

Parte I	DISPOSIZIONI GENERALI	4
Titolo I	Generalità.....	4
Art. 1	Oggetto, contenuti e validità.....	4
Art. 2	Certificato di Destinazione Urbanistica.....	4
Parte II	NORME PROCEDURALI	5
Titolo II	Commissione Edilizia ed urbanistica	5
Art. 3	Funzioni ed oggetti sottoposti a parere.....	5
Art. 4	Formazione e composizione	5
Art. 5	Funzionamento.....	6
Titolo III	Commissione per il Paesaggio.....	6
Art. 6	Funzioni ed oggetti sottoposti a parere.....	6
Art. 7	Formazione e composizione	6
Art. 8	Funzionamento.....	6
Titolo IV	Procedure autorizzative	7
Art. 9	Presentazione delle istanze.....	7
Art. 10	Esame delle istanze e rilascio del titolo abilitativo	7
Art. 11	Caratteristiche del titolo abilitativo.....	7
Art. 12	Richiesta di parere preventivo	8
Art. 13	Interventi ammissibili con procedura di urgenza	8
Titolo V	Procedure di attuazione	8
Art. 14	Verifiche in corso d'opera	8
Art. 15	Inizio dei lavori.....	9
Art. 16	Apertura del cantiere	9
Art. 17	Organizzazione del cantiere.....	9
Art. 18	Occupazione e manomissione di suolo pubblico.....	10
Art. 19	Ultimazione dei lavori; abitabilità/agibilità	11
Art. 20	Visite di controllo	11
Titolo VI	Vigilanza e sanzioni.....	11
Art. 21	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	11
Art. 22	Ordinanza di sospensione dei lavori.....	11
Art. 23	Provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi	12
Art. 24	Accertamento di conformità.....	12
Art. 25	Provvedimenti sanzionatori.....	12
Parte III	DEFINIZIONI	13
Titolo VII	Parametri edilizi e definizioni di riferimento per gli interventi.....	13
Art. 26	Superficie Utile	13
Art. 27	Superficie Utile Abitabile o Agibile	13
Art. 28	Superficie Non Residenziale o accessoria.....	13
Art. 29	Superficie Convenzionale Complessiva.....	14
Art. 30	Altezza Interna Netta	14
Art. 31	Complesso edilizio, edificio, unità immobiliare, organismo edilizio	14
Art. 32	Involucro edilizio	14
Art. 33	Area di sedime	15
Titolo VIII	Glossario e definizioni degli elementi costitutivi o di corredo alle costruzioni	15
Art. 34	Abbaino.....	15
Art. 35	Balcone	15
Art. 36	Ballatoio	15
Art. 37	Bow-window.....	16
Art. 38	Copertura.....	16
Art. 39	Intercapedine	16
Art. 40	Intradosso	16
Art. 41	Loggia, portico, porticato.....	16

Art. 42 Lucernario	16
Art. 43 Parti condominiali.....	17
Art. 44 Pensilina.....	17
Art. 45 Soppalco	17
Art. 46 Terrazza.....	17
Art. 47 Veranda.....	17
Parte IV REQUISITI DELLE OPERE E DEGLI SPAZI.....	18
Titolo IX Comfort ambientale ed abitabilità	18
Art. 48 Generalità.....	18
Capo I Requisiti generali.....	18
Art. 49 Requisiti di salubrità del terreno	18
Art. 50 Requisiti relativi a impermeabilità e secchezza	18
Art. 51 Requisiti termici e igrometrici	19
Art. 52 Requisiti illuminotecnici.....	19
Art. 53 Requisiti acustici.....	20
Art. 54 Requisiti di aerazione e qualità dell'aria	21
Art. 55 Requisiti di sicurezza.....	21
Capo II Caratteristiche e requisiti dei locali e degli alloggi.....	22
Art. 56 Caratteristiche e requisiti minimi dei locali di abitazione e degli alloggi.....	22
Art. 57 Caratteristiche delle cucine delle abitazioni.....	22
Art. 58 Caratteristiche dei locali igienici delle abitazioni	23
Art. 59 Caratteristiche e requisiti minimi dei locali ad uso non residenziale.....	23
Art. 60 Disposizioni specifiche per locali ad uso non residenziale con caratteristiche particolari.....	26
Art. 61 Disposizioni specifiche per strutture sanitarie non soggette ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U. LL.SS.	27
Art. 62 Disposizioni specifiche per strutture ricettive	27
Art. 63 Scale	27
Art. 64 Chiostrine, cavedi, pozzi di luce.....	28
Capo III Requisiti di impianti e reti.....	28
Art. 65 Allacciamento rete gas.....	28
Art. 66 Rifornimento idrico.....	28
Art. 67 Perforazione o sistemazione di pozzi.....	29
Art. 68 Fognatura pubblica e adduzione da acquedotto pubblico	29
Art. 69 Acque pluviali ed acque reflue, corpi ricettori finali	29
Art. 70 Raccolta e smaltimento delle acque pluviali.....	30
Art. 71 Raccolta e smaltimento delle acque reflue	30
Art. 72 Dimensionamento dei dispositivi di depurazione.....	31
Art. 73 Fosse biologiche.....	31
Art. 74 Fosse settiche tipo Imhoff.....	32
Art. 75 Depuratori.....	33
Art. 76 Recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione.....	33
Art. 77 Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio.....	34
Art. 78 Fitodepurazione	34
Art. 79 Camini e canne fumarie	36
Art. 80 Emissioni in atmosfera.....	36
Titolo X Risparmio energetico e sostenibilità ambientale	37
Art. 81 Articolazione delle regole	37
Capo I Prestazione energetica dell'involucro	38
Art. 82 Indice di prestazione energetica dell'involucro (nuova costruzione)	38
Art. 83 Indice di prestazione energetica dell'involucro (ristrutturazione edilizia).....	39
Art. 84 Orientamento dell'edificio.....	39
Art. 85 Ombreggiamento estivo.....	40

Art. 86 Impiego del verde per il microclima	41
Capo II Efficienza energetica degli impianti	41
Art. 87 Impianti centralizzati di produzione di calore	41
Art. 88 Teleriscaldamento urbano.....	41
Art. 89 Sistemi solari passivi.....	42
Capo III Fonti energetiche rinnovabili.....	42
Art. 90 Impianti solari termici	42
Art. 91 Impianti fotovoltaici.....	43
Art. 92 Impianti a biomasse.....	43
Art. 93 Geotermia	44
Art. 94 Pompe di calore ad alto rendimento.....	44
Art. 95 Conformità.....	45
Capo IV Sostenibilità ambientale.....	45
Art. 96 Materiali eco-sostenibili	45
Art. 97 Recupero acque piovane	46
Art. 98 Riduzione del consumo di acqua potabile.....	46
Titolo XI Spazi aperti pubblici o di uso pubblico e rapporto con l'ambiente urbano.....	47
Art. 99 Toponomastica stradale, numerazione civica ed indicatori stradali	47
Art. 100 Cartelli e materiali pubblicitari	48
Art. 101 Occupazione del suolo pubblico.....	48
Art. 102 Passi carrabili ed uscita dalle autorimesse.....	48
Art. 103 Pensiline e cabine telefoniche	48
Art. 104 Chioschi ed edicole.....	48
Art. 105 Vetrine, bacheche e insegne.....	49
Art. 106 Sporgenze e oggetti.....	49
Art. 107 Allineamenti	50
Art. 108 Sovrastrutture e impianti accessori dell'edificio	50
Art. 109 Manutenzione e sicurezza degli edifici e prospetti su spazi pubblici.....	51
Art. 110 Tutela degli elementi di valore storico-documentale ed architettonico.....	51
Art. 111 Rinvenimenti e scoperte.....	51
Titolo XII Spazi aperti privati.....	51
Art. 112 Marciapiedi, passaggi e cortili.....	51
Art. 113 Strade private	51
Art. 114 Recinzioni	52
Art. 115 Sistemazioni esterne a verde.....	52
Art. 116 Serbatoi GPL.....	52
Art. 117 Piscine e campi da tennis.....	53
Art. 118 Raccolta dei rifiuti domestici.....	53
Parte V NORME TRANSITORIE E FINALI	54
Art. 119 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	54
Art. 120 Infrazioni e sanzioni	54
Art. 121 Norme di rinvio.....	54
Allegato A · Elaborati da presentare per le pratiche edilizie e i Piani Attuativi	55
Allegato B · Istruzioni per la rappresentazione schematica ai fini dell'attribuzione della numerazione civica.....	64
Allegato C · Modello per la schedatura del patrimonio edilizio esistente	66
Allegato D · Schema del procedimento dei Permessi di Costruire con incentivi CasaClima	71

Parte I DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I Generalità

Art. 1 Oggetto, contenuti e validità

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi della L.R. 1/2005, è atto normativo che integra la normativa urbanistico-edilizia nazionale e regionale e le norme del Regolamento Urbanistico al fine di disciplinare nell'ambito del territorio comunale ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia, la modifica dell'ambiente urbano e di quello naturale (fatta eccezione per le consuetudinarie operazioni di coltivazioni agrarie), compresa la realizzazione di opere di urbanizzazione.
2. Il presente Regolamento stabilisce norme finalizzate ad obiettivi di pubblico interesse e norme igienico-sanitarie aventi rilevanza edilizia.
Esso contiene disposizioni di natura ed interesse locale legate ad esigenze proprie del territorio comunale e specifiche prescrizioni di massima finalizzate ad orientare la progettazione o l'esecuzione di determinate attività edilizie e non.
Le prescrizioni sono da applicarsi sempre e comunque fatti salvi i diritti di terzi.
3. L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali e regionali, attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento, comporta l'adeguamento del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.
Le altre disposizioni del Regolamento Edilizio sono modificabili solo con delibera del Consiglio Comunale.
4. Il presente Regolamento dovrà essere adeguato nel caso di varianti al Regolamento Urbanistico che comportino modifiche non coerenti con i contenuti del Regolamento Edilizio stesso.

Art. 2 Certificato di Destinazione Urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato al richiedente entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale e conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica, presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione comunale, deve essere corredata dall'estratto di mappa catastale, da produrre in doppia copia con riportati gli estremi del foglio catastale ed evidenziate le particelle per le quali si richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica.
3. Il certificato, redatto secondo lo schema formulato dal Servizio competente contiene, con riferimento alla localizzazione dell'immobile, tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti che costituiscono riferimento per la progettazione delle opere.

Parte II NORME PROCEDURALI

Titolo II Commissione Edilizia ed urbanistica

Art. 3 Funzioni ed oggetti sottoposti a parere

1. La Commissione Edilizia, di cui all'art. 85 della L.R. 1/2005, è organo tecnico/consultivo dell'Amministrazione Comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, ferma restando la competenza esclusiva del Responsabile del Procedimento circa l'accertamento della conformità alle norme vigenti.
2. Sono sottoposti al parere della Commissione edilizia:
 - i progetti per i quali è richiesto il Permesso di Costruire, nonché sulle varianti e sulla revoca di Permessi già rilasciati
 - i Piani Attuativi
 - gli Atti di assenso ai sensi dell'art. 79 comma 4 della L.R. 1/2005.La Commissione esprime altresì parere su tutti gli strumenti urbanistici comunali.
In ogni caso può essere sottoposta a parere della Commissione qualsiasi delibera degli organi comunali attinente alle competenze specifiche della Commissione stessa.
3. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento:
 - alla qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico/ambientale ed alla loro qualità funzionale e tecnologica;
 - alle problematiche relative all'attività e alla disciplina edilizia ed urbanistica di interesse comunale derivate dall'applicazione di norme di Regolamento Urbanistico o del presente Regolamento Edilizio ovvero evidenziate dal Responsabile del Procedimento o da Organi Comunali con adeguate motivazioni.

