

**Comune di Boffalora Sopra Ticino**  
Provincia di Milano

# **Regolamento**

# **Edilizio**

**SINDACO**  
CURZIO TREZZANI

**AREA TECNICA**  
GABRIELA NAVA  
MAURO OLDANI

**GRUPPO DI LAVORO**  
FABRIZIO MONZA  
MARCO BANDERALI  
FABIO CERVI  
HELGA DESTRO  
GIANFREDO MAZZOTTA  
GIORDANO RICCHIUTI

**settembre 2012**

Fabrizio Monza (capogruppo)	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A - n. 8082
Marco Banderali	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A – n. 9486
Fabio Cervi	Ordine degli Ingegneri di Varese – n. 2493
Helga Destro	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A – n. 16255
Gianfredo Mazzotta	Ordine degli Architetti PPC di Como – sezione A – n. 1519
Giordano Ricchiuti	Ordine degli Architetti PPC di Milano – sezione A – n. 16637
20014 – Nerviano (MI) – via Ticino 27 – 0331 415944 – <a href="mailto:studio@archimonza.it">studio@archimonza.it</a> – <a href="http://www.archimonza.it">www.archimonza.it</a>	

<b>TITOLO I – NORME GENERALI .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO I – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E ALTRE         DISPOSIZIONI .....</b>	<b>7</b>
Articolo 1 – Rinvio alle leggi.....	7
Articolo 2 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale .....	7
<b>CAPO II – VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO .....</b>	<b>7</b>
Articolo 3 – Modifiche al Regolamento Edilizio.....	7
<b>TITOLO II – NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPO I – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE .....</b>	<b>8</b>
<b>Sezione I – Procedimento.....</b>	<b>8</b>
Articolo 4 – Soggetti .....	8
Articolo 5 – Presentazione.....	8
Articolo 6 – Allegati alla Domanda .....	9
Articolo 7 – Procedimento.....	11
Articolo 8 – Avviso del provvedimento di Permesso di costruire .....	11
Articolo 9 – Inizio e ultimazione dei lavori relativi al Permesso di costruire .....	11
<b>Sezione II – Elaborati tecnici.....</b>	<b>12</b>
Articolo 10 – Rappresentazione del contesto .....	12
Articolo 11 – Elaborati di progetto .....	13
Articolo 12 – Relazione illustrativa .....	14
Articolo 13 – Permesso di costruire convenzionato .....	15
<b>CAPO II – PIANO ATTUATIVO.....</b>	<b>15</b>
<b>Sezione I – Procedimento.....</b>	<b>15</b>
Articolo 14 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata.....	15
Articolo 15 – Allegati alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata.....	16
Articolo 16 – Procedimento di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata.....	17
<b>Sezione II – Elaborati tecnici.....</b>	<b>17</b>
Articolo 17 – Rappresentazione del contesto del Piano Attuativo di iniziativa privata.....	17
Articolo 18 – Elaborati di progetto del Piano attuativo.....	17
Articolo 19 – Relazione illustrativa del Piano attuativo.....	18
<b>CAPO III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ .....</b>	<b>19</b>
Articolo 20 – Soggetti del Certificato di agibilità.....	19
Articolo 21 – Richiesta di Certificato di Agibilità.....	19
Articolo 22 – Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità.....	19
Articolo 23 – Procedimento del Certificato di agibilità .....	20

Articolo 24 – Rilascio del Certificato di agibilità.....	20
<b>CAPO IV – VOLTURA.....</b>	<b>20</b>
Articolo 25 – Voltura .....	20
<b>CAPO V - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE .....</b>	<b>20</b>
Articolo 26 – Autorizzazione per insegne e altri mezzi pubblicitari .....	20
<b>CAPO VI – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....</b>	<b>22</b>
Articolo 27 – Mutamento di destinazione d'uso.....	22
<b>CAPO VII – CERTIFICAZIONE E TARGA ENERGETICA.....</b>	<b>22</b>
Articolo 28 – Certificazione e targa energetica .....	22
<b>CAPO VIII – COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE.....</b>	<b>22</b>
Articolo 29 – Indicazioni interpretative.....	22
<b>CAPO IX – UNIFICAZIONE GRAFICA.....</b>	<b>23</b>
Articolo 30 – Modalità di rappresentazione grafica .....	23
<b>CAPO X – VIGILANZA E SANZIONI.....</b>	<b>23</b>
Articolo 31 – Regolamento per l'applicazione delle sanzioni.....	23
<b>TITOLO III – DEFINIZIONI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO .....</b>	<b>24</b>
<b>CAPO I – ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>24</b>
Articolo 32 – Attività edilizia .....	24
Articolo 33 – Opere ornamentali.....	24
<b>CAPO II – INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO         ESISTENTE .....</b>	<b>24</b>
Articolo 34 – Collegamento con lo strumento urbanistico generale .....	24
Articolo 35 – Manutenzione ordinaria .....	25
Articolo 36 – Manutenzione straordinaria .....	26
Articolo 37 – Restauro e Risanamento conservativo.....	27
Articolo 38 – Ristrutturazione edilizia .....	29
<b>CAPO III – INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO         ESISTENTE .....</b>	<b>30</b>
Articolo 39 – Demolizione .....	30
Articolo 40 – Ristrutturazione urbanistica .....	30
<b>CAPO IV – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE .....</b>	<b>30</b>
Articolo 41 – Nuova costruzione.....	30
Articolo 42 – Sopralzo e Ampliamento.....	30
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>31</b>
<b>CAPO I - REGOLAMENTO DEL VERDE .....</b>	<b>31</b>

Articolo 43 – Specie da utilizzare .....	31
Articolo 44 – Aree pubbliche .....	32
Articolo 45 – Aree private .....	32
Articolo 46 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere.....	33
<b>CAPO II – AMBIENTE URBANO .....</b>	<b>34</b>
<b>Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico .....</b>	<b>34</b>
Articolo 47 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	34
Articolo 48 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico .....	35
Articolo 49 – Percorsi pedonali .....	35
Articolo 50 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali .....	36
Articolo 51 – Spazi porticati .....	36
Articolo 52 – Disciplina d’uso del sottosuolo.....	37
Articolo 53 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici .....	37
<b>Sezione II – Spazi privati.....</b>	<b>37</b>
Articolo 54 – Insegne e altri mezzi pubblicitari.....	37
Articolo 55 – Vetrine .....	38
Articolo 56 – Accessi e passi carrabili .....	39
Articolo 57 – Strade private all’interno del centro abitato .....	39
Articolo 58 – Allacciamento alle reti fognarie.....	40
Articolo 59 – Allacciamento alle reti impiantistiche .....	40
Articolo 60 – Recinzioni .....	40
Articolo 61 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi ineditati.....	42
Articolo 62 – Sistemazioni esterne ai fabbricati .....	42
Articolo 63 – Numeri civici e toponomastica .....	43
<b>CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL’AMBIENTE .....</b>	<b>43</b>
Articolo 64 – Spazi conseguenti ad arretramenti .....	43
Articolo 65 – Prospetti .....	44
Articolo 66 – Sporgenze e aggetti .....	44
Articolo 67 – Disciplina del colore e dell’uso dei materiali di finitura.....	45
Articolo 68 – Disciplina specifica per gli edifici all’interno dell’Ambito storico.....	45
Articolo 69 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli.....	47
Articolo 70 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico .....	47
Articolo 71 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori .....	48
Articolo 72 – Autorimesse private .....	48
<b>CAPO IV - REQUISITI FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>49</b>
Articolo 73 – Requisiti igienici .....	49
Articolo 74 – Requisiti dei materiali da costruzione.....	49
Articolo 75 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.....	49
<b>CAPO V - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>50</b>
Articolo 76 – Disciplina del cantiere .....	50

Articolo 77 – Procedure connesse alle demolizioni.....	51
Articolo 78 – Conferimento dei materiali di risulta.....	51
Articolo 79 – Rinvenimenti .....	51
Articolo 80 – Ultimazione dei lavori .....	52
<b>TITOLO V – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>52</b>
<b>CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI.....</b>	<b>52</b>
Articolo 81 – Disposizioni generali e obiettivi.....	52
Articolo 82 – Fonti energetiche.....	52
Articolo 83 – Modalità di progettazione.....	52
Articolo 84 – Uso razionale dell’acqua.....	53
<b>CAPO II – NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>53</b>
Articolo 85 – Efficacia delle disposizioni .....	53
Articolo 86 – Misure di sostegno .....	54
Articolo 87 – Modalità applicative delle misure di sostegno .....	54
Articolo 88 – Requisiti per l’accesso al bonus.....	54
Articolo 89 – Bonus economico.....	54
Articolo 90 – Meccanismi di valutazione e controllo per l’applicazione del bonus .....	55
<b>CAPO III – ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>56</b>
Articolo 91 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell’edificio .....	56
<b>CAPO IV – CARATTERISTICHE DELL’EDIFICIO .....</b>	<b>56</b>
Articolo 92 – Orientamento dell’edificio .....	56
Articolo 93 – Illuminazione naturale.....	57
Articolo 94 – Protezione dal sole.....	57
Articolo 95 – Isolamento termico dell’involucro degli edifici.....	57
Articolo 96 – Predisposizioni .....	58
Articolo 97 – Prestazioni dei serramenti .....	58
Articolo 98 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto.....	58
Articolo 99 – Isolamento acustico.....	59
Articolo 100 – Involucro vegetale .....	59
Articolo 101 – Sistemi solari passivi .....	59
Articolo 102 – Gas Radon.....	60
<b>CAPO V – CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA .....</b>	<b>60</b>
Articolo 103 – Impianti geotermici e solari termici.....	60
Articolo 104 – Combustibile .....	61
Articolo 105 – Sistemi di produzione calore ad alto rendimento .....	61
Articolo 106 – Impianti centralizzati e contabilizzazione.....	62
Articolo 107 – Regolazione della temperatura .....	62
Articolo 108 – Sistemi termici a bassa temperatura .....	62
<b>CAPO VI – IMPIANTI ELETTRICI.....</b>	<b>62</b>

Articolo 109 – Efficienza degli impianti di illuminazione .....	62
Articolo 110 – Inquinamento elettromagnetico interno.....	63
Articolo 111 – Clima elettromagnetico esterno .....	63
Articolo 112 – Impianti solari fotovoltaici .....	63
<b>CAPO VII – IMPIANTI IDRICI .....</b>	<b>63</b>
Articolo 113 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile .....	63
Articolo 114 – Riciclo delle acque .....	64
Articolo 115 – Acque piovane .....	64
Articolo 116 – Riduzione dei consumi .....	64

## TITOLO I – NORME GENERALI

### CAPO I – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E ALTRE DISPOSIZIONI

#### Articolo 1 – Rinvio alle leggi

1. In ossequio ai principi di economicità e semplificazione di cui alla L. 241/1990 non sono riportate nel presente Regolamento le disposizioni già contenute in leggi nazionali e regionali nonché nei conseguenti e correlati atti applicativi (D.C.R., D.G.R., ecc.). Per tali disposizioni si rinvia alle leggi vigenti.
2. Sono rimandate alle prevalenti leggi, alle disposizioni regionali e ai regolamenti settoriali le seguenti materie:
  - a. i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire e per la presentazione della denuncia di inizio attività (L. 241/1990, D.P.R. 380/2001, L.R. 12/2005);
  - b. la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto (D.Lgs. 81/2008);
  - c. le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza (D.Lgs. 81/2008);
  - d. le norme igieniche (Regolamento Locale di Igiene);
  - e. i termini e le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
  - f. le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali (D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010);
  - g. le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici (D.Lgs. 192/2005, D.G.R. 8/5018/2007 e successivi atti integrativi e applicativi).

