche necessità. Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari contenuti nel presente Regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi e loro eventuali modificazioni od integrazioni.

Articolo 70 - Abrogazioni di norme

Ogni altro atto di competenza comunale, incompatibile con il presente Regolamento Comunale di Polizia Urbana - Regolamento per il risparmio energetico e l'edilizia sostenibile, è abrogato.

REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RISPARMIO ENERGETICO E L'EDILIZIA SOSTENIBILE

Il nuovo Regolamento Energetico

Nell'ottica di sensibilizzare il cittadino verso le tematiche del risparmio energetico e della sostenibilità, ma soprattutto di guardare verso il futuro in modo responsabile, adempiendo agli obblighi previsti dalla normativa europea in tema di riduzione dei consumi e delle emissioni, l'Amministrazione Comunale ha deciso di adottare questo regolamento che definisce i requisiti tecnici minimi, le procedure previste per gli interventi virtuosi sugli edifici.

Infatti, in relazione alle disposizioni europee, in particolare secondo la Direttiva 2010/31/UE entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere "edifici a energia quasi zero", cioè ad altissima prestazione energetica, in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo sia coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili.

Gli edifici pubblici di nuova costruzione dovranno essere a energia quasi zero a partire dal 31 dicembre 2018.

Tali scadenze impongono azioni immediate e questo regolamento vuole essere un utile strumento guida verso tali risultati.

Naturalmente gli obblighi, derivanti dalla sempre più corposa normativa europea, coinvolgono gran parte degli aspetti trattati.

Ma il lavoro non si limita a riportare leggi: vuole innanzitutto "accompagnare" l'utente - il privato committente, il progettista - a mettersi in sintonia con i più nuovi principi, sempre in rapida evoluzione, del costruire secondo i principi della sostenibilità, del risparmio energetico e del comfort abitativo, agendo prima di tutto sull'edificio, migliorando l'involucro e poi sugli impianti, utilizzando prevalentemente fonti energetiche rinnovabili.

Per questo motivo non sono stati lesinati consigli e raccomandazioni, in ordine a nuovi criteri costruttivi e alle tecnologie impiantistiche che assicurano risultati ottimali di efficienza e di risparmio nei consumi energetici.

Note

1. Articoli del regolamento:

Gli articoli del regolamento descritti in seguito riportano oltre al titolo i riferimenti normativi vigenti e indicano il grado di intervento previsto, se cogente o volontario, dell'articolo stesso.

2. Tipologie di edifici secondo il DPR 412/93:

Le tipologie di edifici indicate all'interno del testo del regolamento con i codici da E.1 a E.8 fanno riferimento alle seguenti tipologie:

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

INDICE DELLE SCHEDE DI LAVORO

- 1 – QUALITA' DELLA PROGETTAZIONE
 - 1.1 Certificazione energetica
 - 1.2 Mantenimento delle prestazioni dell'involucro
 - 1.3 Disponibilità della documentazione tecnica dell'edificio

- 2 – AREA
 - 2.1 Accessibilità al trasporto pubblico
 - 2.2 Mix funzionale dell'area

- 3 – INVOLUCRO
 - 3.1 Orientamento e morfologia dell'edificio
 - 3.2 Sistemi schermanti
 - 3.3 Controllo della radiazione solare
 - 3.4 Sistemi solari passivi
 - 3.5 Prestazioni invernali dell'involucro di edifici esistenti
 - 3.6 Trasmittanza termica dell'involucro edilizio
 - 3.7 Energia netta per il raffrescamento
 - 3.8 Inerzia termica dell'involucro
 - 3.9 Tetti verdi
 - 3.10 Riutilizzo di strutture esistenti
 - 3.11 Materiali sostenibili

- 4 – QUALITA' AMBIENTALE INDOOR
 - 4.1 Ventilazione e qualità dell'aria
 - 4.2 Illuminazione naturale
 - 4.3 Isolamento acustico
 - 4.4 Riduzione dell'effetto del gas radon
 - 4.5 Inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)

- 5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
 - 5.1 Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento
 - 5.2 Impianti centralizzati di produzione calore
 - 5.3 Sistemi radianti
 - 5.4 Controllo climatico locale
 - 5.5 Contabilizzazione energetica
 - 5.6 Efficienza degli impianti di illuminazione
 - 5.7 Teleriscaldamento urbano

- 6 – ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
 - 6.1 Energia primaria per il riscaldamento
 - 6.2 Energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria

- 7 – FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI
 - 7.1 Produzione di energia elettrica e energia termica da fer
 - 7.2 Geotermia e raffrescamento solare

- 8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
 - 8.1 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile
 - 8.2 Riduzione del consumo di acqua potabile
 - 8.3 Recupero delle acque piovane
 - 8.4 Effetto "isola di calore"
 - 8.5 Emissioni di CO₂
 - 8.6 Permeabilità del suolo

- 9 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI INDUSTRIALI
 - 9.1 Energia

- 10 – GLOSSARIETTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA

1 - QUALITA' DELLA PROGETTAZIONE
1.1 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Riferimento normativo

- Delibera G.R. n. 2055 del 27/10/2011. Art. 6 bis
- Legge regionale n. 23/2005
- D.P.Reg. 0274 del 1/10/2009
- D. Lgs 192/2005
- D.M. 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" (in G.U.R.I. n. 158 del 10/07/2009).

Cogente/volontario: **cogente**

L'applicazione della certificazione energetica agli edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione, la metodologia di calcolo, la classificazione relativa, la procedura operativa e amministrativa per il rilascio degli attestati di certificazione e della targa energetica, sono resi obbligatori dalla legislazione regionale in materia (Protocollo VEA).

1 – QUALITA' DELLA PROGETTAZIONE
1.2 MANTENIMENTO DELLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

Riferimento normativo

- D.Lgs. 59/2009, art. 4 c. 17

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo ITACA Nazionale 2011 – Criterio E.6.1

1. Per tutte le categorie di edifici da E1 a E7, nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione integrale, di demolizione e ricostruzione, con superficie utile superiore a 1000 m², di ampliamenti, ristrutturazione totali o parziali e manutenzioni straordinarie, il progetto verifica l'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile conformemente alla normativa tecnica vigente. 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.

2. Protocollo ITACA Nazionale

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine del mantenimento delle prestazioni nel tempo dell'involucro edilizio, il progetto assicura che, attraverso particolari e dettagli costruttivi, sia ridotto al minimo il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale dell'involucro affinché la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi non vengano compromesse.