Art. 4 Formazione e composizione

1. La Commissione Edilizia è composta da un componente di diritto e da quattro componenti elettivi.
2. È componente di diritto:
 - il Responsabile del Servizio competente che presiede la Commissione.
3. Sono componenti elettivi:
 - un Architetto;
 - un Ingegnere;
 - un Geologo;
 - un Geometra (o altro tecnico con qualifica professionale equivalente).
4. Il Responsabile del Procedimento comunale partecipa alle sedute della Commissione al solo fine di illustrare il progetto.
5. I componenti elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e sono professionisti scelti in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di appartenenza, e ad essi iscritti da almeno 5 anni.
Essi restano in carica per cinque anni e possono essere confermati una sola volta. Essi non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della Commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.
Anche in caso di decorrenza dei termini di incarico, fino alla nuova nomina, resta in carica la Commissione precedentemente eletta.
Saranno considerati dimissionari i componenti che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.
In caso di rinuncia, dimissione o revoca da parte dell'Amministrazione Comunale, il componente dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento.
6. I componenti non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale di Pian di Scò né avere con questa rapporti di lavoro né ricoprire la carica di Consigliere Comunale o essere componente della Giunta Comunale; non possono inoltre essere dipendenti di organi statali o regionali ai quali competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistica–edilizia del Comune.
Nel caso in cui successivamente alla nomina insorga una di tali incompatibilità, il componente decade automaticamente.
7. Ai componenti della Commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali.

Art. 5 Funzionamento

1. La Commissione si esprime con parere motivato e delibera con la presenza e il voto concorde di almeno metà dei componenti più uno. Ciascun componente ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.
2. Della seduta della Commissione deve essere redatto apposito verbale, contenente i pareri espressi in riferimento alle pratiche esaminate, con le relative motivazioni. Esercita le funzioni di segretario della Commissione un componente del Servizio competente.
I verbali delle sedute vengono firmati da tutti i componenti presenti.

Titolo III Commissione per il Paesaggio

Art. 6 Funzioni ed oggetti sottoposti a parere

1. La Commissione per il Paesaggio esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004.
2. La Commissione per il Paesaggio esprime anche parere preliminare sui Piani Attuativi e sui Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale, di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005, ove ricadenti in ambito territoriale sottoposto a vincolo paesaggistico soggetto alla tutela di cui alla Parte Terza del D.lgs. n. 42/2004, in quanto prefigurano interventi di cui è opportuno valutare preventivamente le compatibilità paesaggistico-ambientali, prima della conclusione del relativo procedimento di approvazione, con la conseguente stipula della convenzione o la sottoscrizione di atto d'obbligo.

Art. 7 Formazione e composizione

1. La Commissione per il Paesaggio è composta da tre componenti scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale con le modalità di cui all'art. 89 della L.R. 1/2005.
2. I componenti della Commissione per il Paesaggio sono nominati dal Consiglio Comunale e le deliberazioni di nomina dei membri sono corredate dei curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al c.6 dell'art. 89 della L.R. 01/2005, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

Essi restano in carica per cinque anni e possono essere confermati una sola volta. Non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della Commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni. Anche in caso di decorrenza dei termini di incarico, fino alla nuova nomina, resta in carica la Commissione precedentemente eletta.

Saranno considerati dimissionari i componenti che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.

In caso di rinuncia, dimissione o revoca da parte dell'Amministrazione Comunale, il componente dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento.

Art. 8 Funzionamento

1. La Commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno 2 membri. Ciascun componente ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.
2. Partecipa alla seduta della Commissione, quale relatore aggiunto senza potere di voto, il Responsabile del Procedimento comunale in materia di autorizzazione paesaggistica inerente le pratiche da esaminare.
3. Della seduta della Commissione deve essere redatto apposito verbale, contenente i pareri espressi in riferimento alle pratiche esaminate, con le relative motivazioni. I verbali delle sedute vengono firmati da tutti i componenti presenti.

Titolo IV Procedure autorizzative

Art. 9 Presentazione delle istanze

1. Le richieste di Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le richieste di formazione di Piani Attuativi corredate dagli elaborati e dai documenti previsti devono essere inoltrate all'Amministrazione Comunale la quale ne attesta il ricevimento.
2. Le richieste e i depositi dei titoli abilitanti l'attività edilizia devono essere presentati utilizzando gli appositi modelli predisposti dall'Amministrazione comunale e devono essere corredati dalla documentazione indicata all'allegato A del presente Regolamento, fino alla emanazione di apposito Regolamento regionale contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare per ogni tipo di opera e di intervento. I modelli e l'allegato A sono aggiornati con determinazione dirigenziale.

Art. 10 Esame delle istanze e rilascio del titolo abilitativo

1. L'esame delle domande risultate formalmente complete si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse.
2. Sulle richieste per il rilascio di Permessi di costruire, sulle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, sulle richieste di formazione di Piani Attuativi il Responsabile del Procedimento verifica la completezza formale delle istanze e, nel caso che le stesse risultino incomplete, provvede, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione, a richiedere la documentazione mancante o le eventuali integrazioni necessarie ai fini istruttori.
Nel caso in cui l'interessato non provveda a presentare le integrazioni richieste entro 60 (sessanta) giorni dalla data della richiesta stessa il procedimento amministrativo si considera concluso e si procede all'archiviazione della pratica; nel caso di Piani Attuativi il termine per la presentazione delle integrazioni può essere stabilito in 90 (novanta) giorni dalla data della richiesta.
3. La determinazione sulla richiesta di Permesso di Costruire deve essere notificata all'interessato nei 15 (quindici) giorni successivi alla data in cui il Responsabile del Servizio competente l'ha emessa.
4. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio del Comune per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi. In tale avviso sono specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

Art. 11 Caratteristiche del titolo abilitativo

1. Il documento con il quale il Responsabile del Servizio competente rilascia il titolo abilitativo all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:
 - a) le generalità ed il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo;
 - b) il tipo di intervento con succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il titolo abilitativo con riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante del medesimo;
 - c) l'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
 - d) gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere il titolo abilitativo;
 - e) gli estremi delle altre autorizzazioni richieste per legge per l'intervento in oggetto;
 - f) gli estremi dei pareri espressi dalla Commissione Edilizia e dalla ASL;
 - g) gli estremi di validità del titolo abilitativo, dalla data entro la quale debbono essere iniziati i lavori e la data entro la quale debbono essere ultimati;
 - h) l'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 120 della L.R. 1/2005 oppure la descrizione delle opere da realizzare in via sostitutiva totale o parziale con il relativo progetto se trattasi di opera di urbanizzazione di modesta entità, essendo previsto uno specifico Permesso di Costruire per opere di maggiore rilevanza;
 - i) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 121 della L.R. 1/2005;
 - j) la dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - k) le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici del titolo abilitativo;
 - l) ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere incluso dall'Amministrazione Comunale, in ottemperanza alle disposizioni della legislazione vigente nazionale, regionale e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.

2. Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, nulla osta e firma del Responsabile del Servizio competente deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia analogamente vistata deve essere conservata presso gli uffici del Servizio competente.

Art. 12 Richiesta di parere preventivo

1. Qualora l'interessato ritenga di acquisire un parere preventivo dall'Amministrazione Comunale per interventi edilizi che comportino una complessa elaborazione definitiva oppure la realizzazione di nuove attività sul territorio non inquadrabili nella vigente disciplina di Regolamento Urbanistico, può presentare apposita richiesta di parere preventivo.
2. L'istanza deve essere corredata dalla documentazione indicata all'allegato A.
3. L'istanza viene esaminata ed istruita dal Servizio competente che richiede i pareri eventualmente necessari agli altri Uffici comunali o ad altri Enti competenti e, ove opportuno, sottopone la proposta anche alla Commissione Consiliare competente, preliminarmente all'esame da parte della Commissione Edilizia.
Il parere della Commissione Edilizia è comunicato al richiedente con le modalità previste al precedente art. 11.
4. Il parere preventivo non vincola quello definitivo che verrà espresso al momento della presentazione del progetto definitivo.

Art. 13 Interventi ammissibili con procedura di urgenza

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere da eseguirsi quando siano motivate da carattere di assoluta urgenza e necessità, purché entro ventiquattro ore dall'inizio dei lavori ne sia data comunicazione all'Amministrazione Comunale.
2. Il proprietario, il conduttore e congiuntamente il progettista sono responsabili della valutazione relativa alla effettività del pericolo.
3. Tale comunicazione dovrà essere corredata da perizia redatta da un tecnico abilitato relativa alla sussistenza del pericolo e da documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi, oltre che dal nominativo dell'avente titolo e dalla descrizione dell'intervento.
4. Gli interventi di salvaguardia per l'incolumità di persone e cose possono essere soltanto di carattere provvisorio e non possono quindi prevedere o precostituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà avere esecuzione solo con il titolo edilizio previsto dalle norme vigenti.
La domanda e la documentazione essenziale relativa alla regolarizzazione delle opere oggetto della comunicazione dovrà essere presentata entro quindici giorni dall'inizio delle stesse. Per tutti gli ulteriori lavori di ricostruzione/ripristino del manufatto dovranno essere effettuate le ordinarie procedure abilitative.
5. Nel caso di edifici di pregio o di interesse storico-documentale l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio o porzione di esso.

Titolo V Procedure di attuazione

Art. 14 Verifiche in corso d'opera

1. Nel caso di interventi su edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004, qualora nel corso dei lavori oggetto del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività si presentino problemi di carattere statico o emergano elementi di carattere architettonico prima sconosciuti, la risoluzione o conservazione dei quali siano pregiudicate dall'intervento di progetto, è fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire ed al Direttore dei Lavori di presentare una Variante al progetto originario.
Il titolare del Permesso di Costruire in tal caso può richiedere un sopralluogo preventivo da parte di un funzionario della Soprintendenza e del Servizio competente per definire gli orientamenti per la presentazione della Variante al progetto.
2. Nel caso di interventi ricadenti in aree di interesse archeologico, dove siano previsti lavori di consolidamento delle fondazioni e/o dove siano previsti ai piani terra lavori di rimozione della pavimentazione con formazione di vespai o di solai con intercapedine di aerazione, preliminarmente all'inizio dei lavori è fatto obbligo di avvertire la Soprintendenza Archeologica e l'Amministrazione Comunale che indicheranno eventualmente un esperto il quale, in accordo e con l'aiuto del Costruttore, eseguirà alcuni saggi per individuare e documentare le stratificazioni e

quindi raccogliere eventuali reperti archeologici (frammenti di ceramiche, cocci, ecc.) che consentano di leggere e di trasmettere elementi storici di conoscenza che andrebbero altrimenti perduti.

Art. 15 Inizio dei lavori

1. Il mancato rispetto del termine ultimo fissato nel Permesso di Costruire per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del Permesso di Costruire stesso.
2. Il titolare del titolo abilitativo deve dare comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale dell'inizio dei lavori, contestualmente all'inizio dei medesimi. La comunicazione d'inizio dei lavori costituisce valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.
3. Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.
4. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale con le modalità di cui sopra. In particolare, qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro di altra impresa il titolare del titolo abilitativo dovrà comunicare i relativi dati entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto subentro.
5. Nel caso che, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare dell'atto abilitativo deve darne immediata comunicazione al responsabile del Servizio competente indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro; in caso di inadempienza, l'autorità competente dispone gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
Qualora il Direttore dei Lavori venga sostituito, i lavori devono essere sospesi fino a quando non sia presentata la dichiarazione del subentrante.
In ogni caso la ripresa dei lavori dovrà essere comunicata al responsabile del Servizio competente.