#### Articolo 2 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.
3. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente superate ed aggiornate dall'emanazione di leggi, deliberazioni e regolamenti degli enti sovraordinati.

### CAPO II – VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### Articolo 3 – Modifiche al Regolamento Edilizio

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'Art. 29 della L.R. 12/2005.
2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.



## TITOLO II – NORME PROCEDURALI

### CAPO I – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

#### Sezione I – Procedimento

#### Articolo 4 – Soggetti

1. Sono soggetti titolati:
  - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio, previa delibera dell'assemblea condominiale, quando l'intervento concerne esclusivamente le parti comuni;
  - c) il singolo condomino, quando l'intervento, sia strettamente pertinente sotto il profilo funzionale e spaziale alla sua unità immobiliare;
  - d) il rappresentante del proprietario nominato con l'indicazione della procura notarile;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'Art. 986 Codice Civile;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la L. 203/82;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi e solo se controfirmato dal proprietario;
  - p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

#### Articolo 5 – Presentazione

1. La dichiarazione, comunicazione, istanza o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie (di seguito Domanda), indirizzata alla struttura competente, deve contenere i seguenti dati laddove richiesti dal procedimento in oggetto e, ove disponibili, essere prodotta obbligatoriamente su apposita modulistica redatta dal Comune:
  - a) generalità del soggetto titolato, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del soggetto titolato e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
  - c) generalità e numero del codice fiscale del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza ;

- d) generalità, numero del codice fiscale e partita I.V.A. del legale rappresentante e dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - e) ubicazione (via e numero civico) dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - degli estremi catastali;
    - della classificazione urbanistica;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
  - f) il titolo che legittima all'esecuzione delle opere e relativi dati identificativi;
  - g) descrizione sommaria dell'intervento e classificazione della tipologia di intervento ai sensi del Titolo III del presente Regolamento;
  - h) indirizzo di posta elettronica certificata e di domicilio al quale notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento (da parte di tutti i soggetti coinvolti);
  - i) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione da parte del soggetto titolato, progettista, direttore lavori e dell'impresa esecutrice.
2. La Domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati indicati nei successivi articoli del presente Capo in funzione della tipologia di intervento e delle caratteristiche della costruzione.

### **Articolo 6 – Allegati alla Domanda**

1. A corredo della Domanda deve essere presentata, qualora ricorra il caso, la seguente documentazione:
  - 1) copia dell'atto attestante il titolo o autocertificazione ai sensi di legge con indicazione degli estremi di registrazione e trascrizione del titolo
  - 2) modello debitamente compilato per la determinazione del contributo di costruzione;
  - 3) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, da eseguirsi contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio (Art. 36 della LR 12/2005);
  - 4) copia del documento di identità di ogni soggetto dichiarante;
  - 5) impegnativa alla presentazione entro la fine lavori dell'atto di pertinenzialità per le aree a parcheggio ai sensi degli articoli 64 e 66 della L.R. 12/2005;
  - 6) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
  - 7) attestazione di versamento dei diritti sanitari in caso di progetto per il quale non è consentita autocertificazione ai sensi del DPR 380/2001;
  - 8) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi del D.M. 14.09.2005;
  - 9) autorizzazione della competente Sovrintendenza in caso di immobile assoggettato a vincolo;
  - 10) parere di conformità del competente Comando dei Vigili del Fuoco o dichiarazione del progettista che ne attesti l'esenzione;
  - 11) dichiarazione del progettista che illustri la tipologia strutturale dell'edificio oggetto di intervento e da cui risulti la necessità o meno di denuncia delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001; per gli elementi strutturali di altra natura deve essere allegata una relazione tecnica a firma del medesimo progettista che asseveri la conformità del progetto dei vari elementi costruttivi propri dell'edificio alle norme tecniche vigenti in materia (art. 52 D.P.R. 380/2001);

- 12) relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. 10/1991 e successive modifiche e integrazioni;
- 13) progetto degli impianti e relativi allegati, secondo le modalità previste dal D.M. 37/2008 e successive modificazioni e integrazioni, o relativa dichiarazione di esenzione se trattasi di edifici senza impianti;
- 14) computo metrico estimativo, sottoscritto dal progettista e dal soggetto titolare, delle opere calcolato con riferimento all'ultimo prezziario disponibile della CCIAA di Milano nel caso di:
  - interventi su immobili con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo;
  - interventi di ristrutturazione edilizia, salvo che il soggetto che promuove l'intervento chieda che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento ai sensi dell'Art. 44.9 della LR 12/2005;
- 15) modello ISTAT;
- 16) attestazione, sottoscritta dal progettista e dal soggetto titolare, riguardante opere già interessate da richiesta di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con indicazione degli estremi identificativi della pratica di condono;
- 17) nel caso di realizzazione di tombe ipogee dichiarazione, del progettista e del soggetto titolare, di avvenuto rispetto dei requisiti generali indicati nell'Allegato 2 al Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004;
- 18) documentazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- 19) bozza di convenzione o impegnativa unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'Articolo 15;
- 20) autorizzazione alla trasformazione dell'uso del suolo rilasciata dall'autorità competente, in caso di immobile ricadente in area di vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 27/2004;
- 21) nomina e accettazione del soggetto certificatore di cui alla DGR 5018/2007;
- 22) dichiarazione, sottoscritta dal progettista e dal soggetto titolare, con la quale si attesti che lo stato di fatto rappresentato negli allegati tecnici è legittimato in quanto edificato e/o modificato ovvero sanato/condonato attraverso regolari titoli di natura edilizia/urbanistica, riportando i relativi estremi identificativi, oppure che risulta realizzato antecedentemente all'entrata in vigore della L. 1150/1942.
- 23) impegnativa e fideiussione di cui al comma 5 dell'art. 42 della L.R. 12/2005 nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- 24) copia delle schede catastali relative alle unità immobiliari oggetto di intervento;
- 25) valutazione e dichiarazione che attesti il rispetto dei requisiti acustici dell'edificio, valutazione previsionale di clima e/o di impatto acustico laddove prescritte dalla legislazione vigente;
- 26) dichiarazione impegnativa del soggetto titolare resa ai sensi dell'art. 3.1.4 del vigente Regolamento Locale di Igiene, con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, con la quale assume ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie di cui al Titolo terzo del citato Regolamento;
- 27) relazione idrogeologica sottoscritta da un tecnico abilitato, con attestazione di compatibilità degli interventi alla legislazione e alla normativa comunale vigenti, anche con specifico rimando alla soggiacenza e oscillazione della falda freatica;

- 28) dimostrazione e verifica tecnica ai sensi di legge in merito al reimpiego delle terre da scavo derivanti dagli interventi in argomento (art. 186 del D.Lgs. 152/2006);
  - 29) asseverazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che attesti il rispetto delle disposizioni normative sul superamento delle barriere architettoniche (art. 77.4 del D.P.R. 380/2001, art. 1.4 della L.13/1989, art. 20.3 L.R. 6/1989, art. 24.4 L.104/1992);
  - 30) dichiarazione sottoscritta dal soggetto titolato sulla presenza di amianto nell'edificio oggetto di intervento e attestazione di avvenuta notifica del Piano di Lavoro (art. 256 del D.Lgs.81/2008), corredata da attestazione di ricezione da parte del competente organo di vigilanza;
  - 31) dichiarazione del progettista che attesti la previsione o meno di opere che modifichino l'aspetto esteriore dell'edificio e l'eventuale necessità di acquisizione preventiva dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, specificandone in caso affermativo gli estremi identificativi;
  - 32) richiesta di rateizzazione del contributo di costruzione e contestuale impegnativa alla presentazione della fideiussione secondo quanto stabilito dalle vigenti delibere comunali;
  - 33) dichiarazione del progettista che attesti la perfetta coincidenza tra gli elaborati cartacei e quelli informatizzati;
  - 34) elaborati tecnici di cui all'Articolo 10, all'Articolo 11 e all'Articolo 12.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata:
- 1) su supporto informatico in modalità non editabile (pdf, jpg, dwf, ecc.) e editabile (dwg) attraverso la procedura stabilita da apposita disposizione comunale;
  - 2) su supporto cartaceo in copia unica.

### **Articolo 7 – Procedimento**

1. Il procedimento è disciplinato dalla L. 241/1990, dal DPR 380/2001 e dalla LR 12/2005 e dalle leggi di settore connesse e combinate.

### **Articolo 8 – Avviso del provvedimento di Permesso di costruire**

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente presso il domicilio da questi indicato, tramite messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni (ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/1990).
2. Nell'avviso è indicato il termine massimo per il ritiro del provvedimento e la documentazione necessaria per il perfezionamento del procedimento.
3. Nel caso di determinazione negativa sulla domanda presentata, l'avviso deve indicare l'Autorità giudiziaria a cui rivolgersi e il termine di legge per l'eventuale impugnativa.
4. In caso di presentazione di osservazioni nel corso del procedimento, il responsabile della struttura competente comunica il provvedimento ai soggetti controinteressati.

### **Articolo 9 – Inizio e ultimazione dei lavori relativi al Permesso di costruire**

1. Il titolare di Permesso di costruire deve presentare la comunicazione di inizio lavori entro tre giorni dal loro effettivo inizio. Contestualmente alla comunicazione deve essere presentata, qualora non sia stata già trasmessa precedentemente, la seguente documentazione:
  - a) denuncia delle strutture in cemento armato o metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;

- b) generalità dell'impresa appaltatrice delle opere, che deve anche sottoscrivere gli elaborati di progetto;
- c) generalità del Direttore dei lavori, che deve anche sottoscrivere gli elaborati di progetto;
- d) documentazione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) indicazione del soggetto certificatore di cui alla DGR 5018/2007;
- f) la convenzione sottoscritta.

## Sezione II – Elaborati tecnici

### Articolo 10 – Rappresentazione del contesto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Devono essere presentati:
  - a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva del PGT e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento e inserimento in scala metrica dell'edificio/opere oggetto di intervento;
  - b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento e inserimento in scala metrica dell'edificio/opere oggetto di intervento;
  - c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
    - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
    - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
    - costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze ed altezze;
    - impianti tecnologici (oleodotti, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
    - opere di urbanizzazioni esistenti con indicazione del punto di allaccio delle reti relative all'edificio oggetto di intervento;
    - recinzioni ed accessi;
    - limiti di proprietà;
    - i perimetri delle aree soggette a tutela o poste all'interno di fasce di rispetto.
3. Per gli interventi di nuova costruzione e per tutti gli interventi che riguardano opere di sistemazione, pavimentazione o modifica delle aree pertinenziali devono essere prodotte planimetria e sezioni trasversali, in scala 1:200-1:500, di tutta l'area pertinenziale in corrispondenza degli interventi previsti (almeno due ortogonali dell'intero lotto in caso di nuova costruzione) estese almeno in parte ai lotti e agli spazi pubblici adiacenti. Su detti elaborati devono essere indicati:
  - quote del terreno nello stato di fatto con riferimento allo zero urbanistico;
  - gli interventi di modifica dell'andamento del terreno, se previsti, evidenziando opportunamente gli sterri e i riporti (gialli/rossi) e il calcolo analitico del terreno da movimentare.
  - particolari in corrispondenza di eventuali cambi di quota esistenti o previsti in corrispondenza dei confini di proprietà e dei corsi d'acqua.