Utilizzando la metodologia di calcolo contenuta nel Criterio E.6.1 del Protocollo ITACA Nazionale 2011, il progetto calcola la percentuale di superficie di involucro caratterizzata dall'assenza totale di condensa interstiziale.

1 – QUALITA' DELLA PROGETTAZIONE
1.3 DISPONIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DELL'EDIFICIO

Protocollo ITACA Nazionale 2011 – Criterio E.6.5

Cogente/volontario: **volontario**

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine di ottimizzare l'operatività dell'edificio e dei suoi sistemi tecnici, il progetto si compone della più completa documentazione tecnica (relazione generale, relazioni specialistiche, elaborati grafici edificio "come costruito", piani di manutenzione, documentazione della fase realizzativa dell'edificio).

La sua completezza è valutata utilizzando i parametri contenuti nel Criterio E.6.5 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.

2 – AREA
2.1 ACCESSIBILITA' AL TRASPORTO PUBBLICO

Protocollo ITACA Nazionale 2011 – Criterio A.1.6

Cogente/volontario: **volontario**

Nella scelta dei siti sono da favorire quelli da cui sono facilmente accessibili le reti di trasporto pubblico al fine di ridurre l'uso dei veicoli privati. A livello indicativo, la distanza dovrebbe essere inferiore a 500 m.

La metodologia di calcolo dell'indice di accessibilità al trasporto pubblico da applicare è contenuta nel Criterio A.1.6 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.

2 – AREA
2.2 MIX FUNZIONALE DELL'AREA

Protocollo ITACA Nazionale 2011 – Criterio A.1.8

Cogente/volontario: **volontario**

Nella scelta dei siti sono da favorire quelli collocati in prossimità di aree caratterizzate da un adeguato mix funzionale misurando la distanza media dell'edificio da strutture di base con destinazioni d'uso ad esso complementari: strutture di commercio (negozi di beni alimentari, edicola, ristorazione, ...), strutture di servizio (ufficio postale, strutture di servizio sanitario, asili, scuole) e strutture sportive e culturali (palestre, teatri, cinema, biblioteche,...).

A livello indicativo, la distanza dovrebbe essere inferiore a 1200 m.

La metodologia di calcolo da applicare è contenuta nel Criterio A.1.8 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.

3 – INVOLUCRO

3.1 ORIENTAMENTO E MORFOLOGIA DELL'EDIFICIO

Riferimenti:

Regolamento locale igiene. Norma UNI EN ISO 9488 "Energia solare – Vocabolario". Norma UNI 10349 "Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici". Norma UNI 8477-1 "Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione dell'energia raggiante ricevuta". Norma UNI EN ISO 15927-1 "Prestazione termo igrometrica degli edifici – calcolo e presentazione dei dati climatici. Medie mensili dei singoli elementi meteorologici. Si vedano in letteratura le sperimentazioni di Victor Olgyay in "Design with climate: bioclimatic approach to architectural regionalism", Princeton, 1962.

Cogente/volontario: **volontario**

Nella progettazione di edifici all'interno di piani di lottizzazione si consiglia di disporre gli edifici con orientamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di $\pm 20^\circ$ per almeno il 75% degli edifici della lottizzazione. Si raccomanda inoltre, per gli edifici costruiti su singolo lotto, di orientare l'asse longitudinale principale degli edifici lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di $\pm 20^\circ$. Preferibilmente, gli spazi principali degli edifici (soggiorni, sale da pranzo, cucine e assimilabili), avranno almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 30^\circ$ dal sud geografico e gli spazi che necessitano meno riscaldamento e illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) e quindi secondari o ad uso discontinuo, saranno disposti lungo il lato nord a protezione degli ambienti principali.

Si raccomanda inoltre:

- a) sulle facciate posizionate da sud-est a sud-ovest nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) non più del 30% delle superfici trasparenti (non rientrano nel computo quelle relative ad ambienti non abitati, ad esempio le portinerie) sia in ombra dalle ore 10 alle ore 14. A tal fine andranno considerate, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento di Igiene, le interdistanze tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto e le forme edilizie (rientranze e aggetti) e opportunamente dimensionate le protezioni solari;
- b) la maggior parte delle superfici vetrate sia posizionata da sud-est a sud-ovest e sia dotata di opportuni sistemi di protezione dal sole per contenere il surriscaldamento in periodo estivo.

Per tutti gli edifici, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari gratuiti nella stagione di riscaldamento, contenendo nel contempo gli apporti indesiderati nel periodo estivo:

- a) ove possibile, contenere la superficie vetrata su facciate con esposizioni diverse da quelle comprese tra sud-est e sud-ovest, al fine di controllare l'aumento dei carichi estivi durante le ore calde del pomeriggio e la dispersione di calore in inverno;
- b) favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento relativo delle aperture sui muri esterni, in doppio affaccio su lati opposti oppure su lati contigui ma con adeguata distanza dopo aver valutato la direzione prevalente dei venti estivi.

Quanto previsto dal presente articolo fa riferimento a un'applicazione a interi edifici e non a singoli appartamenti.

3 – INVOLUCRO

3.2 SISTEMI SCHERMANTI

Riferimento normativo:

- DPR 59/2009

Cogente/volontario: **cogente**

Per tutti gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, ad esclusione delle categorie E6 e E8, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, a eccezione di quelle ad esposizione nord, devono essere dotate di opportuni sistemi schermanti (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici detti sistemi possono essere omessi in presenza di vetri a controllo solare con fattore solare $\leq 0,5$ secondo la norma UNI EN 410:2011. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e garantire un efficace controllo, permettendo di ridurre l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse quali aggetti, mensole ecc o mobili.

In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ad esclusione delle categorie E6 e E8, valutare puntualmente e documentare l'efficacia dei sistemi filtranti o schermanti delle superfici vetrate tali da ridurre l'apporto di calore per l'irraggiamento solare. Gli eventuali impedimenti di natura tecnico-economica all'utilizzo dei predetti sistemi devono essere evidenziati nella relazione tecnica. La predetta valutazione può essere omessa in presenza di superfici vetrate con fattore solare $\leq 0,5$ secondo la norma UNI EN 410:2011.