Art. 16 Apertura del cantiere

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve presentare domande di allacciamento all'acquedotto ed alla pubblica fognatura, qualora tali servizi siano esistenti, secondo le modalità stabilite dai rispettivi regolamenti comunali.
2. Qualora nell'organizzazione del cantiere sia prevista l'installazione di gru per il sollevamento dei materiali che, col loro raggio di azione, potrebbero interessare aree esterne ai limiti dell'intervento, dovrà essere ottenuto il nulla-osta preventivo da parte dell'Amministrazione Comunale o dei terzi interessati.
3. Le prescrizioni suddette valgono, per quanto necessarie ed applicabili, anche nel caso di interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art. 17 Organizzazione del cantiere

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme vigenti relative alla prevenzione infortuni ed alla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, nonché ogni cautela atta ad evitare danno e molestie a persone e cose pubbliche e private.
Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, anche autonomi, in conformità a quanto previsto, nei limiti delle singole responsabilità, dalla normativa vigente.
2. Nei cantieri soggetti all'applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano operativo di sicurezza.
3. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere chiuso con opportune recinzioni allo scopo di impedire l'accesso ai non addetti ai lavori e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento quali polveri, cattivi odori, liquami, ecc.
Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
Nel caso di cantieri ubicati in prossimità di strade urbane ed extraurbane, oltre alle prescrizioni sopra riportate, devono essere disposti, ad opportuna distanza dal cantiere, anche dei dispositivi visivi di segnalazione atti ad avvisare delle eventuali modifiche della carreggiata stradale e delle conseguenti limitazioni della velocità di marcia.
In caso di lavori estemporanei e/o di breve durata, sono ammesse difese equivalenti consistenti in adeguata

vigilanza e/o segnalazione purché siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

L'assuntore dei lavori responsabile del cantiere dovrà provvedere alla messa in opera, gestione e manutenzione di queste segnalazioni e dovrà inoltre provvedere a che l'accesso al cantiere non costituisca pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

4. Nell'esecuzione di opere di demolizione devono osservarsi le seguenti norme:
 - deve essere evitato l'accumulo di materiali di risulta quando da ciò possa derivare pregiudizio per l'igiene e la sicurezza pubblica;
 - deve essere evitato l'accumulo di materiali pesanti nei piani degli edifici;
 - deve essere evitato il sollevamento della polvere, usando tutte le opportune cautele durante il trasporto e innaffiando abbondantemente i manufatti ed i materiali da demolire;
 - deve essere evitato il gettito di materiali demoliti, od altro, dai ponteggi, o dagli edifici, verso la pubblica via o gli spazi comunque aperti al pubblico passaggio;
 - è comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione del cantiere.
5. I lavori di scavo devono essere eseguiti con modalità atte ad evitare qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante mediante puntellature o adeguata scarpa e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi interessanti il suolo pubblico o di uso pubblico, fatte salve le eventuali prescrizioni del Codice della Strada, devono essere convenientemente recintati e segnalati; essi non devono impedire o limitare, oltre quanto strettamente necessario, l'uso degli spazi pubblici con particolare riferimento alla circolazione stradale.
6. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e visibile all'esterno con l'indicazione di:
 - estremi del titolo abilitativo
 - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione
 - nominativo del Titolare del titolo abilitativo
 - nominativo del Progettista e del Direttore dei Lavori
 - nominativo del Progettista, eventuale, delle strutture
 - nominativo del Direttore dei Lavori, eventuale, delle strutture
 - nominativo del Coordinatore per la sicurezza
 - nominativo del Costruttore.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti:
 - a) il titolo abilitativo ed i relativi elaborati di progetto;
 - b) nel caso di opere che interessino le strutture, copia del progetto depositato all'Ufficio Tutela del Territorio, ai sensi delle leggi vigenti;
 - c) la documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;
 - d) il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori;
 - e) elaborati relativi alla Sicurezza nei Cantieri (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.);
 - f) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

Art. 18 Occupazione e manomissione di suolo pubblico

1. Nel caso che durante la esecuzione dell'intervento si renda necessario occupare il suolo pubblico o manomettere opere pubbliche per consentire l'accesso al cantiere, deve essere fatta apposita domanda al Servizio competente.
2. Tale domanda deve contenere le generalità e la firma del richiedente, gli estremi del provvedimento abilitativo all'intervento edilizio, la esatta individuazione dell'area oggetto della domanda, con la precisazione della superficie che dovrà essere occupata o delle opere pubbliche che dovranno essere manomesse ed i motivi che rendono necessarie tali operazioni.

Dovrà inoltre essere indicata la presumibile durata della occupazione del suolo pubblico o dell'accesso al cantiere.
3. L'Autorizzazione ad occupare il suolo pubblico e a manomettere opere pubbliche è subordinata al sopralluogo nell'area da parte della Polizia Municipale e/o dell'Ufficio Lavori Pubblici che verificheranno l'ammissibilità della

richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità, alle proprietà limitrofe ed ai requisiti definiti dalla legge e dai regolamenti di settore.

4. Per l'uso di suolo pubblico deve essere corrisposta una tassa di occupazione.

A garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati alle opere pubbliche, nonché per il ripristino a regola d'arte di quelle manomesse, potrà inoltre essere richiesta una congrua cauzione; la cauzione versata verrà restituita entro 90 (novanta) giorni dall'eventuale ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori in pristino.

5. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere dell'Autorizzazione per l'occupazione del suolo o allo scadere del termine concesso per la manomissione dell'opera pubblica; l'Amministrazione Comunale può richiedere la rimessa in pristino prima della scadenza temporale in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Art. 19 Ultimazione dei lavori; abitabilità/agibilità

1. L'ultimazione dei lavori, unitamente alla certificazione di conformità dell'opera al titolo abilitativo, deve essere comunicata dal titolare del titolo abilitativo, congiuntamente al Direttore dei Lavori, entro il termine di validità del titolo abilitativo stesso, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione comunale.
2. Il certificato di abitabilità/agibilità è presentato da un professionista abilitato, incaricato dal titolare del titolo abilitativo, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione comunale compilato in ogni sua parte, indicando eventualmente con la dicitura "non occorre" la non necessità di adempimenti o di documentazione. Alla certificazione di abitabilità/agibilità sono allegate copie dei documenti elencati sul modello e gli atti attestanti l'adempimento degli eventuali obblighi assunti in precedenza o contenuti nel titolo abilitativo. L'attestazione di abitabilità/agibilità non sostituisce le approvazioni e le Autorizzazioni delle autorità competenti per l'esercizio delle attività specifiche previste.
3. Dopo la conclusione dei lavori dovrà essere presentata adeguata documentazione fotografica corredata dall'individuazione planimetrica dei punti di ripresa al fine dell'aggiornamento delle informazioni nel Sistema Informativo Territoriale comunale.

Art. 20 Visite di controllo

1. A seguito delle comunicazioni dell'inizio e/o dell'ultimazione dei lavori l'Amministrazione Comunale può disporre opportuni sopralluoghi in Cantiere.
2. Il Costruttore deve sempre lasciare libero accesso in Cantiere alla Polizia Municipale, agli incaricati del Servizio competente ed al personale addetto alla ASL per i controlli di loro competenza; il Direttore dei Lavori ne dovrà essere informato preventivamente.

Titolo VI Vigilanza e sanzioni

Art. 21 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Ai sensi dell'art. 129 della L.R. 1/2005 la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata dall'Amministrazione Comunale attraverso i propri uffici, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. L'Amministrazione Comunale in collaborazione con l'Ente delegato in materia di agricoltura, per quanto di competenza di quest'ultimo, vigila sulla realizzazione degli interventi previsti dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale e degli interventi convenzionati di sistemazione ambientale. L'Amministrazione Comunale verifica l'attuazione degli interventi dei P.A.P.M.A.A. alla scadenza stabilita dall'atto convenzionale o dall'atto unilaterale d'obbligo; verifica, altresì, l'attuazione degli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 45 comma 2 della L.R. 1/2005 a scadenze periodiche comunque non superiori a cinque anni.

Art. 22 Ordinanza di sospensione dei lavori

1. Qualora sia constatata dagli uffici dell'Amministrazione Comunale l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo, l'Autorità comunale competente ordina l'immediata sospensione dei lavori, secondo le disposizioni del Titolo VIII capo I della L.R. 1/2005.

2. Tale ordinanza non richiede, in quanto atto di diffida/ordinanza sorretto da ragioni di celerità ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 anche a garanzia del privato, la comunicazione di avvio del procedimento, che comunque è assolta mediante la fissazione di un termine breve di 15 (quindici) giorni, utile ai fini della presentazione di eventuali osservazioni e memorie.
3. L'ordinanza può avere ad oggetto anche porzioni di cantiere escludendo le parti che non abbiano connessioni funzionali con i lavori presunti abusivi.

Art. 23 Provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi

1. L'emissione del provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi comporta l'assegnazione di un termine espresso per l'adempimento, secondo quanto previsto dal Titolo VIII capo I della L.R. 1/2005. Su istanza motivata dell'interessato presentata entro i primi 60 (sessanta) giorni e mediante provvedimento motivato del Responsabile del Procedimento potrà essere eccezionalmente concessa una proroga del termine ove vengano riconosciuti fatti determinanti ovvero cause di forza maggiore ostative alla demolizione. In caso di ricorso giurisdizionale, ove l'Organo adito accolga l'eventuale istanza di sospensione dell'efficacia del provvedimento ripristinatorio impugnato e successivamente rigetti il ricorso nel merito, il termine decorre ex novo dalla data della pubblicazione della sentenza.
2. Il verbale di accertamento dell'eventuale inottemperanza all'ingiunzione a demolire è notificato agli interessati ed è allegato al provvedimento dirigenziale dichiarativo dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale, già avvenuta di diritto. Nelle more di tale notifica si procede immediatamente alla annotazione dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, al fine di impedire il pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

Art. 24 Accertamento di conformità

1. Relativamente ad opere eseguite in assenza di titolo abilitante o in difformità da esso, entro la scadenza dei termini previsti dall'art. 140 comma 1 della L.R. 1/2005 – e comunque fino alla notifica dei provvedimenti di irrogazione delle sanzioni pecuniarie – il responsabile dell'abuso può proporre istanza di accertamento di conformità, la cui presentazione sospenderà il termine medesimo, per ottenerne il rilascio qualora l'intervento realizzato sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.
2. La presentazione dell'istanza sospende il procedimento amministrativo sanzionatorio fino al momento della qualificazione circa l'ammissibilità dell'istanza di accertamento della conformità.

Art. 25 Provvedimenti sanzionatori

1. Le opere eseguite abusivamente sono, nei casi in cui sono accolti il Permesso di Costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria, soggette a sanzioni pecuniarie ai sensi del Titolo VIII capo I della L.R. 1/2005. L'applicazione del regime sanzionatorio è definita con Deliberazione della Giunta Comunale.
2. Tali opere sono comunque soggette alle sanzioni penali di cui all'art. 44 del D.P.R. 380/2001. Il rilascio in sanatoria del Permesso di Costruire o dell'attestazione di conformità estingue solo i reati contravvenzionali previsti, ai sensi dell'art. 45 dello stesso decreto.

Parte III DEFINIZIONI

Titolo VII Parametri edilizi e definizioni di riferimento per gli interventi

Art. 26 Superficie Utile

1. La Superficie Utile (SU) è la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) e della Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR).

Art. 27 Superficie Utile Abitabile o Agibile

1. La Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) è la superficie effettivamente calpestabile dei locali di abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della L.R. 5/2010, oppure dei locali o ambienti di lavoro, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli ed eventuali scale interne all'unità immobiliare, e con esclusione di:
 - a) murature, pilastri e tramezzi;
 - b) sguinci, vani di porte e finestre;
 - c) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
 - d) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
 - e) autorimesse singole;
 - f) porzioni di locali e altri spazi comunque denominati con Altezza Interna Netta (HIN) inferiore a 1,80 ml.;
 - g) intercapedini e volumi tecnici;
 - h) tettoie pertinenziali.
2. La Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) delle eventuali scale interne alle singole unità immobiliari è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.
3. Non costituiscono Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
 - a) autorimesse collettive;
 - b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
 - c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche ed altri vani tecnici consimili;
 - d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.
4. La Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) concorre alla determinazione della Superficie Convenzionale Complessiva (SCC), costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione ai sensi della L.R. 1/2005.

Art. 28 Superficie Non Residenziale o accessoria

1. La Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR) di una unità immobiliare è la porzione della Superficie Utile (SU) destinata a servizi e accessori, misurata al netto di:
 - a) murature, pilastri, tramezzi;
 - b) sguinci, vani di porte e finestre;
 - c) porzioni di locali e altri spazi comunque denominati, con Altezza Interna Netta (HIN) inferiore a 1,80 ml.
 - d) intercapedini e volumi tecnici.
2. Nel computo della Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR) di una unità immobiliare sono compresi:
 - a) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
 - b) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
 - c) autorimesse singole;
 - d) tettoie pertinenziali.
3. Nel computo della Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR) di un edificio o complesso edilizio sono altresì compresi spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
 - a) autorimesse collettive;
 - b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;

- c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
 - d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.
4. La Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR) concorre alla determinazione della Superficie Convenzionale Complessiva (SCC), costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione ai sensi della L.R. 1/2005.