4. Negli interventi che modificano lo stato esteriore degli edifici e delle aree pertinenziali deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).
6. Le sezioni dei fabbricati esistenti devono essere :
  - quotate (le quote devono essere riferite allo zero urbanistico);
  - minimo due;
  - in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato;
  - significative delle tipologie costruttive;
  - estese sino allo spazio pubblico prossimo preso come riferimento per lo zero urbanistico.
7. Negli interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

## Articolo 11 – Elaborati di progetto

1. Alla Domanda devono essere allegati ove ricorra il caso o qualora siano rappresentativi delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore:
  - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);
  - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel Regolamento del verde;
  - c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
    - lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);
    - la rete per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;
    - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali (impianto geotermico, ecc.);
  - d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori (utilizzando le definizioni degli ambienti stabilite dal vigente Regolamento Locale di Igiene), gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-

- illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
- e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
  - f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
  - g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
  - h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
  - i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - j) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
  - k) relazione illustrativa contenente gli elementi definiti all'Articolo 12.
2. Per interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

## Articolo 12 – Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, a firma del progettista, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. La relazione deve contenere:
  - a) descrizione del sito;
  - b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - c) definizione della tipologia di intervento;
  - d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
  - e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
  - f) descrizione dell'intervento edilizio;
  - g) descrizione degli interventi sugli impianti;
  - h) descrizione della tipologia delle strutture portanti;
  - i) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - j) nel caso di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative a:
    - categoria di attività da insediare;

- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate, dei materiali trattati, dei prodotti stoccati;
- tipologia delle sostanze reflue e relativi impianti di smaltimento;
- provvedimenti atti ad abbattere rumori ed esalazioni nocive;
- flussi di traffico veicolare indotto.

### **Articolo 13 – Permesso di costruire convenzionato**

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di costruire convenzionato i soggetti di cui all'Articolo 4.
2. La domanda di Permesso di costruire convenzionato deve contenere oltre agli elementi di cui all'Articolo 5 anche l'esplicito rimando all'atto di convenzione ove sono contenute le pattuizioni e le obbligazioni connesse con l'atto abilitativo nonché le dichiarazioni e le assunzioni di responsabilità definite con apposita Delibera di Giunta Comunale inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. I documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire convenzionato sono quelli di cui all'Articolo 6 integrati con il progetto esecutivo delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale.
4. Il procedimento del Permesso di costruire convenzionato ricalca quello del Permesso di costruire con le specificazioni di cui ai seguenti commi.
5. Oltre ai pareri e agli atti di assenso, comunque denominati, di Enti o Agenzie (ASL, ARPA, Vigili del fuoco, ecc.), la struttura competente acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
  - a) la validazione del progetto esecutivo da parte della struttura comunale competente di cui al comma 3;
  - b) la delibera relativa all'approvazione dello schema di convenzione e del progetto esecutivo di cui al comma 2.
6. Il rilascio del Permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula della convenzione.
7. I termini temporali di esecuzione delle opere sono regolati in via prevalente dalla convenzione facente parte del Permesso di costruire.

## **CAPO II – PIANO ATTUATIVO**

### **Sezione I – Procedimento**

#### **Articolo 14 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve indicare:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
  - c) generalità e numero del codice fiscale del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;



- d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - degli estremi catastali;
    - della classificazione urbanistica;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
  - e) il titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata e relativi dati identificativi;
  - f) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
  - g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Articolo 15 – Allegati alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. A corredo della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente:
- a) i termini per la cessione o asservimento gratuiti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento, specificando l'eventuale quota realizzata a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione;
  - c) i termini per la realizzazione delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale;
  - d) i termini per la realizzazione delle costruzioni private;
  - e) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
  - f) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui al punto a) previste in cessione, fino all'eventuale assunzione delle stesse da parte del Comune;
  - g) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
  - h) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
  - i) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;
  - j) l'elenco dettagliato delle aree interessate dal Piano Attuativo distinguendo fra le seguenti categorie: aree interessate dall'edificazione; aree necessarie per le opere di urbanizzazione.
2. Tale convenzione deve essere registrata nelle forme di legge a cura e spese del proponente.
3. Nel caso di piani ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento deve essere subordinato.
4. Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere del competente ufficio.
5. Nel caso di Proposta di Piano Attuativo presentato ai sensi dell'articolo 27.5 della L. 166/2002 deve essere allegata anche l'atto costitutivo del consorzio.
6. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata da:
- a) i documenti di cui all'Articolo 17, Articolo 18 e Articolo 19;
  - b) domanda di Autorizzazione paesaggistica qualora ricorra il caso.

7. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo in triplice copia.

### **Articolo 16 – Procedimento di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. Il procedimento è disciplinato dalla LR 12/2005.

### **Sezione II – Elaborati tecnici**

### **Articolo 17 – Rappresentazione del contesto del Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Nel caso di richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto è composta da:
  - a) planimetria quotata almeno in scala 1:500 della zona interessata con la rappresentazione della morfologia (quote del terreno nello stato di fatto con riferimento allo zero urbanistico), l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; la planimetria deve essere estesa adeguatamente al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento; nel caso di proposta in aree già edificate, la planimetria deve riportare gli edifici esistenti e le relative distanze;
  - b) nel caso di aree già edificate, prospetti e sezioni schematici degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, estesi all'edificio in relazione con l'ambito del piano stesso;
  - c) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati, ai coni visuali, ecc.) e in modo panoramico l'area oggetto dell'intervento e il suo contesto;
  - d) planimetria quotata in scala 1:500 di tutte le aree interessate comprese le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

### **Articolo 18 – Elaborati di progetto del Piano attuativo**

1. Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, oltre a quanto indicato nell'Articolo 17 e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate;
  - b) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate
  - c) elenco delle particelle catastali coinvolte con indicazione per ogni particella di:
    - proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, con indicazione della relativa quota;
    - superficie catastale e reale dell'area.
  - d) visura catastale delle particelle coinvolte;

- e) planimetria generale, in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
  - f) progetto planivolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;
  - g) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
  - h) sezioni quotate, almeno due sezioni ortogonali dell'intero comparto, in scala 1:200 - 1:500, estese all'area di intervento e ad un adeguato intorno; nelle sezioni devono essere riportati:
    - gli interventi di modifica dell'andamento del terreno, se previsti, evidenziando opportunamente gli sterri e i riporti (gialli/rossi) e il calcolo analitico del terreno da movimentare.
    - particolari in scala 1:100 – 1:50 in corrispondenza di eventuali cambi di quota esistenti o previsti in corrispondenza dei confini di proprietà e dei corsi d'acqua;
  - i) simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;
  - j) relazione illustrativa di cui all'Articolo 19;
  - k) quadro economico per l'eventuale acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
  - l) norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

### **Articolo 19 – Relazione illustrativa del Piano attuativo**

1. Ogni progetto deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. Nel caso di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo la relazione deve contenere:
  - a) descrizione del sito
  - b) destinazioni d'uso previste
  - c) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
  - d) descrizione dell'intervento con particolare riferimento agli elementi ordinatori alla base della proposta di trasformazione urbana;
  - e) valutazione dell'impatto e descrizione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale;
  - f) quantificazione dell'intervento (aree pubbliche, aree private, volume in progetto, carico insediativo, ecc.);
  - g) schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti compresi nel piano attuativo.
3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

## CAPO III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

### Articolo 20 – Soggetti del Certificato di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione.

### Articolo 21 – Richiesta di Certificato di Agibilità

1. La richiesta di Certificato di Agibilità deve indicare:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
  - c) estremi del titolo abilitativo e relative varianti in base alle quali sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
  - d) la data ultimazione dei lavori;
  - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente;
  - f) nel caso di opere eseguite su edifici preesistenti estremi dell'atto di agibilità precedentemente rilasciato sull'immobile
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### Articolo 22 – Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità

1. A corredo della richiesta del Certificato di Agibilità deve essere presentata, oltre a quanto richiesto dalla legislazione settoriale vigente, la seguente documentazione:
  - a) certificato di collaudo statico o dichiarazione di idoneità statica delle opere realizzate;
  - b) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
  - c) dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
  - d) dichiarazione, redatta da tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'Art.77 nonché all'Art. 82 del DPR 380/2001;
  - e) eventuale certificazione di prevenzione incendi o dichiarazione redatta come da DM 4.5.1998 con la ricevuta rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco;
  - f) certificati di collaudo e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi nelle forme di legge dalle ditte installatrici;
  - g) atto di pertinenzialità, contenente gli estremi della trascrizione, per le aree a parcheggio di cui agli artt. 64 e 65 della LR 12/2005, qualora non già presentato precedentemente;
  - h) certificazione in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 5/12/1997.
  - i) gli elaborati di aggiornamento del data base topografico nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale;
  - j) gli elaborati e di certificazione energetica nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale;

- k) l'iscrizione ai ruoli;
  - l) dichiarazione di avvenuto allaccio alle reti di urbanizzazione primaria e ove richiesta autorizzazione allo scarico dei reflui oppure documentazione attestante lo scarico alternativo dei reflui di fognatura in assenza della rete comunale;
2. Qualora non venga indicato l'atto di agibilità di cui alla lettera f) dell'Articolo 21 la documentazione sopra elencata dovrà essere presentata in riferimento all'intero immobile di cui si richiede l'agibilità e non solo alle opere di variante/modifica intervenute.
  3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

### **Articolo 23 – Procedimento del Certificato di agibilità**

1. Il procedimento è disciplinato dal DPR 380/2001.

### **Articolo 24 – Rilascio del Certificato di agibilità**

1. Il provvedimento di accoglimento deve contenere:
  - a) le generalità, il codice fiscale, la partita I.V.A. per soggetti giuridici e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato domanda, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato domanda in rappresentanza dello stesso;
  - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - c) il riferimento all'atto abilitativo;
  - d) l'esito dell'eventuale sopralluogo eseguito dal personale competente;
  - e) il riferimento all'attestazione di conformità delle opere eseguite presentata dal direttore lavori al termine dei lavori;
  - f) il riferimento all'eventuale utilizzo del bonus di cui al Titolo V del presente Regolamento;
  - g) la data, la numerazione progressiva e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale.

## **CAPO IV – VOLTURA**

### **Articolo 25 – Voltura**

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, della DIA e dell'Autorizzazione Paesaggistica o di altro atto comunque denominato previsto dalla legislazione vigente, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi.
2. Il subentrante presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.

## **CAPO V - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE**

### **Articolo 26 – Autorizzazione per insegne e altri mezzi pubblicitari**

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al presente CAPO le tende parasole aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico, le insegne, le targhe, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari da apporre su proprietà privata in forma permanente o temporanea.

2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
3. La domanda di autorizzazione deve essere presentata alla Struttura competente e deve contenere:
  - a) generalità e numero del codice fiscale del dichiarante;
  - b) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - degli estremi catastali;
    - della classificazione urbanistica;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura;
  - c) il titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere;
  - d) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
  - e) breve descrizione dell'intervento e della tipologia dell'installazione richiesta;
  - f) luogo e data di presentazione, nonché sottoscrizione da parte del dichiarante.
4. Alla domanda devono essere allegati in duplice copia:
  - a) fotografie a colori dello stato dei luoghi estese all'intero fronte dell'edificio o allo spazio interessato dall'installazione;
  - b) fotografie a colori finalizzate ad individuare nel dettaglio il luogo dell'installazione del manufatto (porzione di facciata, vetrina e cassonetto portainsegna, ecc.);
  - c) elaborato grafico di progetto (pianta e prospetto) con individuazione delle dimensioni principali dell'installazione ;
  - d) simulazione fotografica, o altra tecnica assimilabile, dell'installazione ad opera compiuta.
5. Il termine complessivo per il rilascio, da parte della struttura competente, è fissato in 30 giorni dalla ricezione della domanda.
6. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina la domanda, i documenti e gli elaborati presentati in allegato e valuta la conformità rispetto alle disposizioni di cui al Titolo IV.
7. Qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, entro il termine di 20 giorni dalla data di presentazione, la necessaria documentazione integrativa.
8. In caso di richiesta di documentazione integrativa il termine di cui al comma 4 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della medesima.
9. Il procedimento è concluso mediante atto esplicito di assenso (autorizzazione) o diniego.
10. L'autorizzazione ha validità per 5 anni dalla data di rilascio. Al termine di tale periodo è obbligatorio presentare domanda di rinnovo che dimostri la conformità rispetto ai regolamenti vigenti al momento del rinnovo o che preveda l'adeguamento dell'installazione. In caso di striscioni, come definiti all'Articolo 54, l'autorizzazione ha validità pari a 6 mesi rinnovabile, per una sola volta, altri 6 mesi.
11. Le insegne esistenti alla data di adozione del presente Regolamento hanno validità per 5 anni dalla suddetta data. Decorso tale termine le autorizzazioni devono essere rinnovate secondo i disposti del presente Regolamento.