3 – INVOLUCRO
3.3 CONTROLLO DELLA RADIAZIONE SOLARE

Riferimenti

- VEA - Protocollo ITACA 2011 – Criterio B.6.4 “Controllo della radiazione solare”.
- Norma UNI 10349.
- Norma UNI/TS 11300-1.
- Norma UNI EN 13363-1 e 13363-2.

Cogente/volontario: la compilazione di tale scheda risulta **obbligatoria** nel protocollo VEA

In caso di interventi di ristrutturazione, al fine di ridurre gli apporti solari nel periodo estivo il progetto calcola la trasmittanza solare effettiva media del pacchetto finestra/schermo (gf).

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.6.4 del Protocollo VEA- ITACA 2011.

3 – INVOLUCRO

3.4 SISTEMI SOLARI PASSIVI

Riferimento normativo

- L.R. 19/2009, Art. 37

Cogente/volontario: **volontario**

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, le serre solari, bussole e verande funzionalmente collegate all'edificio principale non sono computati ai fini volumetrici e di superficie utile qualora la superficie non superi il 15% della superficie utile delle Unità abitative.

Si consiglia che:

- . le serre siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- . i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
- . sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- . la struttura di chiusura sia completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

3 – INVOLUCRO

3.5 PRESTAZIONI INVERNALI DELL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4 c. 4 lett. a)
- L.R. 19/2009, Art. 37

Cogente/volontario: **cogente**

1. Nei casi di ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria e ampliamenti volumetrici, la trasmittanza termica media U delle strutture opache, a ponte termico corretto, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, deve essere inferiore ai valori riportati di seguito:

. strutture opache verticali: $0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$

. coperture (piane e a falde): $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

. pavimenti verso locali a temperatura non controllata: $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$

. strutture orizzontali sul suolo, piani sottoterra, vespai aerati e altre tipologie di basamento: $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Nel caso di strutture orizzontali sul suolo, piani sottoterra, vespai aerati e altre tipologie di basamento, i valori di trasmittanza termica media devono essere calcolati con riferimento al sistema basamento-terreno.

2. Le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U , riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, mentre per il solo vetro va rispettato il valore $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3. In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione totale, il valore della trasmittanza termica media U delle strutture edilizie opache di separazione tra edifici o Unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati, fatto salvo il rispetto del Dpcm del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture edilizie opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, ambienti non dotati di impianto termico, sempreché questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

4. Per gli edifici pubblici, tutti i valori riportati sono ridotti del 10%.

5. Per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento, si procede, in sede progettuale, alla verifica del rispetto dei limiti di trasmittanza termica media di cui al comma 1.

6. 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.

7. Gli interventi realizzati sugli edifici esistenti qualora suscettibili di ottenere una riduzione minima del 10% dei coefficienti di trasmittanza previsti dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i., possono essere realizzati anche in deroga alle distanze minime e alle altezze massime previste dal Regolamento edilizio, fermo restando quanto previsto nel comma 4, art. 37 della L.R. 19/2009, e possono comportare la realizzazione di

a) maggiore spessore delle murature esterne entro i 35 cm, siano esse tamponature o muri portanti

b) maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura entro i 35 cm.

3 – INVOLUCRO

3.6 TRASMITTANZA TERMICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

Riferimenti

- VEA - Protocollo ITACA 2011 – Criterio B.6.3.

Cogente/volontario: la compilazione di tale scheda risulta **obbligatoria** nel protocollo VEA

Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione totale, al fine di ridurre lo scambio termico per trasmissione durante il periodo invernale, il progetto calcola il rapporto percentuale tra la trasmittanza media di progetto degli elementi di involucro e la trasmittanza media corrispondente ai valori limite di legge.

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.6.3 del Protocollo VEA- ITACA 2011.

3 – INVOLUCRO

3.7 ENERGIA NETTA PER IL RAFFRESCAMENTO

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4 c. 3
- Norma UNI/TS 11300-1 “Prestazioni energetiche degli edifici”.

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo VEA-ITACA 2011 Criterio B.6.2. “Energia netta per il raffrescamento”.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione integrale e di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria, di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, e ampliamenti volumetricamente superiori al 20%, il progetto:

. determina la prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio, pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300-1, e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume, per gli edifici con altre destinazioni d'uso;

. verifica che la stessa sia non superiore rispettivamente a 30 kWh/m² (zona climatica E – edifici residenziali) e a 10 kWh/m³ (zona climatica E – altre tipologie di edifici).

2. Protocollo VEA

Per le nuove costruzioni, il progetto calcola il rapporto percentuale tra l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro da valutare e l'indice di prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio limite.

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.6.2 del Protocollo VEA-ITACA 2011.

3 – INVOLUCRO

3.8 INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4 c. 18

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo VEA-ITACA 2011 Criterio B.6.5. "Inerzia termica dell'edificio".

Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti volumetrici, le pareti perimetrali e le coperture devono garantire un'inerzia termica in grado di mantenere condizioni di benessere negli ambienti confinati durante il periodo estivo, evitando cioè il surriscaldamento interno dell'aria grazie alla capacità di attenuazione e ritardo degli effetti di variazione della temperatura esterna.

Per tutte le categorie di edifici da E1 a E4, in caso di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici esistenti, ristrutturazione integrale, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria, di superfici superiori a 1000 metri quadrati, ampliamento volumetricamente superiore al 20%, il progetto calcola per le località nelle quali il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale nel mese di massima insolazione estiva $I_{m,s}$, sia maggiore o uguale a 290 W/m^2 :

- relativamente a tutte le pareti verticali opache con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest/nord/nord-est, che la massa superficiale M_s (calcolata secondo la definizione dell'Allegato A del D.Lgs. 192/2005 come massa superficiale della parete opaca compresa la malta dei giunti ed esclusi gli intonaci) sia superiore a 230 kg/m^2 , o in alternativa che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica Y_{ie} sia inferiore a 0,12 W/m^2K ;
- relativamente a tutte le pareti opache orizzontali e inclinate che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica Y_{ie} sia inferiore a 0,20 W/m^2K .

Nel caso di utilizzo di tecniche o materiali innovativi andrà allegata una adeguata documentazione e certificazione che ne dimostra l'equivalenza di effetti.

Protocollo VEA

In caso di ristrutturazione, il progetto calcola il rapporto percentuale tra la trasmittanza termica periodica media di progetto degli elementi di involucro e la trasmittanza termica periodica media corrispondente ai valori limite di legge.