Art. 29 Superficie Convenzionale Complessiva

1. La Superficie Convenzionale Complessiva (SCC) è il quantitativo, espresso in metri quadrati, ottenuto sommando la Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) con il 60% della Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR).
2. La Superficie Convenzionale Complessiva (SCC) costituisce parametro di riferimento per il calcolo del contributo per il costo di costruzione ai sensi della L.R. 1/2005.

Art. 30 Altezza Interna Netta

1. L'Altezza Interna Netta (HIN) di un piano o di un locale è l'altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della struttura soprastante, sia essa di interpiano o di copertura.
2. Ai fini della determinazione dell'Altezza Interna Netta (HIN) non si considerano i controsoffitti di qualsivoglia tipologia, ancorché realizzati in corrispondenza della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle norme in materia di risparmio energetico.
3. In presenza di coperture voltate, inclinate o comunque irregolari, l'Altezza Interna Netta (HIN) è determinata come media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano o il singolo locale oggetto di misurazione.
4. Non rilevano ai fini del computo dell'Altezza Interna Netta (HIN):
 - a) il maggior spessore di eventuali elementi appartenenti all'orditura principale del solaio o della copertura;
 - b) il maggior spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
5. Le altezze minime prescritte dalle norme igienico-sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro sono verificate tenendo conto dei controsoffitti di cui al comma 2.

Art. 31 Complesso edilizio, edificio, unità immobiliare, organismo edilizio

1. Il complesso edilizio è l'insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratterizzato da autonomia funzionale obiettivamente riconoscibile.
2. L'edificio (o fabbricato) è la costruzione stabile dotata di autonomia morfotipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune.
3. L'unità immobiliare è l'insieme di locali e spazi tra loro collegati avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza.
Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo.
4. Si considerano edifici unifamiliari, ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 124 comma 2 della L.R. 1/2005 le costruzioni composte da una sola unità immobiliare aventi Superficie Convenzionale Complessiva (SCC) pari o inferiore a 105 mq. e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio.
5. L'organismo edilizio individua l'unità immobiliare oppure l'edificio oppure il complesso edilizio interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.

Art. 32 Involucro edilizio

1. L'involucro edilizio è la figura solida di involuppo che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrato, di qualsiasi destinazione e consistenza.
L'involucro edilizio è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato.

2. Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio:
 - a) le logge, i portici, i porticati e gli spazi praticabili aperti in genere;
 - b) i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate;
 - c) le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso;
 - d) le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati;
 - e) gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali;
 - f) i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale;
 - g) lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i 30 cm., costituente incentivo in materia di edilizia sostenibile;
 - h) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal presente Regolamento in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Art. 33 Area di sedime

1. Si definisce area di sedime l'impronta a terra della sagoma dell'edificio o manufatto edilizio.
Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio o manufatto edilizio.
2. È escluso dall'area di sedime ciò che non concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio ed in particolare lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente 0,30 ml. ed i sistemi bioclimatici (pareti ventilate, rivestimenti a cappotto, ecc.), nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme vigenti.
3. Nel caso degli interventi di demolizione e ricostruzione di volumi accessori privi di valore storico-documentale, ove ammessi dal Regolamento Urbanistico, al fine di garantire il rispetto delle norme sulle distanze potrà essere valutata la possibilità di realizzare le nuove costruzioni anche parzialmente all'esterno dell'area di sedime.

Titolo VIII Glossario e definizioni degli elementi costitutivi o di corredo alle costruzioni

Art. 34 Abbaino

1. Si definisce abbaio il volume tecnico appositamente configurato e dimensionato per consentire l'accesso alla copertura, piana o inclinata.
2. Le aperture in esso collocate possono concorrere alla verifica dei requisiti igienico-sanitari di locali e spazi sottotetto.
3. Non sono identificabili come abbaini le porzioni di copertura in contropendenza finalizzate all'illuminazione ed aerazione di spazi o locali posti al piano sottotetto.

Art. 35 Balcone

1. Si definisce balcone la struttura edilizia a sviluppo orizzontale, aperta e praticabile, posta in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, munita di ringhiera o di parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque di uso privato esclusivo, nonché priva di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti.

Art. 36 Ballatoio

1. Si definisce ballatoio lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari, configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio o posto in aggetto alle medesime.

2. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio anche ove configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto.
Se provvisto di tamponamenti esterni, il ballatoio concorre altresì alla determinazione dell'involucro edilizio.

Art. 37 Bow-window

1. Si definisce bow-window la porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti perimetrali esterne di un edificio.

Art. 38 Copertura

1. Si definisce copertura la delimitazione superiore di un edificio o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici.
2. La copertura è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi.
Essa assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica oppure in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale.
3. Il profilo della copertura rappresenta la linea continua esterna della sezione del manto, escludendo gli abbaini, i comignoli ed ogni altro elemento che fuoriesce dal manto.
4. La pendenza del tetto degli edifici di nuova costruzione non deve essere superiore al 30%.

Art. 39 Intercapedine

1. Si definisce intercapedine lo spazio variamente configurato delimitato da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti ed avente esclusiva funzione igienico-sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio oppure esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti.
2. Sono da considerarsi intercapedini spazi quali scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili ed aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria o tecnologica.
3. L'accessibilità alle intercapedini è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione.

Art. 40 Intradosso

1. Si definisce intradosso il piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai oppure, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, il piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a 80 cm.
2. Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti né l'eventuale maggior spessore dell'orditura principale.

Art. 41 Loggia, portico, porticato

1. Si definisce loggia, portico o porticato lo spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne.
Le logge, non collocate al piano terreno, sono di norma delimitate da un parapetto o da una ringhiera.
Di norma logge e portici sono direttamente accessibili dall'unità immobiliare e comunque ad uso privato esclusivo mentre i porticati costituiscono spazio condominiale o di uso comune oppure pubblico o asservito ad uso pubblico.
2. Le logge, i portici ed i porticati, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.

Art. 42 Lucernario

1. Si definisce lucernario l'apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a fornire l'aerazione e l'illuminazione dei vani sottostanti.
2. I lucernari non devono interferire con le strutture principali di copertura e devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a 1,50 ml. dalla linea di gronda; le dimensioni devono essere previste in funzione dei rapporti minimi di illuminazione ammessi per i locali sottostanti.

3. Nel caso di edifici di antica formazione, le dimensioni dei lucernari devono essere previste in funzione delle strutture di copertura (interasse travetti) e non possono essere superiori a due ordini dell'orditura secondaria originale.

Art. 43 Parti condominiali

1. Si definiscono parti condominiali i locali o spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari, quali ad esempio porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, autorimesse collettive, lavatoi comuni, cabine idriche, centrali termiche condominiali, chiostrine, cortili interni.

Art. 44 Pensilina

1. Si definisce pensilina la struttura accessoria di copertura, realizzata con materiali durevoli, posta in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Art. 45 Soppalco

1. Si definisce soppalco la struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavata, all'interno di un locale principale di idonea altezza, un quantitativo aggiuntivo di Superficie Utile Abitabile o Agibile (SUA) oppure di Superficie Non Residenziale o accessoria (SNR).
In tal modo si ha utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico e aperto, presenta una altezza tale da consentire la parziale suddivisione orizzontale.
2. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.
3. La formazione di soppalchi in ambienti destinati ad abitazione, ufficio e vendita, è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale, libera dal soppalco, mantenga le caratteristiche di abitabilità/agibilità e la superficie occupata dal soppalco sia inferiore a 1/3 della superficie dell'intero vano.
In ogni caso lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a 2,40 ml. e i parapetti devono avere una altezza non inferiore a 1 ml.

Art. 46 Terrazza

1. Si definisce terrazza (o terrazzo) il ripiano orizzontale esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio, direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti condominiali o di uso comune.
2. Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.

Art. 47 Veranda

1. Si definisce veranda il locale o lo spazio praticabile coperto ricavato delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare o parte di essa.
2. L'installazione di infissi vetrati per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio, mentre non rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.

Parte IV REQUISITI DELLE OPERE E DEGLI SPAZI

Titolo IX Comfort ambientale ed abitabilità

Art. 48 Generalità

1. Il presente Regolamento integra quanto disposto dalle normative nazionali e regionali riguardanti locali di abitazione e locali ed ambienti di lavoro.
2. Nei casi recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria ove non sia possibile rispettare completamente le prescrizioni seguenti ai fini della conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto, il richiedente il titolo abilitativo ne spiegherà per iscritto, in maniera esauriente e chiara, i motivi per ottenere il titolo abilitativo in deroga, purché non si determini un peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico-sanitario ma gli interventi prevedano comunque un miglioramento igienico-sanitario.

Capo I Requisiti generali

Art. 49 Requisiti di salubrità del terreno

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreni precedentemente adibiti a discariche, deposito, sede di attività produttive od altro che abbia potuto inquinare il suolo, a meno che gli stessi siano stati sottoposti a bonifica secondo le normative regionali vigenti.
2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere ad adeguato drenaggio.
In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
3. La relazione geologico-geotecnica dovrà dettagliatamente descrivere le caratteristiche dei terreni, la presenza della falda acquifera e la sua estensione locale per individuare accorgimenti e prescrizioni ai quali attenersi nella redazione del progetto di edificazione.

Art. 50 Requisiti relativi a impermeabilità e secchezza

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.
Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
2. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio.
3. Fatto salvo, quanto previsto dalla normativa specifica, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.
4. I locali abitabili posti al piano terreno, qualora non sovrastino un locale interrato o seminterrato, devono essere isolati dal suolo a mezzo di vespai ventilati, oppure da solai, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno con griglie metalliche, in cotto od in cemento.
Anche quando sovrasti un locale interrato o seminterrato, nelle nuove costruzioni il pavimento soprastante deve essere preferibilmente posto ad una quota maggiore rispetto al punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque rispetto alla superficie del marciapiede dell'edificio, nel rispetto degli accorgimenti previsti dalla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
5. Per i locali abitabili deve essere realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi non presentino tracce di condensazione e/o umidità.
6. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aerato.
7. Qualora i locali non destinati alla permanenza di persone risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante e prospiciente, deve essere prevista una intercapedine aerata di larghezza strettamente necessaria allo scopo che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata e che abbia piano di posa inferiore alla quota del piano di calpestio dei locali o altro comprovato sistema di isolamento che garantisca la

impermeabilità dei locali; se praticabile l'intercapedine dovrà essere contenuta entro 1 ml. di larghezza e con un solo accesso.

Le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono determinare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso alle quali possono essere sottoposte.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica od a quello di massima piena del sistema fognario di scarico, qualora non esistano adeguati sistemi di sollevamento meccanico delle acque.
9. Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e significative; il progetto dovrà indicare in tali casi le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti indicati.

Art. 51 Requisiti termici e igrometrici

1. Fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici e le disposizioni relative alle prestazioni energetiche riportate al Titolo X del presente Regolamento Edilizio, nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto riguarda la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne, in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
2. In relazione alle condizioni di temperatura e d'umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno. Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si debbono verificare condensazioni e tracce d'acqua permanenti né a livello superficiale, né a livello interstiziale.
Ai fini suddetti i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego di idonei materiali.
3. Negli edifici, sotto il solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante un controsoffitto (solaio non portante) in laterizio armato, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria. È consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.
4. Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.
5. Gli impianti devono essere progettati per assicurare all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli) una temperatura uniforme dell'aria compresa tra i 18 gradi e 20 gradi C, anche con una temperatura esterna di -5 gradi C.
La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

Art. 52 Requisiti illuminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata all'attività svolta.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.
Tutti i locali di abitazione ed i servizi igienici devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale, così come i locali ad uso ufficio che devono disporre di illuminazione diurna naturale diretta.
Si potrà derogare da tale norma per i vani WC, per le stanze da bagno e per i ripostigli; nel caso di servizio igienico senza finestre dovrà essere realizzato un ricambio d'aria forzato atto ad assicurare il coefficiente previsto all'art. 58 del presente Regolamento Edilizio.
3. È consentito, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel caso di comprovata impossibilità tecnica e/o nel caso di dimostrata necessità di tutela degli elementi di pregio architettonico e di valore storico-documentale, un rapporto illuminotecnico fino ad 1/14 purché si abbia un'altezza media di 2,70 ml. Qualora ciò non risulti

possibile, per motivate ragioni, adeguatamente illustrate nel progetto, l'intervento dovrà comunque avere parere favorevole da parte dei Servizi di Igiene e Sanità Pubblica della ASL competente per territorio.