## CAPO VI – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

### Articolo 27 – Mutamento di destinazione d'uso

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. Valgono le procedure dei rispettivi provvedimenti.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. La comunicazione per il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma precedente deve contenere:
  - a) generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
  - b) ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
  - c) il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
  - d) luogo e data di presentazione della domanda.
3. La comunicazione deve essere corredata da:
  - dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienico-sanitario vigenti e adottati;
  - copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
  - ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.

## CAPO VII – CERTIFICAZIONE E TARGA ENERGETICA

### Articolo 28 – Certificazione e targa energetica

1. La normativa di riferimento in materia di efficienza energetica degli edifici è:
  - D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, come modificata dalla D.d.u.o. 9527 del 30.08.2007 relativamente alle modalità di calcolo per determinare i requisiti di prestazione energetica degli edifici (Allegato E);
  - D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007;
  - D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008.
2. Per quanto non indicato nella normativa regionale valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

## CAPO VIII – COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE

### Articolo 29 – Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

2. Tali indicazioni devono essere fornite dalla struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati.

## CAPO IX – UNIFICAZIONE GRAFICA

### Articolo 30 – Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, il loro confronto, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e in particolare:
  - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono:
  - a) Avere formato minimo A2 massimo A0;
  - b) essere piegati secondo il formato UNI A4;
  - c) avere un frontespizio in formato A4 contenente:
    - le generalità dell'avente titolo,
    - le generalità del progettista e del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale),
    - le generalità dell'esecutore delle opere,
    - l'oggetto dell'intervento,
    - l'oggetto dell'elaborato (specificando piante, sezioni, prospetti e planimetria e stato di fatto, progetto e comparativo),
    - l'ubicazione,
    - estremi catastali,
    - data,
    - spazio riservato per i protocollo e estremi autorizzazione.
  - b) Avere numerazione progressiva in numeri arabi a partire da 1 senza ulteriore simbologia.

## CAPO X – VIGILANZA E SANZIONI

### Articolo 31 – Regolamento per l'applicazione delle sanzioni

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 12/2005.
2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e dalla L.R. 12/2005.



3. I poteri di annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia sono in capo alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del DPR 380/2001 e dall'art. 50 della L.R. 12/2005.
4. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria pari a:
  - 250,00 € per le difformità rispetto alle prescrizioni di cui all'Articolo 33 e all'Articolo 26;
  - 77,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata entro 15 giorni dal termine di legge;
  - 250,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata entro 45 giorni dal termine di legge;
  - 434,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata oltre 45 giorni dal termine di legge;
  - 250,00 € per assenza o compilazione non conforme del cartello di cantiere.

## **TITOLO III – DEFINIZIONI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

### **CAPO I – ATTIVITÀ EDILIZIA**

#### **Articolo 32 – Attività edilizia**

1. L'attività edilizia libera, gli interventi soggetti a Permesso di costruire e a Denuncia di Inizio Attività sono disciplinati dal DPR 380/2011 e dalla LR 12/2005.

#### **Articolo 33 – Opere ornamentali**

1. Sono opere ornamentali, d'arredo e manufatti non riconducibili all'attività edilizia:
  - a) pergolati e gazebo su suolo privato, permanentemente aperti su almeno tre lati, privi di fondazioni, con altezza massima inferiore a 2,50 m e superficie inferiore a 12 m<sup>2</sup>; sono vietate strutture con caratteristiche differenti;
  - b) tende parasole non sporgenti su suolo pubblico;
  - c) fontane e vasche ornamentali;
  - d) stanghe mobili per lo sbarramento di spazi destinati alla mobilità;
  - e) catene e relativi supporti per la delimitazione temporanea di spazi;
  - f) i barbecue.

### **CAPO II – INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

#### **Articolo 34 – Collegamento con lo strumento urbanistico generale**

1. La classificazione degli interventi di cui agli articoli successivi è da intendersi integrativa e non sostitutiva di quanto individuato all'interno della normativa dello strumento urbanistico comunale e nella normativa vigente. Sono pertanto fatte salve le maggiori specificazioni in essi contenute.

**Articolo 35 – Manutenzione ordinaria**

1. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.).
2. E' altresì intervento di manutenzione ordinaria l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali tecnici.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere. A tale scopo sono ammessi interventi sui singoli elementi dell'organismo edilizio indicati nella successiva tabella purché essi siano realizzati funzionalmente, autonomamente e temporalmente disgiunti da altre opere
4. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi rientranti nei limiti della manutenzione ordinaria riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: - pulitura delle facciate; - riparazione di balconi e terrazzi; - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere; - rifacimento della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; - riparazione e sostituzione di canali di gronda, pluviali, comignoli; - riparazione, ricorsa e sostituzione del manto di copertura; - rifacimento delle pavimentazioni esterne.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Nessuna.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Nessuna.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare purché avvengano nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e dei rivestimenti, anche con modifica della tipologia, dei materiali e dei colori.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi,	Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio e alle disposizioni legislative vigenti in materia di tutela ambientale e della salute pubblica o dei lavoratori. Tali opere non devono comportare l'aggiunta di macchinari e attrezzature visibili dall'esterno.

solidi e aeriformi)	
---------------------	--

5. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, all'interno degli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti funzionali all'edificio e degli impianti tecnologici legati allo svolgimento dell'attività economica purché tali interventi non comportino aperture nelle facciate, aumento delle superfici utili o modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

### Articolo 36 – Manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato.
2. Sono classificabili come Manutenzione straordinaria le demolizioni che abbiano carattere autonomo come definite all'Articolo 39.
3. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né debbono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. A tale scopo sono ammessi interventi su singoli elementi dell'organismo edilizio indicati nella successiva tabella purché essi siano realizzati funzionalmente, autonomamente e temporalmente disgiunti da altre opere.
5. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi rientranti nei limiti della manutenzione straordinaria riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Vedi Manutenzione ordinaria.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Rifacimento non integrale di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono comprese le modifiche alle aperture al fine dell' adeguamento ai requisiti igienico/sanitari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle

		facciate a condizione che l'intervento sia conforme a quanto indicato al comma 4 e al solo fine di rendere coerente la composizione della facciata ai caratteri del contesto, specie in Ambito storico.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Vedi Manutenzione ordinaria.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari senza alterazione di volumi e superfici.
G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Installazione e adeguamento degli impianti tecnologici e delle relative reti.

6. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano interventi di manutenzione straordinaria:
- realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni;
  - realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;

### Articolo 37 – Restauro e Risanamento conservativo

- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
- Si distinguono due tipi di intervento:
  - il restauro: intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali (art. 29 del D.Lgs. 42/2004);
  - il risanamento conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione della distribuzione interna, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.
- In linea generale e non esaustiva si considerano di restauro gli interventi diretti:

- a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non alterino la forma e la distribuzione;
- b) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti e purché supportate da idonea documentazione;
- c) alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;
- d) alla protezione ed alla trasmissione dei valori culturali dei beni.
5. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi rientranti nei limiti del Risanamento conservativo, riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	<b>FINITURE ESTERNE</b> (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo.
B	<b>ELEMENTI STRUTTURALI</b> (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento degli elementi strutturali dichiarati staticamente non idonei purché ne sia mantenuta la posizione originale. E' ammessa la ricostruzione di parti crollate purché ne sia dimostrata la preesistenza e la regolarità autorizzativa e sia mantenuta la posizione originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri originari dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti. Non sono ammesse alterazioni volumetriche e planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
C	<b>TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE</b>	Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata dell'edificio oggetto dell'intervento. E' ammessa la creazione o la modifica delle aperture purché finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario e nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
D	<b>TRAMEZZI E APERTURE INTERNE</b>	Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi. Sono ammesse, per mutate

		esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.
G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio e non comportino aumento delle superfici utili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.

### Articolo 38 – Ristrutturazione edilizia

1. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso.
2. Fatte salve le specifiche integrazioni derivanti da leggi di settore si elencano di seguito gli interventi rientranti nei limiti della Ristrutturazione edilizia, riferiti ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A	FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura)	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
B	ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto)	Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.
C	TAMPONAMENTI PERIMETRALI E APERTURE ESTERNE	Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
D	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
E	FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e	Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e

	rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)	valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
F	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
G	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio e non comportino aumento delle superfici utili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.

### CAPO III – INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

#### Articolo 39 – Demolizione

1. Sono interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, ovvero disgiunte funzionalmente e temporalmente da altri interventi soggetti a titoli abilitativi di carattere oneroso, sono soggette a Permesso di costruire e non sono subordinate al pagamento del contributo di costruzione.
3. Le sanzioni sono disciplinate dall'art. 31 e seguenti del DPR 380/2001.

#### Articolo 40 – Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica sono soggetti a pianificazione attuativa.

### CAPO IV – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

#### Articolo 41 – Nuova costruzione

1. Gli interventi di Nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti.

#### Articolo 42 – Sopralzo e Ampliamento

1. Si definisce Sopralzo l'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, in innalzamento di un edificio e senza aumento della Superficie coperta.
2. Si definisce Ampliamento l'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, con aumento della Superficie coperta.

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### CAPO I - REGOLAMENTO DEL VERDE

#### Articolo 43 – Specie da utilizzare

1. Per i nuovi impianti, la scelta delle essenze arboree deve prioritariamente avvenire tra quelle contenute nel seguente elenco:
  - a) strato arboreo
    - Quercus robur (farnia),
    - Ulmus minor (olmo),
    - Prunus avium (ciliegio),
    - Acer campestre (acero),
    - Populus nigra ( pioppo nero),
    - Populus alba (pioppo bianco),
    - Populus tremula (pioppo tremulo),
    - Malus sylvestris (melo selvatico),
    - Fraxinus ornus (omiello),
    - Tilia cordata (tiglio riccio),
    - Fraxinus excelsior (frassino),
    - Salix alba (salice bianco),
    - Pino silvestre,
    - Bagolaro celtis australis (bagolaro)
  - b) strato arbustivo
    - Euonymus europaeus (fusaggine),
    - Corpus mas (corniolo),
    - Corpus sanguinea (sanguinello),
    - Crataegus monogyna (biancospino),
    - Sambucus nigra (sambuco),
    - Ligustrum vulgare (ligustro),
    - Rosa spp. (rosa canina),
    - Rubus spp. (rovo),
    - Prunus spinosa (prugnolo),
    - Laurus nobili (alloro).
2. Sono inoltre ammesse le specie indicate nel Regolamento per la conservazione, la gestione e lo sviluppo del patrimonio verde nelle aree urbane o omologo regolamento redatto dal Parco Lombardo della Valle del Ticino.
3. Le specie sopra elencate sono da prediligere in ogni intervento ma sono ammesse altre essenze purché adeguatamente motivate e comunque soggette all'approvazione da parte della Commissione per il paesaggio.
4. Sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose (tasso, oleandro, maggiociondolo, ecc.).