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.6.5 del Protocollo VEA-ITACA 2011.

3 – INVOLUCRO
3.9 TETTI VERDI

Cogente/volontario: **volontario**

E' consigliata la realizzazione di "tetti verdi" al fine di attenuare l'onda termica estiva e favorire le condizioni di benessere termico e acustico interne, oltre che migliorare la qualità dell'aria.

3 – INVOLUCRO
3.10 RIUTILIZZO DELLE STRUTTURE ESISTENTI

Riferimenti

Protocollo ITACA Nazionale 2011 – Criterio B.4.1

Cogente/volontario: **volontario**

Al fine di favorire il riutilizzo della maggior parte dei fabbricati esistenti, disincentivare le demolizioni e gli sventramenti di fabbricati in presenza di strutture recuperabili, è consigliato il riutilizzo delle superfici di involucro e dei solai della costruzione esistente.

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.4.1 del Protocollo ITACA Nazionale 2011 e prevede il calcolo della percentuale delle superfici di involucro e dei solai della costruzione esistente che viene riutilizzata in progetto.

3 – INVOLUCRO

3.11 MATERIALI SOSTENIBILI

Riferimento normativo

- Legge regionale n. 23/2005, art 3

Protocollo ITACA 2011

- Criterio B.4.6 “Materiali riciclati/recuperati”
- Criterio B.4.7 “Materiali da fonti rinnovabili”
- Criterio B.4.9 “Materiali locali per finiture”
- Criterio B.4.11 “Materiali certificati”

*Cogente/volontario: **volontario***

1. *Materiali riciclati/recuperati.* Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione, anche parziale, si consiglia l'utilizzo dei materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse.

Il campo di applicazione e la metodologia di calcolo sono contenuti nel Criterio B.4.6 del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo della percentuale in volume dei materiali riciclati e/o di recupero utilizzati nell'intervento.

2. *Materiali da fonti rinnovabili.* Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione, anche parziale, si consiglia l'utilizzo di materiali provenienti da fonti rinnovabili, al fine di ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili. Per materiale da fonte rinnovabile si intende un materiale in grado di rigenerarsi nel tempo ovvero di origine vegetale o animale.

Il campo di applicazione e la metodologia di calcolo sono contenuti nel Criterio B.4.7 del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo della percentuale in volume dei materiali provenienti da fonti rinnovabili rispetto alla totalità dei materiali impiegati nell'intervento.

3. *Materiali locali per finiture.* Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione, anche parziale, si consiglia l'utilizzo di materiali per finitura prodotti localmente, di provenienza entro i 150 km.

Il campo di applicazione e la metodologia di calcolo sono contenuti nel Criterio B.4.9 del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo del rapporto tra il peso dei materiali per finitura prodotti localmente e il peso totale dei materiali di finitura utilizzati nell'edificio.

4. *Materiali certificati.* Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione, anche parziale, è da privilegiare l'impiego di prodotti da costruzione dotati di etichette, marchi o dichiarazioni ambientali.

Il campo di applicazione e la metodologia di calcolo sono contenuti nel Criterio B.4.11 del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo della percentuale in volume di tali materiali rispetto al volume totale dei materiali impiegati nell'intervento.

4 – QUALITA' AMBIENTALE INDOOR

4.1 VENTILAZIONE E QUALITA' DELL'ARIA

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4 c. 18.
- DPR 412/1993 art. 5 c. 13 e Allegato C.

Protocollo ITACA Nazionale 2011 Criterio D.2.5.

Cogente - Ventilazione naturale

1. Negli edifici di nuova costruzione è obbligo utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio.

Volontario - Ventilazione meccanica controllata

1. Per tutte le categorie di edifici, nel caso che il ricorso alla ventilazione naturale non sia efficace, il progettista può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica, per i quali sono consigliate le seguenti caratteristiche:

- sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari al valore indicato dalla normativa tecnica o dalla legge in vigore in relazione alla destinazione d'uso;
- motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
- recuperatori di calore con efficienza superiore al 70%;
- rispetto dei requisiti acustici di cui al Dpcm 5 dicembre 1997 per ciò che concerne la rumorosità dell'impianto.

2. Per i sistemi di ventilazione meccanica eventualmente adottati è **obbligatoria** l'installazione di un recuperatore di calore ogni qualvolta la portata totale di ricambio e il numero di ore di funzionamento del sistema di ventilazione siano superiori ai valori limite riportati nella Tabella dell'Allegato C del DPR 412/93.

Protocollo VEA

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, il progetto definisce le strategie per garantire i ricambi d'aria necessari nei locali, secondo la metodologia di cui al Criterio D.2.5 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.

4 – QUALITA' AMBIENTALE INDOOR

4.2 ILLUMINAZIONE NATURALE

Riferimento normativo

- DM sanità 5/7/1975

Protocollo ITACA Nazionale 2011 Criterio D.4.1.

Cogente/volontario: **volontario**

1. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili) devono preferibilmente:

. essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;

. essere collocate in modo da ridurre al minimo l'oscuramento dovuto ad altri edifici o altre costruzioni esterne;

Inoltre la profondità dei locali non dovrebbe superare di 2 volte l'altezza degli stessi al fine di poter illuminare anche le zone più lontane.

E' opportuno inoltre assicurare l'assenza di fenomeni di abbagliamento, prevedere un adeguato colore delle superfici interne ed esterne in modo da controllare la riflessione della luce e verificare il fattore medio di luce diurna e il fattore di luce diurna rispetto alla normativa vigente.

2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale.

3. E' fortemente consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, di sfruttare le tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, mensole di luce, pozzi di luce, ecc.).

4. E' altresì consigliato di posizionare l'edificio e gli ambienti interni in modo da ottimizzare la vista verso l'esterno. In localizzazioni urbane preferire la vista verso ambienti esterni dinamici in termini di svolgimento di attività e di variabilità di condizioni meteorologiche. La vista verso l'esterno è maggiormente gradita quando include un livello superiore (volta celeste), un livello intermedio (edifici, collina, montagna) e un livello inferiore (strade, persone, alberi).

5. Protocollo ITACA

Per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, al fine di assicurare adeguati livelli di illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati, il progetto calcola il fattore medio di luce diurna medio degli ambienti dell'edificio.

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio D.4.1 Protocollo ITACA Nazionale 2011.