4. Nella superficie aeroilluminante dei sottotetti abitabili potrà essere conteggiata nella misura massima del 50% la superficie dei lucernari o abbaini, a condizione comunque che gli stessi siano dotati di un meccanismo di apertura facilmente azionabile dal basso; il restante 50% dovrà essere soddisfatto mediante aperture realizzate a parete.
5. Le aperture che concorrono a determinare il rapporto aeroilluminante devono essere completamente apribili.
6. I disimpegni ed i corridoi con lunghezza maggiore di 10 ml. devono essere illuminati ed areati mediante finestre.
7. La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la tutela delle caratteristiche architettoniche e ambientali.
8. Possono fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, antibagno;
 - locali non destinati alla permanenza delle persone;
 - spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
9. Gli accessi, le rampe esterne e gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
10. L'illuminazione artificiale esterna non deve essere fonte di inquinamento luminoso; i corpi illuminanti devono avere il flusso orientato verso il basso o raso muro per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste. Si deve inoltre evitare l'interazione con la fisiologia delle piante evitando in particolare proiettori che producano calore tale da danneggiare le piante.

Art. 53 Requisiti acustici

1. Dovrà essere effettuato il controllo della pressione sonora in relazione ai rumori indotti dall'esterno e dall'interno, ai rumori provenienti dagli impianti, dalle apparecchiature ed attrezzature nei vani tecnici. Pertanto dovrà essere garantito l'isolamento acustico dai rumori trasmessi per via solida, per via aerea e dai rumori d'impatto (pioggia, grandine); dovrà inoltre essere verificato il livello di rumore prodotto da elementi costituenti il sistema tecnologico e la riverberazione sonora per garantire il benessere auditivo negli spazi per attività comuni, sale riunioni, spettacolo e musica.
2. Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia di tipo c (ri-c), ristrutturazione edilizia con addizione funzionale e ristrutturazione urbanistica deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali dai rumori sia esterni che interni. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel. Cura particolare dovrà essere osservata nelle murature di divisione tra i diversi alloggi che devono avere uno spessore minimo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore acusticamente coibente. Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento e di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati per impedire la trasmissione del rumore di esercizio. In particolare deve essere garantita un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto riguarda:
 - rumori di calpestio, di traffico o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;
 - rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni o da locali per pubblici esercizi;
 - rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine;
 - rumori provenienti da laboratori e da industrie.
3. Ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e del miglioramento ambientale le soluzioni progettuali e tecnologiche attuabili possono essere le seguenti:
 - orientamento e posizionamento dei corpi di fabbrica alla massima distanza dalla sorgente di rumore sfruttando l'effetto schermante di ostacoli naturali o artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.);
 - utilizzo delle aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio, creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
 - schermatura delle sorgenti di rumore con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive che possano contribuire all'attenuazione del rumore o con barriere artificiali (possibilmente con impiego di materiali naturali e

riciclabili);

– riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità, nonché con l'introduzione di idonea pavimentazione (es. asfalto fonoassorbente).

Tali misure sono anche orientate alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico ed al miglioramento della qualità dell'aria.

Art. 54 Requisiti di aerazione e qualità dell'aria

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio chiuso deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di chiusura. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettiva utilizzazione di tali spazi. La misurazione della qualità dell'aria deve essere commisurata anche alle condizioni di inquinamento atmosferico al contorno.

2. L'utilizzazione della ventilazione naturale è considerata elemento sufficiente all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

A tal fine dovranno essere valutati il riscontro d'aria sui fronti opposti, le condizioni di affaccio verso l'ambiente esterno e le relazioni con il sistema distributivo dell'edificio. Il riscontro d'aria sui fronti opposti è elemento auspicabile per l'ottenimento di risultati efficaci; in difetto di tale requisito devono applicarsi correttivi ai dimensionamenti effettuati secondo quanto disposto dalle singole norme tecniche.

La valutazione deve tenere conto dell'eventuale uso della ventilazione ai fini del raffrescamento delle superfici nella stagione estiva, che può essere attuato oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

3. Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti, con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.

Possono fruire di aerazione artificiale i seguenti locali:

- locali destinati ad uffici l'estensione dei quali non consente l'adeguata ventilazione naturale dei piani;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché pubblici esercizi;
- locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, antibagno, bagni doccia, cucine in alcova;
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

Art. 55 Requisiti di sicurezza

1. Gli edifici, nel loro complesso di parti murarie, impianti ed attrezzature, dovranno garantire la sicurezza contro le cadute. Parapetti ed infissi dovranno avere altezza non inferiore a 1 ml. e non dovranno consentire né l'arrampicamento né l'attraversamento di una sfera di 10 cm. di diametro; nelle porte-finestre con parte inferiore non apribile i parapetti devono avere altezza non inferiore a 1,10 ml.

2. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

Per l'applicazione delle misure preventive e protettive si rimanda al D.P.G.R. n. 62/R del 23/11/2005.

3. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati e non corrispondenti alle norme di legge.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Dovrà essere garantito il funzionamento dei sistemi di emergenza – allarmi, illuminazione d'emergenza, alimentazione reti antincendio, dispositivi elettrici di emergenza ascensori –.

4. L'illuminazione diurna artificiale d'emergenza dei locali aperti al pubblico deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

5. Le strutture dovranno avere capacità di resistenza alle sollecitazioni statiche, dinamiche, sismiche, accidentali (urti, scoppi, atti vandalici) e vibrazioni.

In ogni costruzione debbono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici, nonché di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici. Dovranno inoltre essere osservate le norme e le prescrizioni in materia di sicurezza antisismica (Legge 64/1974 e D.M. 16/2/1996).

Capo II Caratteristiche e requisiti dei locali e degli alloggi

Art. 56 Caratteristiche e requisiti minimi dei locali di abitazione e degli alloggi

1. Sono locali di abitazione permanente (categoria A) quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali camere da letto, soggiorni, sale da pranzo e cucine abitabili.
Sono locali di abitazione non permanente (categoria B) quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali servizi igienici, spazi di disimpegno, dispense, guardaroba, lavanderie e simili.
Sono locali non abitabili (categoria C) quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali soffitte, spazi sottotetto ad esse assimilabili, cantine, ripostigli, locali di sgombero e simili.
Ai sensi del presente Regolamento non sono considerati locali i volumi tecnici e le intercapedini.
2. L'altezza minima è di 2,70 ml. per i locali di categoria A e di 2,40 ml. per i locali di categoria B oppure C.
Per i locali abitabili sottotetto a copertura inclinata, l'altezza media deve essere di 2,70 ml. con minimo di gronda di 2,20 ml.
Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere delimitati mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o spazio di servizio.
3. I locali abitabili ivi compresi i monolocali devono essere provvisti di almeno un'apertura apribile all'esterno.
4. I locali di categoria A non possono avere una superficie minore di:
 - 14 mq. se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
 - 9 mq. se si tratta di camere da letto singole.Le camere da letto devono avere il lato minore non inferiore a 2,50 ml. se singole e non inferiore a 3,00 ml. se doppie.
5. Gli alloggi devono assicurare una Superficie Utile Abitabile per abitante non inferiore a 14 mq. per i primi quattro abitanti e 10 mq. per ciascuno dei successivi; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.
In ogni caso l'alloggio minimo, nel caso di nuova costruzione, non può essere inferiore a 60 mq. di Superficie Utile. L'alloggio monovano deve avere una superficie, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a 28 mq. se per una persona e non inferiore a 38 mq. se per due persone.
6. Gli alloggi – fatta eccezione per i monolocali – non dovranno avere affacci o aperture unicamente su una stessa parete in modo che sia garantita la ventilazione trasversale o d'angolo e gli stessi dovranno prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari.
7. Un alloggio si intende non abitabile quando ricade in una delle seguenti condizioni:
 - quando manca di aeroilluminazione;
 - quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile;
 - quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - quando è alloggio improprio, ossia quando è ricavato in locali aventi caratteristiche di assoluta e totale incompatibilità con l'uso abitativo quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili.Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza dell'Autorità comunale competente e non potrà essere nuovamente occupato se non dopo l'esecuzione dei necessari interventi di adeguamento.

Art. 57 Caratteristiche delle cucine delle abitazioni

1. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a 9 mq. ed essere dotata di propria finestra.

2. Quando la cucina non raggiunga detta superficie minima o non sia dotata di finestra propria, essa dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi di superficie non inferiore a 4 mq. e la zona cottura deve essere dotata di impianto di aspirazione forzata.
In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aeroilluminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani.
3. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione di almeno 1 dm. quadrato di sezione o di altro sistema di aerazione conforme alle normative vigenti in materia.
4. Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature per un'altezza minima di 1,80 ml. rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Art. 58 Caratteristiche dei locali igienici delle abitazioni

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di tazza WC, lavabo, bidet, vasca o doccia.
2. I servizi igienici devono avere una superficie di almeno 3 mq. e larghezza di almeno 1,20 ml.
3. I locali igienici nelle unità abitative non possono avere accesso dalle stanze da soggiorno, da pranzo, cucine e camere da letto se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia con più locali igienici, in cui è ammesso l'accesso diretto dalle camere da letto purché almeno uno dei locali igienici sia disimpegnato.
In tutti i tipi di alloggio i vani da adibire ai servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti; nel caso di monolocali i servizi igienici devono essere dotati di antibagno.
4. Il pavimento deve essere di materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile; le pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di 1,80 ml.
5. Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni e devono essere fornite di finestre apribili all'esterno della misura non inferiore a 0,60 mq. per il ricambio dell'aria.
Per i locali igienici posti negli spazi interni degli edifici senza possibilità di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di 120 mm., attivata con elettroventilatore e sfociante direttamente sul tetto.
Tale aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
6. Ogni apparecchio igienico (tazza, lavabo, vasca, doccia, bidet, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

Art. 59 Caratteristiche e requisiti minimi dei locali ad uso non residenziale

1. Sono locali di categoria 1:
 - laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti in cui vengono svolte attività industriali, artigianali, produttive, anche se svolte dal solo titolare).
 Sono locali di categoria 2:
 - locali adibiti ad attività commerciali e di servizio ed archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali adibiti a permanenza di merci e materiali vari utilizzati nello svolgimento di servizi, commerciali o altro) ove non si ha esposizione a fattori di rischio chimico o fisico connessi con l'attività;
 - uffici di tipo amministrativo e direzionale;
 - studi professionali;
 - sale lettura, sale riunioni;
 - ambulatori aziendali, camere di medicazione;
 - refettori;
 - locali di riposo.
 Sono locali di categoria 3:
 - spogliatoi;
 - servizi igienici;