## Articolo 44 – Aree pubbliche

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Gli interventi di cui al comma precedente devono essere corredati da opportuno progetto nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti commi.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica;
  - g) compatibilità storico/paesistica.
4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile aumentata di 2 metri.
6. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
10. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
12. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

## Articolo 45 – Aree private

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione.

3. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alternativamente:
  - a) alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte fra quelle elencate nell'Articolo 43, con circonferenza di cm 12 - 14 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
  - b) al versamento su apposito capitolo di € 250,00 per ogni pianta da abbattere.
4. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
  - a) rilievo delle piante esistenti mediante apposito elaborato grafico e relativa documentazione fotografica;
  - b) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
  - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile aumentata di m. 2.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi confinanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
8. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
9. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al medesimo.
10. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
11. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzate tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
12. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

#### **Articolo 46 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere**

1. In tutti i cantieri le alberature di alto fusto esistenti devono essere protette mediante adeguati strutture.
2. Nel corso dei lavori devono essere predisposti specifici accorgimenti al fine di evitare ogni danno alle alberature compreso l'apparato radicale.

3. È vietato accatastare materiale e versare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sulle aree a verde.
4. Nel caso di prolungata permanenza del cantiere è necessario garantire il libero accesso alle piante per eventuali interventi di manutenzione.
5. Gli scavi devono essere effettuati a distanza variabile dall'albero in base alla dimensione del diametro del tronco, comunque con un raggio minimo di m 1,50.
6. Nel caso si debbano eseguire scavi, per motivate esigenze, a distanza minore questi devono:
  - a) essere realizzati a mano;
  - b) evitare il danneggiamento o l'amputazione dell'apparato radicale;
  - c) restare aperti per non più di due settimane; in caso di sospensione dei lavori lo scavo deve essere provvisoriamente riempito, oppure si deve coprire l'apparato radicale con stuoie mantenute costantemente umide; durante il periodo invernale, le pareti dello scavo devono essere coperte con materiale isolante;
  - d) essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità, comunque senza detriti e materiali di scarto.
7. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
8. In presenza di pavimentazioni impermeabili, deve essere lasciata attorno alla pianta (tornello) un'area di rispetto, grigliata, di almeno m 2 di diametro.

## CAPO II – AMBIENTE URBANO

### Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

#### Articolo 47 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Fermo restando quanto contenuto nei precedenti commi 3 e 4 all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Si devono inoltre prevedere puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.
6. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'Articolo 98.
7. Le strade pubbliche devono rispettare quanto prescritto dal DM 05/11/2001.

8. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. E' ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente). Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
9. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotate di un'isola salvagente al centro della carreggiata. I cartelli pubblicitari lungo i lati delle strade sono vietati.
10. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione a verde, preferibilmente alberato, delle isole centrali. Le rotonde con diametro interno inferiore a 5,00 m devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante. E' vietata l'installazione nell'isola centrale di mezzi pubblicitari, come definiti all'Articolo 54, se non quelli, massimo 4 elementi, relativi al soggetto che ne cura la manutenzione e purché aventi dimensione massima 30x40 cm e altezza 50 cm. E' consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotonda. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotonde siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
  - a) evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
  - b) realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice di larghezza non inferiore a 1,20 m e preferibilmente pari a 2,00 m;
  - c) posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4-5 m dalla linea di precedenza;
  - d) garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale;
  - e) nel caso di rotonde di diametro esterno superiore a 30 m, è preferibile realizzare bande ciclabili poste lungo la circonferenza esterna segnalate da apposita pavimentazione o sua colorazione.
11. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono: essere complanari con i marciapiedi; avere larghezza minima pari a 3,50 m; essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 20%; avere una pavimentazione che ne evidenzia la presenza.

#### **Articolo 48 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico**

1. Le strutture e i manufatti quali chioschi, servizi igienici, cabine telefoniche, edicole, ecc., anche se di tipo temporaneo, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Non devono inoltre rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo nelle forme e con le modalità stabilite in funzione della specifica tipologia di manufatto e del tempo di permanenza.
3. Relativamente alle caratteristiche igienico strutturali si rimanda alle norme del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

#### **Articolo 49 – Percorsi pedonali**

1. I percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico devono essere realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e

- della LR 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I percorsi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 109.
  3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
  4. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali di sezione non inferiore a m 1,50, da aumentare a m 3,00 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
  5. La larghezza dei percorsi pedonali e dei marciapiedi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
  6. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
  7. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.

#### **Articolo 50 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali**

1. In materia di piste ciclabili e ciclopedonali, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98. La progettazione e l'attuazione deve risultare coerente anche con i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n°VI/47207 del 22/12/1999 Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale.
2. Le piste ciclabili e ciclopedonali poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 109, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

#### **Articolo 51 – Spazi porticati**

1. La realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se coerente con i caratteri del tessuto edificato. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'Articolo 47.
2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 109.

3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

### **Articolo 52 – Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. La regolamentazione degli interventi nel sottosuolo è di competenza del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui alla LR 26/2003 al quale si rimanda.

### **Articolo 53 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, specie se in ambito storico, e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

## **Sezione II – Spazi privati**

### **Articolo 54 – Insegne e altri mezzi pubblicitari**

1. Le strutture e i mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto:
  - a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;
  - b) con le indicazioni e prescrizioni di carattere paesistico-ambientale derivanti dagli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale;
  - c) con le indicazioni di cui all'Articolo 47.
3. Per insegne si intendono i mezzi pubblicitari associati alle vetrine (negozi, esercizi pubblici, sedi di attività economiche, ecc.).
4. Le insegne devono essere progettate coerentemente con il prospetto dell'intero edificio.
5. All'esterno dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico generale, le insegne devono essere poste all'interno degli appositi cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In assenza di cassonetto l'insegna deve essere posta all'interno del vano vetrina, ad una altezza superiore a 2,10 m dal marciapiede e non può sporgere più di cm 5 rispetto al fabbricato. La sporgenza è misurata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti, marcapiani, spallette, voltini e soglie. Sono consentite

soluzioni diverse solo se estese all'intero fronte del fabbricato e a seguito di positiva valutazione da parte della Commissione paesaggio.

6. In Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico generale, le insegne possono essere realizzate unicamente:
  - a) all'interno del vano vetrina senza cassonetto e senza retroilluminazione diretta;
  - b) sopra la vetrina purché all'interno della larghezza della medesima applicata o disegnata sul muro dell'edificio;
  - c) con retroilluminazione indiretta e con sistemi di illuminazione puntiformi con fascio luminoso dall'alto verso il basso.
7. Per targhe si intendono i mezzi pubblicitari di ridotte dimensioni direttamente affissi al muro dell'edificio o alla recinzione finalizzati ad indicare un'attività presente nell'immobile stesso.
8. Le targhe devono avere dimensioni massime pari a 30x40 cm, non devono essere illuminate e sporgere su suolo pubblico al massimo 3 cm. Le targhe devono essere poste ad una altezza compresa tra 1 e 2 metri, misurata a partire dalla quota del terreno antistante la collocazione.
9. Per striscioni si intendono i mezzi pubblicitari soggetti ad autorizzazione temporanea.
10. I mezzi pubblicitari diversi da quelli definiti ai commi precedenti, possono essere installati solo in immobili a destinazione produttiva o commerciale privi di vetrina al solo scopo di indicare un'attività presente nell'immobile stesso.
11. È consentita la posa di preinsegne delle attività economiche solo se presenti sul territorio comunale e se raggruppati e installati con apposita intelaiatura.
12. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
13. Le insegne, gli impianti di illuminazione esterna e, in generale, i mezzi pubblicitari devono essere realizzati in conformità a quanto indicato nella LR 17/2000.
14. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni private o mediante idoneo sostegno:
  - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
  - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
  - d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
  - e) i cartelli indicatori, le targhe e gli apparecchi dei servizi pubblici.
15. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
16. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente Articolo non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
17. La manutenzione degli oggetti elencati nel comma 13 nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori.

## Articolo 55 – Vettrine

1. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
2. L'apertura di vetrine in edifici esistenti è soggetta alla predisposizione di un progetto che inserisca la soluzione proposta nella facciata direttamente interessata tenendo conto degli elementi compositivi dei fronti adiacenti. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono

essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.

3. La vetrina può essere dotata di adeguati cassonetti porta insegna purché di altezza massima non superiore a m 0,60. La vetrina può essere dotata di serranda avvolgibile metallica purché questa non sia di tipo cieco.
4. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla L. 13/1989 e dalla L.R. 6/1989. È ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.

### **Articolo 56 – Accessi e passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico o con minori interferenze con zone pedonali o a traffico limitato. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra questa ultima e la rampa o la piattaforma elevatrice di collegamento a spazi situati a livello inferiore a quello di accesso, non può essere inferiore a m 5.
4. La localizzazione dei passi carrabili deve rispettare tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità e la distanza minima di m 12 dagli incroci.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. È consigliato l'uso di piattaforme elevatrici in sostituzione delle rampe carrabili per l'accesso alle autorimesse private.
7. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
8. Gli scivoli e le rampe di accesso carraio ai piani interrati o seminterrati devono avere le caratteristiche commisurate al numero di posti auto serviti o prevedibili nel rispetto della legislazione vigente.

### **Articolo 57 – Strade private all'interno del centro abitato**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle strade private interne al perimetro di centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992. Ai soli fini del presente Articolo le strade private sono definite come gli spazi non ad uso pubblico destinati al transito dei veicoli, esterni ai singoli lotti. Sono esclusi i corselli dei parcheggi e le rampe.
2. Le strade private devono avere:
  - a) un cartello che ne specifica la natura privata;
  - b) opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
  - c) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50 m;
  - d) impianto di illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 109;
  - e) pavimentazione omogenea a quanto previsto all'Articolo 47;
  - f) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.



3. La larghezza minima delle strade è pari a m 6 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50. In caso di strade cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10. In caso di strade cieche, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
5. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di cui al comma 2.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

### **Articolo 58 – Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dai Regolamenti vigenti.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Devono essere sempre rispettate le disposizioni tecniche contenute nella normativa specifica nel regolamento di fognatura comunale e nelle circolari esplicative emesse dagli enti competenti in materia.

### **Articolo 59 – Allacciamento alle reti impiantistiche**

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 96.
3. L'installazione di antenne paraboliche e di qualsiasi altro tipo deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - d) all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è concesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.

### **Articolo 60 – Recinzioni**

1. Le recinzioni e i cancelli, temporanei o a tempo indeterminato, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Qualsiasi tipo di recinzione prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto di assenso.

3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 3,5, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano le direzioni delle strade.
4. Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellate o reti;
  - b) con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari a 1/2 dello sviluppo totale di ciascun fronte;
  - c) con reti affiancate da siepi;
  - d) con siepi.
5. Le recinzioni tra proprietà private, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche con muro pieno.
6. Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di 1,50 m e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.
7. Tutte le recinzioni, comprese le siepi, devono avere altezza massima pari a m 2,50 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 nel caso di copertura piana e di m 3,00 nel caso di copertura a falde inclinate, entrambe misurate nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico.
9. In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti.
10. Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
11. All'interno delle corti e dei cortili dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico:
  - a) sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;
  - b) gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza; gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto all'Articolo 56 commi 1,2 e 4 purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
12. Le recinzioni degli immobili nell'Ambito storico verso spazi pubblici devono essere realizzate con muro pieno.
13. In caso di interventi sulle recinzioni esistenti che abbiano continuità estetica e tipologica con le adiacenti devono essere mantenuti o ripristinati i caratteri originari di uniformità. In assenza di caratteri originari di interesse, si applicano le disposizioni di cui al presente Articolo.
14. I piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati:

- a) se i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, sono corredati da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta;
  - b) in caso di preesistenti recinzioni contigue aventi altezze o composizione difformi, ma con caratteristiche coerenti con il contesto urbano.
15. Salvo quanto specificato in via prevalente dagli strumenti di pianificazione comunale e del Parco Regionale della Valle del Ticino, le recinzioni all'interno delle aree agricole devono essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m, o in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m. Alle suddette recinzioni dovrà essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. E' consentita la realizzazione della sola siepe altezza 1,8 m.