4 – QUALITA' AMBIENTALE INDOOR

4.3 ISOLAMENTO ACUSTICO

Riferimento normativo

- DPCM 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e Allegato A;
- Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- DM Sanità 5/7/1975 "Altezza minima e requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
- Per gli edifici scolastici: Circolare n. 3150 del 22/5/1967.
- Norma UNI 11367 "Acustica in edilizia - Classificazione acustica delle Unità immobiliari - Procedura di valutazione e verifica in opera".
- Norma UNI TR 11175 "Guida alle norme della serie EN 12354 per la previsione delle prestazioni acustiche degli edifici. Applicazione alla tipologia costruttiva nazionale".
- Norme UNI EN 12354-1; 12354-2; 12354-3 "Acustica in edilizia – Valutazioni delle prestazioni acustiche di edifici a partire dalle prestazioni dei prodotti".

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo ITACA Nazionale 2011 Criterio D.5.6.

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5 dicembre 1997 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre Unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche e costruttive che rispettino i valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto.

2. È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di costruire o alla DIA, la relazione completa riguardante il clima acustico come previsto dal DPCM 5 dicembre 1997.

3. Protocollo ITACA

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine di assicurare la protezione dai rumori esterni ed interni all'edificio, il progetto calcola la classe acustica globale dell'edificio. La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio D.5.6 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.

4 – QUALITA' AMBIENTALE INDOOR

4.4 RIDUZIONE DELL'EFFETTO DEL GAS RADON

Riferimento normativo

- Racc. CEE 143/90 "Raccomandazione sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi".
- D.Lgs. 26 maggio 2000 n. 241 "Protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti".
- L.R.44/85

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo ITACA Nazionale 2011 Criterio D.1.9.

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree a rischio individuate dalle misurazioni di ARPA FVG, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, camini di ventilazione, pellicole speciali ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato da ARPA FVG.

ARTICOLO 4 – LR 44/85- Isolamento dei vani

Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 centimetri superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 centimetri; fuori dei casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un' intercapedine d' aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente areata. Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui al secondo comma del precedente articolo 2 nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed areati in conformità alle prescrizioni stabilite dai regolamenti edilizi, comunali; possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.

3. Protocollo ITACA

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine di minimizzare l'esposizione al Radon, controllandone la migrazione dai terreni agli ambienti interni, il progetto verifica la presenza di strategie progettuali per il controllo della migrazione del Radon, secondo il Criterio D.1.9.

4 – QUALITA' AMBIENTALE INDOOR
4.5 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 Hz)

Riferimento normativo

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”.

Cogente/volontario: **volontario**

Protocollo ITACA Nazionale 2011 Criterio D.6.1 “Campi magnetici a frequenza industriale (50 Hz)”.

1. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, del decentramento di contatori e dorsali di conduttori e dell'impiego di bassa tensione.

2. Protocollo ITACA Nazionale 2011

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine di minimizzare il livello di campi elettrici e magnetici a frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti interni e al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli individui, il progetto verifica la presenza e le caratteristiche delle strategie adottate per la riduzione dell'esposizione ai campi magnetici a frequenza industriale all'interno dell'edificio, secondo i parametri del Criterio D.6.1 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
5.1 SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO

Riferimento normativo

- DPR 2 aprile 2009, n. 59, art. 4 c. 5, c. 6 lett. a) e b), e c. 7.
- DPR 15/11/1996, n. 660 “Regolamento per l’attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi”.
- DM 22/01/2008, n. 37 “Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”.

Cogente/volontario: **cogente**

1. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, il rendimento globale medio stagionale dell’impianto termico deve risultare:

$$\eta_g \geq 75 + 3 \log P_n (\%)$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore (compreso di ausiliari), al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di P_n superiori a 1.000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per il rendimento globale medio stagionale è pari a 84%.

2. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica una diagnosi energetica dell’edificio nella quale, oltre a quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi benefici dell’intervento sull’impianto termico, si individuino le ulteriori misure utili alla riduzione della spesa energetica e i relativi tempi di ritorno degli investimenti. Nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale uguale o superiore a 35 kW permane l’obbligo di produrre la relazione di calcolo prevista per legge. Per generatori di calore con potenza termica utile nominale inferiore a 35 kW vi è l’obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell’art. 7 del DM 22/01/2008, n. 37 e s.m.i..

3. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, questi, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, devono avere rendimento termico utile

$$\eta_{tu} \geq 90 + 2 \log P_n (\%)$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW.

Qualora per motivi di sicurezza non fosse possibile rispettare tale condizione, in particolare nel caso in cui il sistema fumario per l’evacuazione dei prodotti della combustione è al servizio di più utenze ed è di tipo collettivo ramificato, e qualora sussistano motivi tecnici o regolamenti locali che impediscono di avvalersi della deroga di cui al D.P.R. 551/1999, art. 2 c. 2, il generatore di calore, a carico parziale pari al 30% della potenza termica utile nominale, deve avere rendimento termico utile

$$\eta_{tu} \geq 85 + 3 \log P_n (\%)$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW. I motivi di deroga dovranno essere attestati in una dettagliata relazione allegata alla relazione tecnica.

4. Nel caso di utilizzo di pompe di calore, elettriche o a gas, il rendimento utile in condizioni nominali, riferito all’energia primaria, deve essere

$$(I * u) \geq 90 + 3 \log P_n (\%)$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore espressa in kW.

5. L'articolo non si applica nel caso di collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
5.2 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE

Riferimento normativo

- DPR 2 aprile 2009, n. 59, art. 4 comma 9

Cogente/volontario: **cogente**

1. In tutti gli edifici esistenti con un numero di Unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle classi E1 ed E2, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti.
2. Le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola Unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di cui all'art. 28, c. 1, della legge n. 10/1991.
3. L'impiego di impianti centralizzati deve prevedere obbligatoriamente un sistema di regolazione autonoma indipendente dell'impianto oltre a un sistema di contabilizzazione individuale dei consumi.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
5.3 SISTEMI RADIANTI

Cogente/volontario: **volontario**

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi radianti a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti, nei soffitti dei locali da climatizzare).
2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
5.4 CONTROLLO CLIMATICO LOCALE

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4

Cogente/volontario: **cogente**

Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare surriscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'articolo 7, commi 2, 4, 5 e 6, del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

5.5 CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Riferimento normativo

- DPR 59/2009 art. 4 c. 10 e c. 11

Cogente/volontario: **cogente**

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica.