- docce;
 - disimpegni;
 - magazzini, archivi e depositi senza permanenza di addetti.
2. Per il dimensionamento dei locali non destinati alla residenza si applicano le norme vigenti per ogni specifica attività, nel rispetto delle prescrizioni riportate ai successivi comma.
3. Locali di categoria 1
- L'altezza netta non deve essere inferiore a 3,00 ml. con un minimo, in caso di coperture non piane, di 2,20 ml. Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni delle competenti strutture della ASL, la superficie minima non deve essere inferiore a 9 mq.
- I locali devono essere illuminati con luce naturale. La superficie illuminante deve essere, indicativamente e fatte salve particolari esigenze tecniche, almeno:
- 1/8 della Superficie Utile del locale se la stessa è inferiore a 50 mq.
 - 1/10 della Superficie Utile del locale se la stessa è compresa fra 50 e 100 mq., con un minimo di 6,25 mq.
 - 1/12 della Superficie Utile del locale se la stessa è compresa fra 100 e 500 mq., con un minimo di 10 mq.
 - 1/16 della Superficie Utile del locale se la stessa è compresa fra 500 e 1.000 mq., con un minimo di 41,6 mq.
 - 1/20 della Superficie Utile del locale se la stessa è maggiore di 1.000 mq.
- La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale; con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante. Nel computo possono essere inserite le eventuali superfici dei portoni di ingresso, se vetrate. Nel caso di ambienti che, per loro conformazione geometrica, hanno porzioni di superficie in pianta non raggiunte da illuminazione naturale, tali porzioni devono essere adibite esclusivamente ad uso che non preveda la permanenza di addetti. Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture, nei casi in cui l'attività che viene svolta e la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi regolabili atti a proteggere i lavoratori dall'irraggiamento diretto.
- L'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.
- Oltre a quanto previsto dalla vigente normativa nazionale è opportuno che negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere siano predisposti mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo tale da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.
- Per l'aerazione naturale, tutti i locali devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo. Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite in tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, sia i ricambi naturali mediante l'installazione di dispositivi quali ad esempio gli evacuatori statici. I portoni e le porte di ingresso non possono costituire sistema unico di aerazione, salvo casi particolari relativi ad ambienti limitati in cui la porta di ingresso sia resa apribile nella parte superiore (ad es. vasistas) indipendentemente dal resto della porta. Caso per caso verrà valutata la necessità di integrazione con impianto di ricambio forzato dell'aria.
- Nel caso sia previsto sistema di aerazione forzata i flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno. L'aria di rinnovo deve essere prelevata ad una altezza non inferiore di 2 ml. dal piano stradale e comunque non in prossimità di emissioni e convenientemente riscaldata ed umidificata.
- Di norma l'impianto di aerazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinanti dovuti alle lavorazioni; per tali inquinanti dovrà essere previsto uno specifico impianto di aspirazione localizzata, coordinato con l'impianto di aerazione dell'ambiente.
4. Locali di categoria 2 e 3
- L'altezza netta dei locali di categoria 2, salvo norme specifiche, deve essere superiore o uguale a 2,70 ml.; per i locali sottotetto a copertura inclinata l'altezza media deve di essere di 2,70 ml. con minimo di gronda di 2.20 ml. L'altezza netta per i locali di categoria 3 deve essere superiore o uguale a 2,40 ml.; in caso di locali sottotetto l'altezza media deve essere di 2,40 ml. e l'altezza minima non deve essere inferiore a 2,20 ml.
- Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati per aree ripostiglio o di servizio con, se possibile, chiusura mediante opere murarie o arredi fissi.
- Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni delle strutture di prevenzione e fatto salvo quanto

previsto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, la Superficie Utile minima deve essere nel caso di locali di categoria 2:

- per locali commerciali e di servizio, archivi e magazzini oppure uffici 5 mq. per addetto, con un minimo di 9 mq., ove non altrimenti stabilito da specifica normativa
- per ambulatori aziendali/camere di medicazione 9 mq.
- per refettori e locali di riposo 1 mq. per utilizzatore per turno, con un minimo di 9 mq.;

nel caso di locali di categoria 3:

- per spogliatoi 1,20 mq. per addetto per turno
- per vani doccia superficie non inferiore a 1 mq.
- per WC superficie non inferiore a 1,20 mq.; nel caso in cui il lavabo sia posto nell'antibagno la superficie del WC può essere ridotta fino a 1 mq., purché l'antibagno abbia una superficie non inferiore a 1,20 mq.; in entrambi i casi il lato minimo del vano non può essere inferiore a 0,90 ml.

Locali igienici, WC e docce non devono avere accesso da locali di categoria 1 e 2 se non attraverso disimpegno.

I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale, nel rispetto dei requisiti definiti in riferimento ai locali di categoria 1. Nei casi di biblioteche, sale di lettura, sale riunioni, spazi espositivi e simili possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale; in tali casi l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale.

Valgono in ogni caso i requisiti per le finestre definiti in riferimento ai locali di categoria 1.

Ogni spazio agibile e di servizio o accessorio deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono; devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica (norma UNI 10380). Per gli uffici deve essere assicurato idoneo valore di illuminamento sul posto di lavoro. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo. Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminamento generale e localizzato particolari (ad esempio per i videoterminali) queste devono essere confortevoli per gli addetti (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.).

Come previsto per i locali di categoria 1, oltre quanto previsto dalla vigente normativa nazionale, è opportuno che negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere siano predisposti mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo tale da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

Per quanto riguarda l'aerazione naturale tra i locali di categoria 2:

- uffici professionali, refettori e sale di lettura devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo, pari al 50% della superficie illuminante
- ambulatori aziendali/camere di medicazione e sale riunioni in caso di particolari esigenze logistiche aziendali possono essere privi di aerazione naturale purché dotati di idoneo sistema di aerazione forzata;

tra i locali di categoria 3:

- spogliatoi e servizi igienici se privi di aerazione naturale devono essere dotati di idoneo sistema di ricambio forzato dell'aria
- disimpegni, depositi ed archivi senza permanenza di addetti, fatte salve normative specifiche, devono essere dotati di una corretta circolazione dell'aria.

Per quanto riguarda l'aerazione forzata per i locali di categoria 2 vale quanto riportato in riferimento ai locali di categoria 1; per i locali di categoria 3 nel caso di servizi igienici che non rispondano ai parametri sopra citati l'aspirazione forzata deve assicurare un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero assicurare almeno 3 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico temporizzato.

Nei locali destinati ad esposizione e vendita aperti al pubblico, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza di pubblico, può essere concessa deroga dai servizi competenti relativamente alle caratteristiche di aerazione e di illuminazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

5. Tutti i nuovi locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti almeno di un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.

Per la ristrutturazione dei locali esistenti si richiede un adeguamento e quando questo risulti impossibile un miglioramento igienico; se negli esercizi pubblici si preparano alimenti è obbligatorio un servizio ad uso esclusivo degli addetti.

Ogni immobile destinato ad attività commerciale o direzionale deve avere un sufficiente numero di servizi igienici e spogliatoi a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta, in conformità al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

È vietato l'accesso diretto ai locali igienici dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande.

Art. 60 Disposizioni specifiche per locali ad uso non residenziale con caratteristiche particolari

1. Cucine e mense

Qualsiasi luogo di preparazione di sostanze alimentari è soggetto ad autorizzazione sanitaria e deve rispondere ai requisiti previsti dalla normativa specifica.

2. Particolarità relative ai refettori ed agli ambulatori aziendali

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio ed ambulatorio aziendale deve essere disponibile acqua corrente potabile e le superfici ed i pavimenti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di 1,80 ml.

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande con impiego di gas combustibile dovranno essere rispettate le norme UNI CIG in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nell'ambiente di lavoro.

3. Parametri igienico-dimensionali

Per i locali interrati e seminterrati può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per se vincolante:

a.1) altezza interna utile, illuminazione ed aerazione naturali secondo i parametri dei locali fuori terra;

a.2) attività lavorativa non ricompresa fra quelle che comportano l'utilizzo di sostanze nocive;

a.3) il pavimento sia separato dal suolo o mediante un piano sottostante cantinato o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a 50 cm. o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

a.4) le pareti contro terra siano rese libere dal terreno circostante tramite realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile la cui larghezza sia maggiore di 60 cm. e la cui profondità sia di almeno 15 cm. al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio, o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

a.5) la protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura dovrà risultare da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici.

Nei locali equiparabili a quelli fuori terra può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per se vincolante:

b.1) altezza, illuminazione ed aerazione naturali di tipo diretto secondo i parametri dei locali fuori terra;

b.2) il pavimento sia separato dal suolo o mediante un piano in sottostante cantinato o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a 50 cm. o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

b.3) la porzione dei muri perimetrali contro terra sia resa libera dal terreno circostante tramite realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile la cui larghezza sia maggiore di 60 cm. e la cui profondità sia di almeno 15 cm. al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio, o e mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

b.4) le quote di massima piena della fognatura di scarico e la falda freatica siano al di sotto del piano di posa dei pavimenti di isolamento contro l'umidità di cui al punto a.3).

4. Locali di ricovero

Nel caso di attività lavorative che comportano il rischio di esposizione al piombo o all'amianto devono essere predisposte aree speciali che consentano di sostarvi senza il rischio di contaminazione (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.).

La previsione di analoghi locali di ricovero è opportuna negli ambienti di lavoro ove vengono manipolati altri prodotti nocivi, tossici, cancerogeni o mutageni (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.).

5. I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigono normative specifiche (scuole, alberghi, ospedali, impianti sportivi, ecc.) devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative. In tali casi le prescrizioni del presente Regolamento si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento.

Art. 61 Disposizioni specifiche per strutture sanitarie non soggette ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U. LL.SS.

1. Gli studi medici e le strutture sanitarie non soggette ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U. LL.SS. dovranno essere dotati dei seguenti locali:
 - sala di attesa, di superficie non inferiore a 9 mq. ed altezza minima 2,70 ml.; il locale dovrà essere dotato di finestra apribile e qualora la porta di accesso alla sala d'aspetto sia rappresentata da porta a vetri comunicante con l'esterno e non vi siano finestre apribili, una porzione della stessa dovrà essere apribile indipendentemente dall'apertura della porta; le pareti dovranno essere lavabili per una altezza di 1,80 ml.;
 - sala visite, di superficie non inferiore a 9 mq. ed altezza minima 2,70 ml.; il locale dovrà essere dotato di finestra apribile di superficie corrispondente ad almeno 1/8 rispetto alla superficie del pavimento; le pareti dovranno essere lavabili per una altezza di 1,80 ml. e tinteggiate con colori chiari; dovrà essere dotata di lavabo a comando non manuale eccetto il caso in cui comunichi con il servizio igienico ad uso esclusivo;
 - servizio igienico, dotato di WC per i pazienti; qualora il locale sia privo di finestra dovrà essere dotato di idoneo sistema di estrazione dell'aria; nel caso che comunichi direttamente con la sala di attesa dovrà essere dotato di antibagno.
2. I pavimenti di questi ambienti dovranno essere costituiti da materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
3. I locali dovranno essere provvisti di acqua potabile.
4. Lo smaltimento dei liquami dovrà avvenire in base alla normativa vigente.
5. Gli ambulatori medici soggetti ad autorizzazione ai sensi degli artt. 193 e 194 del T.U. LL.SS. dovranno adeguarsi ai requisiti previsti dalla normativa regionale.

Art. 62 Disposizioni specifiche per strutture ricettive

1. Per gli edifici che hanno particolare valore storico-artistico o che sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 o che comunque, a giudizio della Commissione Comunale per il Paesaggio debbano mantenere inalterati i propri caratteri tipologici-architettonici, nel caso di lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, quando gli interventi proposti non determinino condizioni peggiorative rispetto a quelle originarie, sono ammesse le seguenti deroghe ai requisiti minimi igienico-sanitari previsti:
 - a) altezza media dei locali: 2,50 ml.;
 - b) altezza minima dei locali: 2,20 ml.;
 - c) aeroilluminazione naturale: rapporto superficie finestrata e superficie pavimentata non inferiore a 1/14
 - d) superficie minima dei locali, a condizione che almeno uno dei due requisiti rimanenti, altezza e superficie aeroilluminante sia rispettato:
 - camere 8 mq. per n° 1 posti letto, 10 mq. per n° 2 posti letto, 6 mq. per ogni posto letto aggiuntivo
 - soggiorno 10 mq.: può essere consentita la sistemazione temporanea di non più di n° 2 posti letto supplementari, purché la cucina sia un locale separato;
 - e) locali seminterrati: devono avere gli stessi requisiti dei locali fuori terra; dovrà essere dimostrata una sufficiente protezione dall'umidità mediante scannafosso intorno alle pareti e pavimento isolato con intercapedine ventilata o vespaio.
2. Tali disposizioni si applicano a tutte le strutture ricettive di cui alle seguenti normative: L.R. 30/2003 "Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana", L.R. 42/2000 "Testo unico delle Leggi Regionali in materia di turismo" e L.R. 102/1994 "Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle strutture ricettive".