### **Articolo 61 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi ineditati**

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti che non possono essere messe in sicurezza mediante opere provvisorie, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato, il Comune procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

### **Articolo 62 – Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.

3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
5. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
  - a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
  - b) masselli autobloccanti non forati posati su letto di sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
  - c) materiali lapidei;
  - d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
  - e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
6. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, secondo i disposti contenuti nell'Articolo 109.
7. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali nonché rispettare le caratteristiche previste dal RLI vigente.

### **Articolo 63 – Numeri civici e toponomastica**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.
6. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

## **CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE**

### **Articolo 64 – Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

## Articolo 65 – Prospetti

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
2. Nella scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico devono essere valutati i caratteri degli edifici adiacenti al fine di inserire in modo dialettico il fronte in progetto.
3. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (colori, materiali, forme, ecc.) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente CAPO.
5. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'Articolo 91.
6. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, procedimento edilizio afferente l'edificio.

## Articolo 66 – Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a m 2,20 misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di cm 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
  - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
  - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
  - che siano poste ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
6. Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a m. 8,00 non è consentita la costruzione di pensiline, balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.

## **Articolo 67 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
2. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.
4. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano.
5. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.
6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
7. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

## **Articolo 68 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dell'Ambito storico**

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 65, all'Articolo 66 e all'Articolo 67.
2. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucatore e semplicità negli elementi decorativi (fascia marcapiano e modanature a cornice delle finestre).
3. Le zoccolature al piede dell'edificio devono avere un'altezza massima di m 1,00 a partire dalla quota del marciapiede. Possono essere realizzate con intonaci strollati e tinteggiati o materiali lapidei preferibilmente di uso locale con esclusione dei marmi; la superficie deve essere opaca o a spacco e comunque non lucida.
4. Sono consentiti i poggiali con aggetto massimo pari a m 0,20 e con parapetto in ferro anche a disegno composito. I balconi devono avere solette e mensole di sostegno in pietra e parapetti a bacchette verticali con colori opachi nelle tinte grigio, nero, marrone scuro o verde scuro. I balconi sono sempre vietati sui fronti rivolti verso spazi pubblici. Sugli altri prospetti sono consentiti:
  - i balconi solo se costituiscono elemento di completamento e di continuità con preesistenti balconi di edifici adiacenti;
  - i ballatoi.
5. Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari con rapporto altezza/base superiore a 1,5 per le prime e a 2 per le seconde. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche fisse, color antracite,

marrone o verde scuro, con disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. Sono consentiti unicamente sistemi di oscuramento interni, scorrevoli nel muro o a impacchettamento purché contenuti interamente nello spessore del muro. In tutti i casi, non sono ammesse riquadrature (spallette e voltino) in marmo. Al piano sottotetto sono ammesse finestre tonde, ovali o lunette purché allineate verticalmente con le bucatore sottostanti.

6. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Devono essere realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato; sono ammessi serramenti in altro materiale purché colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; non sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.
7. Le coperture devono essere a falda inclinata. Non sono ammesse coperture piane. La struttura portante visibile all'esterno deve essere realizzata con orditura in legno; possono essere inseriti strati isolanti purché coperti dal manto di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in cotto tipo portoghese o coppo; non possono essere utilizzati tegole in cemento o realizzate con altri conglomerati. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronda devono essere realizzati con struttura in travetti di legno a vista eventualmente sagomati, con lastre in pietra o con elementi decorativi in cemento sagomato; non sono consentiti sottogronda in calcestruzzo prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. L'aggetto complessivo su strada non deve superare m 1,00. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera verniciata con tinte scure. È escluso l'impiego di materiali plastici, d'acciaio o zincati non verniciate. I pluviali posti sul fronte in aderenza di strade pubbliche o private devono essere incassati per una altezza minima di m 3,00 dal piano della strada o del marciapiede antistante il fronte stesso.
8. Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici. È possibile l'inserimento di pensiline lungo i fronti interni degli edifici purché non siano presenti balconi o ballatoi al piano superiore in corrispondenza delle aperture interessate. Le pensiline devono essere realizzate coerentemente con quanto disposto per i tetti di cui al comma precedente salvo soluzioni differenti soggette alla valutazione della Commissione paesaggio. La sporgenza massima rispetto al muro dell'edificio non può superare m 1,20.
9. I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonacato o verniciato omogeneamente alla facciata.
10. Le facciate devono essere rivestite con intonaci. E' escluso l'impiego di piastrelle di clinker, ceramica o similari; materiali metallici, plastici, lignei; elementi in laterizio. E' consentito l'uso di elementi lapidei per la sola porzione di zoccolatura.
11. Le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare, del giallo, del rosa, del rosso, dell'arancione e del bianco. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. E' consentito lasciare a vista porzioni in pietra delle facciate qualora preesistenti. Sono vietati intonaci di tipo plastico e rivestimenti ceramici o similari.
12. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto e cemento

## Articolo 69 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 65, all'Articolo 66 e all'Articolo 67.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale. A tale scopo devono risultare coerenti con le disposizioni contenute nell'Articolo 68.
3. Gli edifici a destinazione abitativa da realizzare in aree agricole, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva.
4. La realizzazione di edifici ad uso abitativo e di strutture connesse all'attività agricola (depositi, stalle, fienili, ecc.) deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine, ecc.);
  - b) le pensiline sono vietate mentre i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
  - c) le aree di stretta pertinenza degli edifici non dovranno essere pavimentate con asfalto.
  - d) le serre devono essere realizzate con strutture in metallo e tamponamenti in vetro o simile, con l'esclusione di teli plastici o simili;
  - e) le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (murature intonacate e tinteggiate con colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi o portoghesi, ecc.);
  - f) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio e in particolare:
    - evitare una forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
    - realizzare tamponamenti perimetrali con finiture assimilabili agli intonaci e colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, escludendo pertanto i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici, ecc.;
    - utilizzare coperture a falde con tegole in cotto o in lastre ondulate in colore rosso spento;
    - evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;
  - g) è ammessa la realizzazione di murature in laterizio a vista.

## Articolo 70 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individuati e le caratteristiche generali del contesto.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e



costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.

4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare gli ampliamenti devono:
  - avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
  - evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
  - ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.
5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.
6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

#### **Articolo 71 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori**

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni agricole (ex rustici), finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si devono osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno, ecc.) qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
  - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura, ecc.).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati all'Articolo 68. Qualora si proceda al rifacimento del tetto devono essere realizzate coperture a falda inclinata. Possono in ogni caso essere ricavati pozzi di luce e terrazzi. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

#### **Articolo 72 – Autorimesse private**

1. Le autorimesse devono essere collocate sul retro dell'edificio o accanto ad esso o in un angolo del lotto di pertinenza in modo da minimizzarne la percezione dagli spazi pubblici.
2. La tipologia, i materiali ed i colori devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. A tale scopo i colori delle pareti esterne nonché i materiali e i colori dei serramenti devono richiamare quelli dell'edificio principale.

3. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno dell'Ambito storico, così come individuato dallo strumento urbanistico, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione per il paesaggio.
4. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi nell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all'Articolo 68.
5. All'interno dell'Ambito storico le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra e formanti corpo edilizio autonomo e altre strutture accessorie devono uniformarsi ai seguenti criteri:
  - a) essere realizzate in aderenza a edifici esistenti;
  - b) la copertura deve essere a falda inclinata; la struttura deve essere realizzata preferibilmente con travi in legno, la lattoneria deve essere in rame o lamiera preverniciata in tinta scura;
  - c) le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate con l'impiego delle soluzioni e dei materiali contenuti all'Articolo 68. È vietato l'impiego di prefabbricati, lamiere, assi in legno, materiale di risulta o qualsiasi altro materiale caratteristico di precarietà;
  - d) per serrande e serramenti valgono le disposizioni contenute all'Articolo 68.

## CAPO IV - REQUISITI FUNZIONALI DELLE COSTRUZIONI

### Articolo 73 – Requisiti igienici

1. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni valgono le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. Ad integrazione delle norme di cui al Regolamento Locale di Igiene si applicano inoltre le disposizioni contenute nel Titolo V del presente Regolamento.
3. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o similare deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

### Articolo 74 – Requisiti dei materiali da costruzione

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'Articolo 98.

### Articolo 75 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno dell'Ambito storico i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.

5. In caso di Manutenzione straordinaria di negozi ed esercizi pubblici devono essere garantiti i requisiti di visitabilità.
6. La documentazione di progetto relativa ad interventi edilizi deve contenere:
  - a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un percorso accessibile tra viabilità pubblica e ingresso edificio;
  - c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare con l'individuazione grafica degli arredi (L.R. 6/1989 Art. 6.1.2) e, qualora ricorra il caso, del servoscala a pedana per il trasporto di persona su sedia a ruote (L.R. 6/1989 Art. 5.3.4).
7. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
8. Le aree destinate a parco pubblico prevedono di norma:
  - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
  - b) tutti gli ingressi accessibili;
  - c) pavimentazione compatta;
  - d) cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
  - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili;
  - f) totem informativi per agevolare l'orientamento;
  - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
  - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
  - i) punti acqua accessibili;
  - j) aree di sosta ogni 200 m;
  - k) servizi igienici accessibili.

## CAPO V - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Articolo 76 – Disciplina del cantiere

1. Le attività sono disciplinate dal D.Lgs. 81/2008, dal Regolamento Locale di Igiene e delle norme in materia di inquinamento acustico.
2. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica;
3. Durante la fase di cantiere deve essere tenuta a disposizione copia del titolo che abilita la realizzazione dell'intervento e relativi allegati;
4. Le costruzioni provvisoriamente allestite nei cantieri sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti igienici prescritti dall'ASL. Gli impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua emunta ed erogata da fonte autonoma (pozzo privato) il cui giudizio di potabilità deve essere rilasciato dalla competente struttura tecnica dell'ASL ed il secondo sostituito con impianti di trattamento delle acque reflue rispondenti alla normativa vigente.

5. È vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
6. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
  - fino a mt. 5 = 1,00%
  - per la parte eccedente mt. 5 = 0,50%
7. In ogni caso lo scostamento non può superare 10 cm.
8. Per gli scostamenti che rispettano le tolleranze di cui sopra non vi è l'obbligo di presentare ulteriore documentazione di variazione.
9. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente Articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

### **Articolo 77 – Procedure connesse alle demolizioni**

1. Le demolizioni di cui all'Articolo 39 sono subordinate:
  - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
2. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
3. Gli interventi di demolizioni devono rispettare le disposizioni dettate dall'ASL attraverso il Regolamento Locale di Igiene in materia di presenza di materiali amiantiferi, allontanamento dei materiali di risulta, sicurezza e salubrità dei lavoratori, inquinamento acustico, abbattimento polveri e recinzioni delle aree di lavoro.
4. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

### **Articolo 78 – Conferimento dei materiali di risulta**

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

### **Articolo 79 – Rinvenimenti**

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

## **Articolo 80 – Ultimazione dei lavori**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il Certificato di Agibilità. L'eventuale diniego alla suddetta richiesta fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **TITOLO V – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

### **CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI**

#### **Articolo 81 – Disposizioni generali e obiettivi**

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

#### **Articolo 82 – Fonti energetiche**

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

#### **Articolo 83 – Modalità di progettazione**

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione,

- la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
    - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
    - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
    - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
  3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".
  4. In caso di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia con rifacimento degli impianti di climatizzazione, devono essere rispettati i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, stabiliti a livello regionale.
  5. Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono contenuti nella D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **Articolo 84 – Uso razionale dell'acqua**

1. L'acqua è una risorsa scarsa e pregiata.
2. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano la riduzione degli sprechi.