Le apparecchiature installate devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore a più o meno il 5 per cento, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
5.6 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

Riferimento normativo

- L.R. 15/2007 “Inquinamento luminoso”, per la parte relativa alla Illuminazione esterna.

Cogente/volontario: **cogente/volontario**

Cogente

Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, dovranno essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico secondo le indicazioni contenute nella LR 15/2007.

Sono considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico solo gli impianti che contemporaneamente siano:

- a) costituiti da apparecchi illuminanti, aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre;
- b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
- c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta o di illuminamento medio mantenuto previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino 1 cd/mq;
- d) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitre nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al 30 per cento rispetto al pieno regime di operatività; la riduzione non va applicata solo qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa; la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico e' obbligatoria per i nuovi impianti d'illuminazione stradale.

Sono considerati, altresì, impianti antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico i lampioni fotovoltaici autoalimentati che utilizzano pannelli aventi rendimento pari o superiore al 10 per cento e comunque corrispondenti alle caratteristiche indicate al comma 2, lettere a), b), c), e al comma 12 del presente articolo.

Volontario

Illuminazione interna agli edifici.

In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), è raccomandata l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire 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.

Per gli edifici di nuova costruzione 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 o il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più Unità immobiliari, si consigliano le seguenti misure.

Per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ecc.) di edifici a destinazione residenziale classi E.1(1) e E.1(2):

- . 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 98/11/Ce) o migliore. Per edifici destinati a terziario (classi E.1(3) e da E.2 a E.7):
- . 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 30 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione. In particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 m² 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;
- . si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento ottico superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- . in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, 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 E.8):

- . 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.

5 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI
5.7 TELERISCALDAMENTO URBANO

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4 c. 24.

Cogente/volontario: **cogente**

1. Negli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a consentire il collegamento a reti di teleriscaldamento.
2. Il comma 1 del presente articolo si applica nel caso di presenza di tratte di rete funzionante a una distanza inferiore a 1.000 metri oppure in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

6 – ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
6.1 ENERGIA PRIMARIA PER IL RISCALDAMENTO

Riferimento normativo

- DPR 59/2009, art. 4 c. 2, c. 5 e c. 8,

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo VEA-ITACA 2011 Criterio B.1.2. D.M. 26/6/2009.

1. Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione integrale, di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria, di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, e di ampliamento superiore al 20% dell'edificio esistente, è obbligatoria la verifica che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio sia minore o uguale a quelli riportati nei commi 2 e 3 del presente articolo in funzione del rapporto S/V dell'edificio stesso.

2. I valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento vigenti sul territorio comunale, sono indicati nel Decreto 192/2005 e s.m.i. ed esemplificati nelle Tabelle che seguono. Per gli edifici residenziali della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, sono espressi in kWh per m² di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata; per tutti gli altri edifici, sono espressi in kWh per m³ di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato.

Valori limite	Ep Classe E1 (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme) kWh/m2.anno		Ep Altri edifici kWh/m3 anno	
	S/V ≤ 0,2	S/V ≥ 0,9	S/V ≤ 0,2	S/V ≥ 0,9
BASILIANO	41,3	93,5	10,2	24,2
BERTIOLO	42,6	98,8	10,8	25,8
CODROIPO	41,8	95,4	10,1	23,9
SEDEGLIANO	41,1	92,5	10,4	24,8

Interpolazioni	Edifici residenziali kWh/m2 anno	Altri edifici kWh/m3 anno
BASILIANO	$Ep = 74,6 \cdot S/V + 26,4$	$Ep = 20 \cdot S/V + 6,2$
BERTIOLO	$Ep = 80,3 \cdot S/V + 26,5$	$Ep = 21,4 \cdot S/V + 6,5$
CODROIPO	$Ep = 76,6 \cdot S/V + 26$	$Ep = 19,7 \cdot S/V + 6,2$
SEDEGLIANO	$Ep = 73,4 \cdot S/V + 26,4$	$Ep = 20,6 \cdot S/V + 6,3$

Per gli edifici pubblici tali valori sono ridotti del 10%.

4. Protocollo VEA

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni totali, il progetto calcola il rapporto percentuale tra l'energia primaria annua per il riscaldamento e l'energia primaria limite.

La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.1.2 del Protocollo VEA-ITACA 2011.

6 – ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE
6.2 ENERGIA PRIMARIA PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Riferimento normativo

- DM 26/07/2009
- Norma UNI/TS 11300-2 “Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria”.

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo VEA-ITACA 2011 Criterio B.1.5 “Energia primaria per la produzione dell’acqua calda sanitaria”

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, al fine di ridurre i consumi di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, i requisiti di prestazione energetica sono quelli stabiliti dalla normativa nazionale.

Protocollo VEA

Il progetto calcola l'indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria, secondo la metodologia di calcolo contenuta nel Criterio B.1.5 del Protocollo VEA 2011.

7 – FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

7.1 PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E ENERGIA TERMICA DA FER

Riferimento normativo

- D.Lgs. 3/3/2011, n. 28, art. 11 c. 1 e Allegato 3.

Cogente/volontario: **cogente**

Protocollo VEA-ITACA 2011

- Criterio B.1.5 “Energia primaria per la produzione dell’acqua calda sanitaria”;
- Criterio B.3.3 “Energia prodotta nel sito per usi elettrici”.

1. Energia termica

Ai sensi del D.Lgs. 3/3/2011, n. 28, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l’acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l’acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

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

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

2. Elettricità

E' obbligatorio installare una potenza elettrica da rinnovabili che varia in base alla superficie dell'edificio moltiplicata per un coefficiente che aumenta in tre scaglioni con le seguenti temporalità: a) 1 kW ogni 80 mq se la richiesta del titolo edilizio è presentata entro il 31 dicembre 2013;

- b) 1 kW ogni 65 mq fino a fine 2016;
- c) 1 kW ogni 50 mq dal 2017.

3. Oltre alle nuove costruzioni, sono sottoposti all’obbligo di consumi termici rinnovabili anche gli edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati soggetti a ristrutturazione integrale nonché gli edifici esistenti soggetti a demolizione e ricostruzione.