Art. 63 Scale

1. Le scale devono essere sempre dotate di almeno un corrimano ad una altezza non inferiore a 1,00 ml. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di 1,00 ml.
2. La larghezza della rampa e dei pianerottoli non deve essere inferiore a 1,20 ml. per edifici plurifamiliari, non inferiore a 0,90 ml. negli altri casi di uso privato principale; la larghezza dei pianerottoli non deve essere inferiore

a quella della rampa.

Sono ammissibili le scale a chiocciola come collegamento tra vani abitativi con altri vani accessori; esse devono avere un'apertura (diametro) minima totale non inferiore a 1,20 ml.

3. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - alzata minima 16 cm., massima di 18 cm.; solo per casi particolari o comunque solo per progetti di ristrutturazione edilizia è consentita un'altezza diversa;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia compresa tra 62 e 65 cm.; pedata ed alzata devono essere costanti per l'intero sviluppo della scala; gradini diversi possono essere ammessi solo con funzione di invito a inizio rampa o con funzione di aggiustamento a fine rampa.
4. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni dieci alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere inferiori a 1,20 x 1,20 ml.
5. Le prescrizioni sopra riportate non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici o in aggiunta a quelle principali od a scale di suo secondario per accedere a soffitte, tetti, scantinati o simili.
6. Nella costruzione delle scale, quando richiesto, dovranno essere rispettati i requisiti di cui alle norme sul superamento delle barriere architettoniche ed antincendio.

Art. 64 Chiostrine, cavedi, pozzi di luce

1. La costruzione di chiostrine e cavedi interni ai fabbricati è consentita allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a scale oppure a locali di servizio.
La superficie minima non dovrà essere inferiore a 9 mq. con lato minimo di 3 ml.; in ogni caso la superficie della chiostrina non potrà essere inferiore ad 1/20 della somma delle superfici delle pareti che lo recingono.
Non ne è consentita la copertura.
I pozzi di luce e le chiostrine devono essere facilmente accessibili per la pulizia, pavimentati e dotati di tubazioni per lo scarico di acque meteoriche; essi devono essere aerati dal basso per mezzo di corridoi o passaggi.

Capo III *Requisiti di impianti e reti*

Art. 65 Allacciamento rete gas

1. Per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas l'utente dovrà eseguire l'impianto interno secondo le norme UNI-7129 per gli impianti per uso domestico di potenza non superiore a 35 Kw e le norme di cui al D.M. 12/4/1996 per gli impianti di potenza superiore a 35 Kw.

Art. 66 Rifornimento idrico

1. Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.
2. L'acqua per uso civile può essere prelevata, oltre che dall'acquedotto comunale, da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente); in questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima della autocertificazione della abitabilità.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti.
Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario dovrà essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e tale da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi.
Tra i dispositivi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.) ed inoltre occorre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue.
4. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua; in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e realizzate con materiali idonei per gli alimenti.

Art. 67 Perforazione o sistemazione di pozzi

1. Nel caso in cui l'acqua attinta dal pozzo sia destinata ad uso potabile, l'opera di captazione e le caratteristiche chimico-batteriologiche dell'acqua dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente.
2. Se la profondità del pozzo è maggiore di 30 ml. dovrà essere cura del richiedente inviare comunicazione e documentazione tecnica anche al Servizio Geologico di Stato ai sensi dell'art. 1 della L. 464/1984.
3. Alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la perforazione o sistemazione di pozzi dovranno essere allegati, oltre al parere dell'ARPAT nel caso di motivate esigenze dell'Ente:
 - a) cartografia in scala 1:25.000 o 1:10.000;
 - b) planimetria catastale in scala 1:2.000 ed estratto del Regolamento Urbanistico con riportata la particella interessata;
 - c) relazione geologica con elaborati in scala 1:5.000 o 1:2.000 per un contorno significativo;
 - d) progetto dell'opera di captazione in cui sono specificati i metri cubi giornalieri di acqua emunti, la destinazione ad uso irriguo o potabile dell'acqua emunta;
 - e) carta dei vincoli.

Art. 68 Fognatura pubblica e adduzione da acquedotto pubblico

1. Per il recapito di scarico di acque reflue in pubblica fognatura, nonché per l'adduzione di acqua da pubblico acquedotto si fa riferimento esclusivamente allo specifico Regolamento del Servizio Idrico Integrato, emanato dalla Società Publiacqua S.p.A. in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato.

Art. 69 Acque pluviali ed acque reflue, corpi ricettori finali

1. Le acque provenienti dagli edifici in funzione della loro natura si distinguono in:
 - acque pluviali, cioè quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili;
 - acque reflue, cioè quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.Secondo la loro provenienza, le acque reflue si distinguono a loro volta in:
 - acque reflue domestiche, cioè quelle provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
 - acque reflue industriali, cioè quelle provenienti da edifici od installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, differenti qualitativamente dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento, comprese anche quelle venute in contatto con sostanze o materiali, anche inquinanti, non connessi con le attività esercitate nello stabilimento;
 - acque reflue urbane, cioè il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali, e/o di quelle meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato.
2. I corpi ricettori finali nei quali possono essere condotte le acque reflue si distinguono in:
 - pubblica fognatura;
 - corpo d'acqua superficiale;
 - suolo;
 - sottosuolo.Le pubbliche fognature, in funzione del tipo di acque che vi possono essere condotte e del loro recapito, si distinguono in:
 - fognature per acque reflue domestiche, urbane e industriali, cioè quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque reflue;
 - fognature per acque pluviali, cioè quelle che di norma affiancano le fognature per acque reflue domestiche, urbane e industriali e che sono riservate all'immissione di acque pluviali;
 - fognature miste, cioè quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue.
3. È vietato immettere acque pluviali nella pubblica fognatura per acque reflue domestiche, urbane e industriali.
4. È vietato immettere acque reflue domestiche, urbane e industriali nella pubblica fognatura per acque pluviali.
5. Per le nuove abitazioni dovrà essere prevista la separazione delle acque reflue dalle acque pluviali anche in assenza di depuratore.

Art. 70 Raccolta e smaltimento delle acque pluviali

1. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi.
2. Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque piovane fino al recapito finale.
Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.
Le condutture verticali di scarico (pluviali) devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio.
Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza pari al primo interpiano) delle condutture deve essere incassato nella muratura.
All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrate nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.
Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.
3. L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura.
E' tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.
4. Le acque pluviali possono essere smaltite mediante:
 - convogliamento in pubblica fognatura per acque pluviali;
 - convogliamento in acque superficiali;
 - dispersione nel suolo;
 - accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili, fermo restando che le eventuali tubazioni di troppo pieno devono comunque condurre ad una delle altre destinazioni ammesse.
5. Quando possibile ed opportuno deve essere privilegiato il reimpiego delle acque pluviali per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi lenti, negli spazi verdi.
6. Nelle aree di parcheggio pubblico dovranno essere realizzate vasche di prima pioggia.

Art. 71 Raccolta e smaltimento delle acque reflue

1. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi.
2. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficienti per ricevere e convogliare le acque reflue.
Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali:
 - le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;
 - le tubazioni verticali devono essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio, in modo tale da garantire la ventilazione delle medesime, ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti;
 - negli edifici di nuova costruzione deve essere inoltre realizzato un sistema di ventilazione secondaria, anche mediante un'unica calata di diametro adeguato, che sfiati le colonne delle acque nere e saponose, sia ai piedi delle stesse che in prossimità di ogni attacco;
 - le tubazioni orizzontali interrate devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.
3. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della L.R. 20/2006 e s.m.i., ad eccezione degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue domestiche purché rispettino il Regolamento del Servizio Idrico Integrato, emanato dalla Società Publiacqua S.p.A. in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato.

Art. 72 Dimensionamento dei dispositivi di depurazione

1. I dispositivi di depurazione delle acque reflue sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti. Il numero di abitanti equivalenti, fermo restando le definizioni di cui al D.lgs. 152/2006 ed alla L.R. 20/2006 e s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione, si determina come segue:
 - un abitante equivalente ogni 35 mq. di Superficie Utile Lorda (o frazione) negli edifici di civile abitazione;
 - un abitante equivalente ogni due posti letto in strutture alberghiere, case di riposo e simili;
 - un abitante equivalente ogni cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
 - un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
 - un abitante equivalente ogni cinque addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
 - un abitante equivalente ogni cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
 - quattro abitanti equivalenti ogni WC installato per musei, teatri, impianti sportivi ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.

Art. 73 Fosse biologiche

1. Le fosse biologiche o vasche settiche di tipo tradizionale sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.
Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere. Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque saponose o acque pluviali.
2. Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a 1 ml. dalle fondazioni del medesimo.
Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.
In tutti i casi di collocazione interna all'edificio la fossa biologica dovrà rispettare le seguenti ulteriori condizioni:
 - essere separata dal solaio di calpestio del vano soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a 40 cm., adeguatamente aerata con condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno;
 - presentare gli accorgimenti già prescritti per le fosse a ridosso degli edifici;
 - essere dotata di idoneo passaggio o condotto che ne consenta la vuotatura meccanica senza interessare locali abitabili o nei quali è comunque ammessa la presenza continuativa di persone.Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili.
3. È consentita, nelle aree già edificate, l'installazione di fosse biologiche nel suolo pubblico alle seguenti condizioni:
 - comprovata e dimostrata impossibilità di installazione del manufatto nel resede privato;
 - dimensioni massime della fossa da installare di 3 x 1 ml.;
 - l'intervento non deve comportare danni a strutture o servizi esistenti.L'Ufficio Lavori Pubblici ha comunque facoltà di decidere il posizionamento del manufatto e l'eventuale necessità di eseguire un rivestimento o una pavimentazione della superficie occupata dalla fossa biologica.
Qualsiasi danno causato per l'installazione della fossa biologica dovrà essere ripristinato a completo carico di chi lo ha causato.
Per l'occupazione del suolo pubblico in maniera permanente l'intervento dovrà corrispondere *una tantum* al Comune una somma commisurata alla superficie occupata che sarà stabilita dall'Ufficio Lavori Pubblici.
4. Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.
5. Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere) pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 3.000 litri (3 mc.) complessivi.
Le due camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse:
 - camere a pianta rettangolare con lunghezza non superiore a due volte la larghezza;
 - camere di capacità diversa tra loro quando siano assicurate una capacità non inferiore al 50% del totale per la prima camera ed al 40% del totale per la seconda, ferma restando in ogni caso la capacità complessiva minima

sopra citata.

Le fosse biologiche bicamerali, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra 1,50 e 1,70 ml.;
- in ciascuna camera deve essere assicurato uno spazio libero di almeno 20 cm. tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a 10 cm. e devono immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
- il dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) deve essere realizzato con tubazioni di diametro non inferiore a 10 cm., poste ad H o ad U rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa (in diretto contatto con le relative lapidi) ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido.

Le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica.

Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella).

Ogni fossa biologica dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa, di diametro non inferiore a 10 cm. e sfociante sopra la copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili.

Nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del livello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere; in mancanza di tale requisito dovranno essere previste tubazioni di ventilazione per entrambe le camere.

6. Le fosse biologiche possono essere costruite in opera o mediante l'impiego di elementi prefabbricati.

Le fosse biologiche costruite in calcestruzzo armato dovranno avere pareti e soletta di fondo di spessore non inferiore a 15 cm., mentre la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione, con un minimo assoluto di 8 cm.