### **CAPO II – NORME PROCEDURALI**

#### **Articolo 85 – Efficacia delle disposizioni**

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
  - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
  - facoltative: hanno valore di indirizzo.
2. Le disposizioni obbligatorie sono differenziate in funzione della tipologie di intervento di cui al Titolo III e della componente edilizia interessata (impianti, struttura, reti, finiture, ecc.) secondo quanto precisato nei singoli articoli.
3. Le disposizioni facoltative sono indicazioni a carattere non vincolante che concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati all'Articolo 81 attraverso iniziative e interventi edilizi volontari di particolare rilevanza ai fini energetici e ambientali.
4. Tali indicazioni risultano facoltative in quanto riferite:
  - a interventi non riconducibili a specifiche tipologie di intervento edilizio previste dalla legislazione vigente e quindi non inquadrabili in procedimenti amministrativi ordinari;
  - al raggiungimento di obiettivi prestazionali e qualitativi maggiori rispetto a quanto già indicato come obbligatorio;
  - a modalità di intervento che non trovano riscontro di fattibilità in modo esteso e che quindi devono essere sottoposte a specifica valutazione nell'ambito di progetto.
5. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente Titolo V si definiscono:
  - nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione, Ricostruzione edilizia, Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  - altri interventi: tutte le altre tipologie di intervento.

## Articolo 86 – Misure di sostegno

1. Ai fini del presente Titolo si definisce:
  - Misura di sostegno: disposto normativo finalizzato a incentivare interventi che producono effetti positivi dal punto di vista energetico e ambientale benché non specificamente imposti dalla legislazione e dalle normative vigenti.
  - Bonus economico: misura di sostegno finalizzata a ridurre il contributo di costruzione e altre imposte, tasse o tariffe comunali connessi con gli immobili e gli interventi edilizi. E' espresso in percentuale di sconto rispetto all'importo dovuto.
2. Fatto salvo il raggiungimento dei requisiti minimi richiesti, possono accedere al bonus economico tutte le tipologie di intervento.

## Articolo 87 – Modalità applicative delle misure di sostegno

1. Il bonus è applicabile una sola volta.
2. Il ricorso al bonus deve essere esplicitato all'atto della presentazione del Permesso di costruire, della DIA o del Piano attuativo compresi gli accordi negoziali comunque denominati aventi valore di piano attuativo.
3. Le classi energetiche indicate per l'accesso al bonus fanno riferimento all'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o riscaldamento ( $EP_H$ ).

## Articolo 88 – Requisiti per l'accesso al bonus

1. Per gli edifici esistenti per l'accesso al bonus è necessario raggiungere uno dei seguenti requisiti minimi:
  - a) Raggiungere la classe energetica A+ o A partendo da due classi inferiori (da classe C a classe A oppure da classe B a classe A+).
  - b) Dotare l'edificio di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da fonti rinnovabili;
  - c) Dotare l'edificio di impianto fotovoltaico che soddisfi interamente il fabbisogno dell'edificio stesso.
2. Nel caso di unità immobiliari esistenti facenti parte di complessi condominiali o in caso di più unità immobiliari all'interno del medesimo edificio, gli interventi edilizi e impiantistici necessari per il raggiungimento dei requisiti minimi devono essere estesi almeno all'intera unità immobiliare oggetto di intervento.
3. Per i nuovi edifici per l'accesso al bonus è necessario raggiungere uno dei seguenti requisiti minimi:
  - a) Raggiungere la classe energetica A+.
  - b) Dotare l'edificio di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da fonti rinnovabili.
  - c) Dotare l'edificio di impianto fotovoltaico che soddisfi interamente il fabbisogno dell'edificio stesso

## Articolo 89 – Bonus economico

1. Il ricorso al bonus economico è possibile per tutti gli interventi edilizi.
2. Il bonus economico si applica come riduzione degli oneri urbanizzazione primaria e secondaria di secondo la seguente articolazione:

REQUISITO	Destinazione prevalentemente residenziale
Classe A+	50
Classe A	30
Climatizzazione fonti rinnovabili	40
Impianto fotovoltaico	10

3. Le percentuali di riduzione di cui alla precedente tabella sono aggiornate con apposita delibera.

### Articolo 90 – Meccanismi di valutazione e controllo per l'applicazione del bonus

1. La verifica della sussistenze dei requisiti necessari all'ottenimento dei bonus è effettuata in sede istruttoria a cura del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. In sede di presentazione della domanda del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio attività, i tecnici incaricati della progettazione edilizia ed impiantistica e il richiedente predispongono la Scheda descrittiva di cui all'Allegato del presente Regolamento, avente valore di asseverazione, nella quale sono riportati:
  - la destinazione d'uso dell'edificio;
  - il tipo di intervento;
  - la tipologia e l'entità del bonus economico;
  - la descrizione tecnica dettagliata dalla quale risultino le caratteristiche degli interventi.
3. La descrizione tecnica dettagliata di cui al comma precedente deve contenere una precisa valutazione delle caratteristiche del sito da effettuare attraverso i seguenti criteri:
  - analisi delle caratteristiche fisiche quali pendenze del terreno, orientamento, condizioni idrogeologiche, vegetazione ecc.;
  - analisi delle caratteristiche urbane quali: previsioni urbanistiche, forma urbana, densità edilizia, orientamento e altezza degli edifici adiacenti, paesaggio, eventuali aree di protezione ambientale, viabilità e mobilità automobilistica, ciclabile e pedonale; flussi di traffico;
  - individuazione delle fonti energetiche rinnovabili disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e calore, valutazione della loro quantità e potenzialità d'uso;
  - analisi della disponibilità e della intensità di energia idraulica, geotermica, eolica, da biomassa, ecc.
4. In sede di presentazione della domanda per l'ottenimento dell'agibilità dell'immobile o in fase di dichiarazione di fine e lavori e collaudo, il richiedente produce una dichiarazione, a firma di esecutore lavori edili, installatore degli impianti e direttore lavori, circa la conformità delle opere eseguite rispetto alla Scheda descrittiva di cui al comma 2.
5. La documentazione tecnica a supporto della relazione di cui al comma 2 è conservata dal proprietario dell'immobile.
6. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 4 annulla i bonus previsti dall'Articolo 86.
7. Qualora l'opera realizzata non abbia le caratteristiche autorizzate che hanno costituito requisito minimo per il raggiungimento del bonus, è considerata in parziale difformità rispetto al titolo abilitativo e in contrasto con lo strumento urbanistico e pertanto:
  - l'opera deve essere resa conforme, a cura e spese dell'avente titolo, al progetto autorizzato entro il termine fissato da apposita ordinanza emessa dalla struttura competente;



- decorso inutilmente il termine di cui al punto precedente è emessa una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore del bonus economico originariamente ottenuto, da pagare entro 30 giorni decorsi i quali si applicano le disposizioni per la riscossione coattiva.
8. In caso di piano attuativo deve essere presentata una relazione preliminare che individua e descrive sommariamente gli interventi previsti dal piano stesso al fine di conseguire il bonus. Tale relazione preliminare non sostituisce la Scheda descrittiva di cui al comma 2 che deve comunque essere prodotta in sede di presentazione del progetto edilizio.
  9. La convenzione prevista all'Articolo 15 contiene esplicito riferimento alla relazione preliminare di cui al comma precedente e impegna i soggetti proponenti al raggiungimento degli obiettivi dichiarati.

## CAPO III – ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Articolo 91 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.
2. I manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo, ad eccezione dei pannelli solari, devono essere inseriti nella sagoma dell'edificio o mascherati con opportuni elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.
3. I pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
4. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
  - tubi e canalizzazione incassati nei muri o all'interno dell'edificio;
  - macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
  - schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
  - tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

## CAPO IV – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

### Articolo 92 – Orientamento dell'edificio

1. Gli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 85, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi, ecc.) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

#### **Articolo 93 – Illuminazione naturale**

1. Negli ambienti deve essere massimizzato l'apporto dell'illuminazione naturale al fine contribuire al miglior comfort ambientale e di ridurre i consumi energetici.
2. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore, ecc.) è consigliato quale sistema integrativo dell'illuminazione naturale derivante dalla aperture.
3. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

#### **Articolo 94 – Protezione dal sole**

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Laddove possibile è consigliato l'impianto di alberi di specie di cui all'Articolo 43 a parziale schermatura nel periodo estivo del fronte sud, sud-ovest dell'edificio. La scelta delle specie vegetale deve tener conto del fabbisogno invernale di luce naturale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

#### **Articolo 95 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici**

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente con presenza continuativa di persone deve essere di tipo ventilato.
3. Campo di applicazione: i parametri e le disposizioni precedenti si applicano obbligatoriamente a tutti gli edifici in caso di:
  - nuova edificazione di cui all'Articolo 85;
  - Ampliamento;
  - Sopralzo;
  - Ristrutturazione edilizia;
  - recupero di sottotetto ai fini abitativi;
  - Manutenzione straordinaria avente per oggetto l'involucro e le strutture esterne delle singole unità immobiliari.

## Articolo 96 – Predisposizioni

1. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche.
2. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
3. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, ecc..
4. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

## Articolo 97 – Prestazioni dei serramenti

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. I serramenti devono garantire i valori di trasmittanza U, riferiti all'intero sistema telaio-vetro, definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti, nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti. Il requisito deve essere verificato anche sull'eventuale cassonetto della tapparella o insegna.
3. Campo di applicazione: le disposizioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

## Articolo 98 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura sono selezionati tra quelli che:
  - non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
  - riducono il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili;
  - non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
  - contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
  - rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
  - garantiscono alti livelli di durabilità;
  - comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.
2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
3. Laddove possibile devono essere impiegati materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza costruttiva locale e riducendo il costo energetico connesso al trasporto.

4. Nella scelta dei materiali da costruzione sono privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97, ecc.).
5. Sono da privilegiare materie prime rinnovabili, che possano essere "coltivate" e quindi "non esauribili" (legno ed in generale le materie prime di origine vegetale).
6. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).
7. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio.
8. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di ristrutturazione edilizia.
9. Per gli interventi che prevedono la rimozione completa degli elementi contenenti amianto è prevista una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 50% del dovuto.

#### **Articolo 99 – Isolamento acustico**

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazioni e integrazioni sono da considerare quali requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.
2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimento agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).
3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.