4. Per gli edifici pubblici tali obblighi di integrazione sono incrementati del 10%.

5. L'inosservanza dell'obbligo di cui ai commi 1 e 2 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

6. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui sopra sono ridotte del 50 per cento.

7. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

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

9. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

10. Protocollo VEA

a) Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, al fine di incoraggiare l'uso di energia elettrica da fonti rinnovabili, il progetto calcola la percentuale di energia elettrica coperta da fonti rinnovabili sul totale dei consumi elettrici stimati. La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.3.3 del Protocollo VEA 2011.

b) Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, al fine di ridurre i consumi di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, il progetto calcola l'indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria, secondo la metodologia di calcolo contenuta nel Criterio B.1.5 del Protocollo VEA 2011.

7 – FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI
7.2 GEOTERMIA E RAFFRESCAMENTO SOLARE

Cogente/volontario: **volontario**

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- . sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- . sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento alimentati da energia solare.

8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
8.1 CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

Riferimento normativo

- DPCM 04/03/1996 "Disposizioni in materia di risorse idriche", Cap. 8.2.8 delle Direttive generali e di settore per il censimento delle risorse idriche.

Cogente/volontario: **cogente**

In relazione a quanto disposto dall'articolo 5, comma 1, lettera c), della legge 5 gennaio 1994, n. 36, dove attualmente la consegna e la misurazione dell'acqua sono effettuate per utenze raggruppate, la ripartizione interna dei consumi deve essere organizzata, a cura e spese dell'utente, tramite l'installazione di singoli contatori per ciascuna unità abitativa, 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.

8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
8.2 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

Riferimenti

Protocollo ITACA Nazionale 2011

- Criterio B.5.1 “Acqua potabile per irrigazione”;
- Criterio B.5.2 “Acqua potabile per usi indoor”;
- Criterio C.4.1 “Acque grigie inviate in fognatura”.

Cogente/volontario: **volontario**

1. a) *Acqua potabile per irrigazione.* Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, si raccomanda di ridurre i consumi di acqua potabile per irrigazione con l'impiego di strategie di recupero o di ottimizzazione d'uso dell'acqua (esigenze idriche delle piante impiegate, impiego di acqua non potabile, ...).
La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.5.1. del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo della percentuale del volume di acqua potabile risparmiata rispetto al fabbisogno base calcolato.
 - b) *Acqua potabile per uso indoor.* Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, si raccomanda di ridurre i consumi di acqua potabile per usi indoor con l'impiego di strategie di recupero o di ottimizzazione d'uso dell'acqua (sciacquoni a doppio tasto, aeratori, impiego di acqua non potabile, ...).
La metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio B.5.2. del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo della percentuale del volume d'acqua potabile risparmiata per usi indoor rispetto al fabbisogno base calcolato.
 - c) *Riutilizzo delle acque grigie per usi non potabili.* Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, si raccomanda di ridurre i consumi di acqua potabile per usi non potabili attraverso l'adozione di tecnologie per il reimpiego delle acque grigie (irrigazione, usi indoor non potabili, ecc.), e minimizzare anche la quantità di effluenti scaricati in fognatura.
E' previsto il calcolo del rapporto percentuale tra il volume dei rifiuti liquidi non prodotti e la quantità di riferimento calcolata in base al fabbisogno idrico per usi indoor, utilizzando la metodologia di cui al Criterio C.4.1 del Protocollo ITACA Nazionale 2011.
2. E' in ogni caso consigliata l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile:
 - rompigetto areati per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;
 - sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici;
 - dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
8.3 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE

Riferimento normativo

- L.R. 23/2005, art. 5

Cogente/volontario: **volontario**

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è consigliato, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, predisporre una rete duale di distribuzione dell'acqua per l'utilizzo delle acque pluviali, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Nel caso di realizzazione, le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

8.4 EFFETTO "ISOLA DI CALORE"

Riferimenti

Protocollo ITACA Nazionale 2011 Criterio C.6.8 "Effetto isola di calore".

Cogente/volontario: **volontario**

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine di garantire che gli spazi esterni abbiano condizioni di comfort termico accettabile durante il periodo estivo, si raccomanda di massimizzare il rapporto tra l'area delle superfici ombreggiate alle ore 12 del 21 giugno e/o sistemate a verde rispetto all'area complessiva del lotto di intervento (superfici esterne di pertinenza + copertura).

La metodologia di calcolo dell'indice di accessibilità al trasporto pubblico da applicare è contenuta nel Criterio C.6.8 del Protocollo ITACA Nazionale 2011. E' previsto il calcolo del rapporto tra l'area delle superfici ombreggiate alle ore 12 del 21 giugno e/o sistemate a verde rispetto all'area complessiva del lotto di intervento (superfici esterne di pertinenza + copertura).

2. Per ridurre l'effetto "isola di calore" si consiglia:

- ombreggiare le superfici esterne pavimentate, con vegetazione arborea e arbustiva, pensiline o elementi schermanti con pannelli fotovoltaici e/o solari;
- impiegare materiali di pavimentazione con un coefficiente di riflettività totale medio superiore al 40%;
- utilizzare sistemi di pavimentazione permeabile ad elementi grigliati adeguatamente inerbiti.

8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
8.5 EMISSIONI DI CO₂

Riferimenti

- Protocollo VEA-ITACA Nazionale 2011 – Criterio C.1.2

Cogente/volontario: **volontario**

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, al fine di ridurre la quantità di emissioni di CO₂ equivalente da energia primaria non rinnovabile impiegata per l'esercizio annuale dell'edificio, è opportuno l'impiego di impianti di riscaldamento a basse emissioni di CO₂ e di fonti energetiche rinnovabili.

Se incentivato la metodologia di calcolo è contenuta nel Criterio C.1.2 del Protocollo VEA- ITACA 2011.

8 – AZIONI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
8.6 PERMEABILITA' DEL SUOLO

Riferimenti

- Protocollo ITACA Nazionale 2011 – Criterio C.4.2

Cogente/volontario: **volontario**

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, al fine di minimizzare l'interruzione e l'inquinamento dei flussi naturali di acqua nel suolo, sono da privilegiare tipologie di sistemazione esterna che favoriscano la percolazione delle acque. Utilizzando la metodologia di calcolo contenuta nel Criterio C.4.2 del Protocollo ITACA Nazionale 2011, il progetto calcola la percentuale di superficie esterna permeabile rispetto al totale delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio.