#### **Articolo 100 – Involucro vegetale**

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrono al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne.
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Nel caso delle pareti la componente vegetale può essere intesa come la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure come la sistemazione di vegetazione all'interno della composizione della facciata (piante messe a dimora in quota in vaso).
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

#### **Articolo 101 – Sistemi solari passivi**

1. I sistemi solari passivi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio.

2. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).
3. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e redistribuzione del calore (inerzia termica).
4. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.
5. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - essere inserite ordinatamente nel corpo edilizio costituendone parte integrante e non elemento aggiunto o incongruo;
  - avere profondità inferiore a 90 cm;
  - essere inaccessibili dagli ambienti interni retrostanti;
  - essere esposte a sud, sud-est, sud-ovest;
  - in caso di edifici con più unità immobiliari l'inserimento deve essere esteso all'intero edificio o fronte;
  - i locali retrostanti devono mantenere il rapporto aero-illuminante minimo prescritto dal Regolamento Locale di Igiene, requisito che non potrà essere raggiunto col contributo di finestre aperte sulla serra bioclimatica.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

### **Articolo 102 – Gas Radon**

1. La materia è disciplinata anche dal Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/1011.
2. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
3. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:
  - vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
  - barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separa fisicamente l'edificio dal terreno;
  - depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;
  - pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

## **CAPO V – CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA**

### **Articolo 103 – Impianti geotermici e solari termici**

1. La produzione di acqua calda sanitaria deve avvenire, per almeno il 50% del fabbisogno dell'unità immobiliare, attraverso pannelli solari termici, impianti geotermici o altri sistemi che utilizzano fonti rinnovabili.
2. Il fabbisogno giornaliero di riferimento per il dimensionamento dell'impianto è pari a 60 litri di acqua calda per persona.
3. E' privilegiato l'utilizzo degli impianti geotermici o solari termici anche ad integrazione del sistema di riscaldamento tradizionale.

4. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.
5. Campo di applicazione: le indicazioni relative ai sistemi di produzione dell'acqua calda sanitaria sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85, Sopralzo, Ristrutturazione edilizia e recupero dei sottotetti ai fini abitativi. Sono ammesse le seguenti eccezioni:
  - Nel caso di edifici siti all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, la produzione dell'acqua calda sanitaria da garantire è ridotta al 20% del fabbisogno. Qualora esistano condizioni tali da impedire il raggiungimento del requisito richiesto è possibile installare impianti che utilizzano solo fonti energetiche non rinnovabili. Le condizioni ostative e il contributo massimo fornito dall'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili devono essere indicati e dettagliatamente documentati nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.
  - All'esterno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, qualora esistano condizioni tali da impedire il raggiungimento del fabbisogno totale richiesto la produzione dell'acqua calda sanitaria da garantire può essere ridotta al 50% del fabbisogno. Qualora l'uso delle fonti rinnovabili non sia in grado di soddisfare almeno il 49% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, è possibile installare impianti che utilizzano esclusivamente fonti energetiche non rinnovabili. Le condizioni ostative e il contributo massimo fornito dall'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili devono essere indicati e dettagliatamente documentati nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

#### **Articolo 104 – Combustibile**

1. Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili che sostituiscano progressivamente l'impiego di combustibili di origine fossile.
2. Per l'alimentazione dei generatori di calore a combustione si deve utilizzare principalmente il gas metano.
3. Sono possibili soluzioni diverse solo in assenza della rete di distribuzione del gas metano o dell'impossibilità di realizzare l'allacciamento.
4. E' consentito l'impiego di combustibili con emissioni inquinanti inferiori a quelle derivanti dall'utilizzo del gas metano. Tale minor impatto deve risultare da apposita scheda tecnica.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore con decorrenza a far data dalla realizzazione della rete di distribuzione gas.

#### **Articolo 105 – Sistemi di produzione calore ad alto rendimento**

1. I generatori di calore a combustione devono essere ad alto rendimento. In questo caso il generatore installato deve rispettare i requisiti più restrittivi in materia di rendimento utile previsti dall'Allegato VI del DPR 660/1996 (certificazione 4 \*\*\*\* ai sensi della direttiva 92/42/CEE).
2. Laddove possibile e compatibile con tipologia di impianto devono essere privilegiati sistemi di climatizzazione fondati sull'utilizzo delle pompe di calore.
3. Gli impianti di climatizzazione dotati di sistemi di trattamento dell'aria devono prevedere meccanismi di recupero del calore.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore con decorrenza a far data dalla realizzazione della rete di distribuzione gas.

### **Articolo 106 – Impianti centralizzati e contabilizzazione**

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi e di regolazione autonoma della temperatura riferiti alla singola unità immobiliare.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85 e di Ristrutturazione edilizia.

### **Articolo 107 – Regolazione della temperatura**

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Tali dispositivi (valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto, ecc.), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto in modo automatico indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).
3. Tali dispositivi sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto all'Articolo 106.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

### **Articolo 108 – Sistemi termici a bassa temperatura**

1. Gli impianti devono prevedere la realizzazione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (solare, geotermico, ecc.).
2. Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.
3. Campo di applicazione: sono privilegiati i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estive e invernale. Le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella nuova edificazione di cui all'Articolo 85 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

## **CAPO VI – IMPIANTI ELETTRICI**

### **Articolo 109 – Efficienza degli impianti di illuminazione**

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della LR 17/2000.
2. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
  - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
  - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (giardini, corsello esterno box, vialetti, ecc.);
  - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;

- corpi illuminanti che orientano i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
  - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).
3. Inoltre gli impianti relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
- interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (bagno, corridoio, archivio, ecc.)
  - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura, ecc.).
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

### **Articolo 110 – Inquinamento elettromagnetico interno**

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è consigliato l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento in zone con minore permanenza abitativa di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici e elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico, ecc..
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

### **Articolo 111 – Clima elettromagnetico esterno**

1. Tutte le aree chiuse ed aperte adibite a permanenza di persone per durata non inferiore a quattro ore giornaliere devono garantire livelli di qualità inferiori alle soglie indicate nel DPCM 8 luglio 2003 e DM 29/05/2008). Il progetto deve verificare la presenza nel lotto o in adiacenza di linee elettriche o fonti generatrici di campi elettromagnetici.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

### **Articolo 112 – Impianti solari fotovoltaici**

1. I pannelli solari fotovoltaici sono raccomandati quali sistemi di produzione di energia elettrica ad integrazione del tradizionale collegamento alla rete di distribuzione nazionale.
2. Campo di applicazione: la realizzazione di impianti fotovoltaici è facoltativa.

## **CAPO VII – IMPIANTI IDRICI**

### **Articolo 113 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.
2. I presenti sistemi di contabilizzazione sono aggiuntivi o integrativi rispetto a quanto indicato all'Articolo 106.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85 e di Ristrutturazione edilizia.



### Articolo 114 – Riciclo delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie).
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque di processo, ovvero quelle impiegate in cicli produttivi, che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni, devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.
5. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, nei cicli produttivi, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio.

### Articolo 115 – Acque piovane

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pavimentate pertinenziali.
2. Il sistema di raccolta deve prevedere un serbatoio di accumulo dotato di apposito filtro per le acque da riutilizzare ed essere raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero. Il pozzo perdente dovrà essere ubicato al di fuori delle aree di rispetto di cui all'Art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Il serbatoio di accumulo deve essere interrato preferibilmente in corrispondenza delle aree pavimentate.
3. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e il lavaggio degli autoveicoli.
4. Il dimensionamento del serbatoio deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:
  - consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
  - volume di pioggia captabile all'anno in relazione alla superficie di raccolta.
5. In ogni caso deve essere previsto un serbatoio con capacità minima pari a:  
capacità (m<sup>3</sup>) = superficie di raccolta (m<sup>2</sup>) x 0,05 m.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 85 e di interventi di Ristrutturazione edilizia con modifica delle aree pertinenziali e della rete fognaria. Le presenti disposizioni sono facoltative nelle aree dell'Ambito storico degli Ambiti produttivi come definiti dallo strumento urbanistico.

### Articolo 116 – Riduzione dei consumi

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.
2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:
  - una capienza massima pari a 9 litri;
  - un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri) o un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.
3. Per i rubinetti è raccomandato l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.

4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.
5. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

Allegato – Scheda descrittiva

**Allo sportello unico per l'edilizia**  
**Comune di \_\_\_\_\_**

Asseverazione ai sensi dell'Articolo 90 del Regolamento Edilizio

I sottoscritti,

\_\_\_\_\_, in qualità di richiedente

\_\_\_\_\_, in qualità di progettista delle opere edilizie

\_\_\_\_\_, in qualità di progettista/installatore degli impianti idraulici

\_\_\_\_\_, in qualità di progettista/installatore degli impianti meccanici

\_\_\_\_\_, in qualità di progettista/installatore degli impianti elettrici

\_\_\_\_\_, in qualità di progettista di \_\_\_\_\_

relativo all'immobile sito in \_\_\_\_\_ via / piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
catastralmente contraddistinto al Foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - SCHEMA -

Descrizione tecnica dettagliata dalla quale risultino le caratteristiche qualitative e quantitative degli elementi, materiali, tecnologie e impianti finalizzati alla sostenibilità ambientale ed energetica dell'edificio, con indicazione dei dati iniziali di progetto e dei parametri prestazionali raggiunti dall'intervento.

Valutazione delle caratteristiche del sito come indicato nell'Articolo 90 del Regolamento Edilizio

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Orientamento dell'edificio.....	.....
Illuminazione naturale.....	.....
Protezione dal sole.....	.....
Isolamento termico dell'involucro degli edifici.....	.....
Predisposizioni.....	.....
Prestazioni dei serramenti.....	.....
Materiali ecosostenibili.....	.....
Isolamento acustico.....	.....
Involucro vegetale.....	.....
Sistemi solari passivi.....	.....
Gas Radon.....	.....

### IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Impianti geotermici e solari termici.....	.....
Combustibile.....	.....
Sistemi di produzione calore ad alto rendimento.....	.....
Impianti centralizzati e contabilizzazione.....	.....
Regolazione della temperatura.....	.....
Sistemi termici a bassa temperatura.....	.....

### IMPIANTI ELETTRICI

Efficienza degli impianti di illuminazione.....	.....
Inquinamento elettromagnetico interno.....	.....
Clima elettromagnetico esterno.....	.....
Impianti solari fotovoltaici.....	.....

### IMPIANTI IDRICI

Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile.....	.....
Riciclo delle acque.....	.....
Acque piovane.....	.....
Riduzione dei consumi.....	.....

La descrizione dell'intervento, elaborata secondo il presente schema, costituisce parte integrante dell'asseverazione e deve essere redatta su fascicolo da allegare.

## DICHIARANO E ASSEVERANO

1. Per i soli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Che l'indice di prestazione energetica (EPH) per la climatizzazione invernale o riscaldamento prima dell'intervento è pari a \_\_\_\_\_ KWh/m<sup>2</sup> anno oppure a \_\_\_\_\_ KWh/m<sup>3</sup> anno pari alla classe energetica \_\_\_\_\_.
2. Che l'indice di prestazione energetica (EPH) per la climatizzazione invernale o riscaldamento di progetto è pari a \_\_\_\_\_ KWh/ m<sup>2</sup> anno oppure a \_\_\_\_\_ KWh/ m<sup>3</sup> anno
3. Che, ai sensi dell'Articolo 88 del Regolamento Edilizio, il requisito minimo raggiunto ai fini dell'acquisizione del bonus è (barrare la voce che ricorre):

## Edifici esistenti

- Per tutti gli edifici residenziali e non: raggiungimento della classe energetica A+ o A partendo da due classi inferiori (da classe C a classe A oppure da classe B a classe A+)
- Per tutti gli edifici residenziali e non: dotazione di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da fonti rinnovabili

## Nuovi edifici (per tutte le destinazioni):

- Raggiungimento della classe energetica A+.
- Dotazione di impianto di climatizzazione estiva e invernale alimentato esclusivamente (100% del fabbisogno) da fonti rinnovabili.

Nota: le classi energetiche indicate per l'accesso al bonus fanno riferimento all'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o riscaldamento (EPH).

4. Ai sensi dell'Articolo 89 del Regolamento Edilizio, si chiede la riduzione del \_\_\_\_\_% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Firme

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOTA: la sottoscrizione da parte del richiedente e del progettista delle opere edili è obbligatoria