9 - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI INDUSTRIALI
9.1 ENERGIA

Riferimento normativo

- D.Lgs 192/2005 e s.m.i

*Cogente/volontario: **volontario***

Oltre alle prescrizioni **obbligatorie** derivanti dalla normativa vigente in campo energetico da seguire nella progettazione di edifici industriali o artigianali, si consiglia di privilegiare i seguenti elementi:

- . edifici compatti (rapporto S/V < 0,45);
- . bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura > 1,2 m/s);
- . utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
- . utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

Biomassa

La parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.

Certificazione energetica dell'edificio

Complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 192/2005 per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio. La procedura di certificazione energetica degli edifici comprende il complesso di operazioni svolte dai soggetti certificatori e in particolare:

1) l'esecuzione di una diagnosi, o di una verifica di progetto, finalizzata alla determinazione della prestazione energetica dell'immobile e all'individuazione degli interventi di riqualificazione energetica che risultano economicamente convenienti e che comprende:

. il reperimento dei dati di ingresso, relativamente alle caratteristiche climatiche della località, alle caratteristiche dell'utenza, all'uso energetico dell'edificio e alle specifiche caratteristiche dell'edificio e degli impianti, avvalendosi, in primo luogo dell'attestato di qualificazione energetica;

. la determinazione della prestazione energetica, mediante appropriata metodologia, relativamente a tutti gli usi energetici, espressi in base agli indici di prestazione energetica E_p totale e parziali;

. l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, ai rapporti costi/benefici e ai tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarle;

2) la classificazione dell'edificio in funzione degli indici di prestazione energetica e il suo confronto con i limiti di legge e le potenzialità di miglioramento in relazione agli interventi di riqualificazione individuati;

3) il rilascio dell'attestato di certificazione energetica.

Classe energetica

Etichetta di efficienza energetica attribuita all'edificio sulla base di un intervallo convenzionale di riferimento all'interno del quale si colloca la sua prestazione energetica. La classe energetica è contrassegnata da una lettera. Possono coesistere delle maggiori specificazioni all'interno della stessa classe (a titolo esemplificativo classe A, A+).

Coefficiente di attenuazione

Il coefficiente di attenuazione del flusso termico (0 sulla superficie rivolta verso l'ambiente interno dovuto a sollecitazioni termiche (irraggiamento solare estivo per esempio) agenti sulla superficie esterna, è un numero complesso, il cui valore dipende dalle caratteristiche dei materiali che compongono la stratigrafia della struttura, in particolare dalla conduttività λ (W/mK), dalla capacità termica massica C (J/kgK), dalla massa volumica ρ (kg/m³) e dallo spessore s (m). Il fattore di attenuazione f_a (adimensionale e indicato in percentuale) è il modulo del Coefficiente di attenuazione f e indica la riduzione di ampiezza dell'onda termica nel passaggio, dall'esterno all'interno dell'ambiente, attraverso la struttura dell'involucro.

Coefficiente di forma S/V

Rapporto tra superficie disperdente e volume riscaldato dell'edificio.

Coefficiente di sfasamento

Il Coefficiente di sfasamento ϕ (espresso in ore) è legato al Coefficiente di attenuazione e rappresenta il ritardo temporale dell'onda termica, nel passaggio dall'esterno all'interno dell'ambiente, attraverso la struttura dell'involucro

¹ da Dall'O' G. e Galante A.: *Efficienza energetica e rinnovabili nel Regolamento Edilizio Comunale*, Edizioni Ambiente, 2009.

presa in esame.

Cogenerazione

La produzione simultanea di energia meccanica o elettrica e di energia termica a partire dai combustibili primari nel rispetto di determinati criteri qualitativi di efficienza energetica.

Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale

È la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo.

Geotermia

Sistema impiantistico che sfrutta la temperatura del terreno per effettuare lo scambio termico necessario alle pompe di calore sia per la climatizzazione estiva che per il riscaldamento invernale.

Gradi giorno

Il numero di gradi giorno di una località è il parametro convenzionale rappresentativo delle condizioni climatiche locali, utilizzato per stimare al meglio il fabbisogno energetico necessario per mantenere gli ambienti ad una temperatura prefissata durante la stagione invernale (durante la stagione estiva si ricorre invece ai gradi ora, che risultano comunque meno utilizzati). I gradi giorno indicano la somma annuale delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura convenzionale fissata a 20 °C, e la temperatura media esterna giornaliera. In funzione dei gradi giorno sono state definite le zone climatiche del territorio italiano.

Indice di prestazione energetica (Ep)

Esprime il consumo di energia primaria totale riferito all'unità di superficie utile o di volume lordo, espresso rispettivamente in kWh/m² anno o kWh/m³ anno.

Pompa di calore

La pompa di calore è un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata. La pompa di calore è quindi atta a riscaldare un ambiente e può integrare o sostituire una caldaia.

Ponte termico

Discontinuità di isolamento termico che si può verificare in corrispondenza agli innesti di elementi strutturali (solai e pareti verticali o pareti verticali tra loro).

Raffrescamento solare

Il raffrescamento solare o solar cooling, sfrutta l'energia dei pannelli solari termici come fonte di calore necessaria al funzionamento delle macchine ad assorbimento o adsorbimento.

Rendimento energetico di un edificio

Quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi a un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

Sistema di gestione dell'energia

La parte del sistema di gestione aziendale che ricomprende la struttura organizzativa, la pianificazione, la responsabilità, le procedure, i processi e le risorse per sviluppare, implementare, migliorare, ottenere, misurare e mantenere la politica energetica aziendale.

Teleriscaldamento

Forma generazione distribuita dell'energia termica che consiste essenzialmente nella distribuzione, attraverso una rete di tubazioni isolate e interrato, di acqua calda, acqua surriscaldata o vapore (detti fluido termovettore), proveniente da una grossa centrale di produzione e ritorno alla stessa centrale.

Trasmittanza termica media di una struttura

È il valore medio, pesato rispetto alle superfici lorde, delle trasmittanze dei singoli componenti della struttura posti in parallelo tra di loro, comprese le trasmittanze termiche lineari dei ponti termici ad essa attribuibili, se presenti.

Trigenerazione

La trigenerazione è un particolare campo dei sistemi di cogenerazione che, oltre a produrre energia elettrica, consente di utilizzare l'energia termica recuperata dalla trasformazione anche per produrre acqua refrigerata per il condizionamento o per i processi industriali.