Le fosse biologiche costruite con muratura di mattoni dovranno avere il fondo costituito da una soletta in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a 25 cm., con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di 5 cm. Le pareti saranno costituite da pareti in mattoni pieni murati con malta cementizia dello spessore non inferiore di 25 cm., protette sul lato esterno da un rinfiango di calcestruzzo dello spessore di almeno 15 cm., cosicché lo spessore complessivo risulti non inferiore a 45 cm. Tutte le facce interne della fossa dovranno essere intonacate e lisciate con malta di cemento ed avere tutti gli angoli arrotondati e il fondo concavo per la facile estrazione delle materie. Le pareti che rimanesse fuori terra dovranno avere anch'esse spessore non inferiore a 45 cm. ed essere intonacate anche sulle faccia esterna.

Gli elementi prefabbricati utilizzabili per la costruzione delle fosse biologiche possono essere sia di tipo monoblocco che di tipo ad elementi separati da comporre in opera (cosiddette ad anelli). Gli elementi monoblocco possono essere realizzati sia in calcestruzzo che in altri materiali con idonee caratteristiche di impermeabilità (vetroresina e simili). Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica. Per tutte le fosse di tipo prefabbricato valgono le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere protette da un idoneo rinfiango di calcestruzzo di spessore tale che lo spessore complessivo (parete della fossa più rinfiango) non sia mai inferiore a 15 cm.;
- il fondo dello scavo dovrà essere privo di asperità e ben livellato con un getto di calcestruzzo in modo tale da garantire la stabilità del manufatto;
- la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione.

Art. 74 Fosse settiche tipo Imhoff

1. Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango. Esse devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere. Alle fosse settiche tipo Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.
2. Le fosse settiche tipo Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

3. Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40–50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri.
Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150–160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. È ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100–120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.
4. Le fosse settiche tipo Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:
 - deve essere assicurato uno spazio libero di almeno 20 cm. tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
 - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a 10 cm. e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido.
5. Per quanto attiene il posizionamento, la ventilazione e le caratteristiche costruttive, le fosse settiche tipo Imhoff devono rispondere alle stesse prescrizioni già dettate per le fosse biologiche.
6. È consentita, nelle aree già edificate, l'installazione di fosse settiche tipo Imhoff sul suolo pubblico alle condizioni già dettate per le fosse biologiche.

Art. 75 Depuratori

1. L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nelle varie forme e tipologie in cui essi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.
2. I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono un fango attivo.
Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.
3. Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
4. Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.
5. Potranno essere ammessi impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue diversi da quelli sopra descritti solo quando venga dimostrato che essi conseguono livelli di depurazione non inferiori a quelli prescritti dalle norme vigenti in materia, in funzione del tipo di ricettore finale cui sono destinate le acque trattate.

Art. 76 Recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione

1. L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante sub-irrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
2. Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente. La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati di 1–2 cm. l'uno dall'altro. In ogni caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o comunque da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva) ed avere pendenza compresa tra 0,2% e 0,6%.
La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno 70 cm., la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura (3–6 o superiore) che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco.
La trincea delle seguire approssimativamente l'andamento delle curve di livello, in modo tale che la condotta disperdente mantenga la pendenza contenuta nei limiti prescritti.

Di norma la trincea deve essere posizionata lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno.

3. La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad 1 ml. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria.

Fra la condotta disperdente e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 30 ml.

4. L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo. Lo sviluppo lineare complessivo della condotta disperdente deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo i seguenti parametri:

<u>tipo di terreno</u>	<u>sviluppo lineare per abitante equivalente</u>
sabbia sottile, materiale leggero di riporto	2 ml./abitante
sabbia grossa e pietrisco	3 ml./abitante
sabbia sottile con argilla	5 ml./abitante
argilla con poca di sabbia	10 ml./abitante
argilla compatta	non adatta.

Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopra indicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertate mediante apposite prove di percolazione.

5. La distanza tra due diverse condotte disperdenti non deve essere mai inferiore a 25 ml.
6. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso e che il livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 77 Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio

1. Il sistema di percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio deve essere adottato in tutti i casi in cui sia ammessa la sub-irrigazione normale ma ci si trovi in presenza di terreni impermeabili.
2. Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.

Il sistema consiste in una trincea, profonda da 1 a 1,50 ml., con il fondo costituito da uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Nello spessore dell'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.

Tubi di aerazione di adeguato diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziate da 2 a 4 ml. l'uno dall'altro.

La condotta drenante sbocca in un idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 ml. prima dello sbocco della condotta drenante.

3. Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo 2 ml. per abitante equivalente.
4. Per quanto attiene le caratteristiche costruttive e di posa delle condotte, il loro posizionamento, le distanze di rispetto e quanto altro non espressamente trattato si applicano le prescrizioni già descritte per le normali condotte di sub-irrigazione.
5. Per l'esercizio si controllerà periodicamente il regolare funzionamento del sistema, dal sifone del pozzetto di alimentazione allo sbocco del liquame ed ai tubi di aerazione e si verificherà nel tempo che non si abbia aumento del numero degli abitanti equivalenti e che il livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 78 Fitodepurazione

1. L'utilizzo di impianti a fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura.

2. L'impianto a fitodepurazione (impianto fitodepurativo assorbente) sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.
- I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta (calcestruzzo, resina poliestere od altro idoneo materiale). Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura 8–15 mm.) dello spessore di almeno 30 cm. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 40 cm. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.
- Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente.
- Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.
- Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.
- In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il celere deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto.
- La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua nel suolo mediante un breve tratto di tubazione disperdente per subirrigazione.
- Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare un'estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno 1,5 mq. per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 6 mq.
3. La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile, quali ad esempio:
- arbusti
 - Aucuba Japonica
 - Bambù
 - Calycantus Florindus
 - Cornus Alba
 - Cornus Florida
 - Cornus Stolonifera
 - Cotoneaster Salicifolia
 - Kalmia Latifolia
 - Laurus Cesarus
 - Sambucus Nigra
 - Thuya Canadensis;
 - fiori:
 - Auruncus Sylvester
 - Astilbe
 - Elymus Arenarius
 - Felci
 - Iris Pseudoacorus
 - Iris Kaempferi
 - Lythrum Officinalis
 - Nepeta Musini
 - Petasites Officinalis.
4. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.

Art. 79 Camini e canne fumarie

1. In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i.
2. Dette prescrizioni non si applicano nel caso di:
 - a) mera sostituzione di generatori di calore individuali;
 - b) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.
3. Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido devono essere realizzate (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché delle Norme UNI-CIG 7129.
4. Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile gassoso devono essere realizzate in conformità alle Norme UNI-CIG 7129, in particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura.
5. La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue:
 - il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
 - in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
 - in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.
6. Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni di cui alle Norme UNI-CIG 7129.
7. I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui ai comma precedenti, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), dovranno anch'essi avere sbocco al di sopra del colmo della copertura dell'edificio.

Sarà ammesso che detti condotti sbocchino in diversa posizione solo a condizione che siano mantenuti ad una distanza da finestre o prese d'aria di locali abitabili non inferiore a quella prescritta per i condotti di evacuazione dei prodotti della combustione con scarico orizzontale a parete.
8. Le prescrizioni dei comma precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento in progetto.
9. Non è ammessa l'installazione di canne fumarie nelle autorimesse.
10. Nei nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale, nei nuclei di matrice antica e nei nuclei minori dell'alta collina, i camini e gli sfiati devono essere realizzati in muratura ed in forme tradizionali e comunque non in contrasto con il carattere tipologico consolidato dell'edificio e del contesto. Non è in particolare consentito, in tali casi, l'uso di camini prefabbricati, tubi in plastica e fibrocemento.

In ogni caso, camini, sfiati e canne fumarie devono essere coerentemente inseriti nel disegno della copertura e realizzati con materiali durevoli e appropriati. Le canne fumarie, se poste all'esterno delle murature, non devono essere visibili dagli spazi pubblici.

Art. 80 Emissioni in atmosfera

1. Nei riguardi dell'ambiente esterno gli insediamenti dovranno garantire l'assenza di emissione di sostanze nocive, verificando la portata delle canne di esalazione ed effettuando il controllo delle emissioni, a garanzia della purezza dell'aria e del corretto smaltimento dei gas di combustione.
2. Negli edifici civili tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.
3. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe ecc.) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabili ai gas.

Qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti; in questi casi sono da evitare i contatti col vano ascensore.

- Il Sindaco può richiedere all'ARPAT, qualora lo ritenga opportuno, gli accertamenti del contributo all'inquinamento atmosferico, da parte di qualsiasi stabilimento industriale esistente nel territorio comunale.

Titolo X Risparmio energetico e sostenibilità ambientale

Art. 81 Articolazione delle regole

- La disciplina per la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico è organizzata in schede che sviluppano i principali argomenti e che sono riferite alle differenti tipologie di intervento.

Le regole hanno valore di prescrizione ove il requisito è indicato come obbligatorio mentre hanno valore di indirizzo ove il requisito è indicato come consigliato, secondo il seguente schema:

argomento	tipologia di intervento	grado di intervento	scheda	
1. Prestazioni dell'involucro	nuova costruzione	obbligatorio	1.1	Indice di prestazione energetica dell'involucro
	ristrutturazione edilizia con opere riguardanti l'involucro dell'edificio o dell'unità immobiliare	obbligatorio	1.1b	Indice di prestazione energetica dell'involucro
	nuova costruzione	consigliato	1.2	Orientamento dell'edificio
	nuova costruzione	obbligatorio	1.3	Ombreggiamento estivo
altri interventi con sostituzione dei serramenti				
2. Efficienza energetica degli impianti	nuova costruzione	consigliato	2.1	Impianti centralizzati di produzione di calore
	altri interventi con sostituzione del generatore o delle caldaie singole			
	nuova costruzione con Piano Attuativo	obbligatorio	2.2	Teleriscaldamento urbano
3. Fonti energetiche rinnovabili	nuova costruzione	obbligatorio	3.1	Impianti solari termici
	altri interventi con installazione o ristrutturazione di impianti termici per la produzione di acqua calda sanitaria			
	nuova costruzione	obbligatorio	3.2	Impianti fotovoltaici
	tutti gli interventi	consigliato	3.3	Impianti a biomasse
	nuova costruzione	consigliato	3.4	Geotermia
	tutti gli interventi	consigliato	3.5	Pompe di calore ad alto rendimento
4. Sostenibilità ambientale	tutti gli interventi	consigliato	4.1	Materiali eco-sostenibili
	nuova costruzione	obbligatorio	4.2	Recupero acque piovane
	nuova costruzione	obbligatorio	4.3	Riduzione del consumo di acqua potabile
	altri intervento con rifacimento dell'impianto idrico-sanitario			

- Dove la tipologia intervento indicata è la nuova costruzione le regole si intendono riferite alla nuova edificazione, alla ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione e fedele ricostruzione, alla sostituzione edilizia ed alla ristrutturazione urbanistica.
- Dove la tipologia intervento indicata è la ristrutturazione edilizia le regole si intendono riferite a tutte le sottocategorie nelle quali la categoria della ristrutturazione edilizia è articolata dal Regolamento Urbanistico, cioè anche alla ristrutturazione edilizia limitata di tipo a (ri-a) e di tipo b (ri-b).

Capo I Prestazione energetica dell'involucro

Art. 82 Indice di prestazione energetica dell'involucro (nuova costruzione)

<p>[scheda] 1.1 INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE</p> <p>[grado d'intervento] OBBLIGATORIO</p>
<p>[metodo]</p> <p>Per ridurre il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale è opportuno isolare adeguatamente l'involucro dell'edificio o dell'unità immobiliare (involucro inteso come elementi e componenti integrati di un edificio o di una unità immobiliare che ne separano gli ambienti interni dall'ambiente esterno) per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.</p> <p>Nei casi di nuova costruzione devono essere rispettati i seguenti limiti obbligatori:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. è fatto obbligo di costruire in Classe A (Allegato 4 – D.M. 26/06/2009); in particolare si richiede che il rapporto tra il fabbisogno annuo di energia primaria EP_i (Climatizzazione Invernale) ed $EP_{i,lim}$ (limite previsto dalla normativa vigente) sia inferiore a 0,50; 2. si richiede che il valore $EP_{i,invol}$ (indice di prestazione energetica del solo involucro in regime invernale) sia inferiore a 50 kWh/m² anno; 3. si richiede inoltre la correzione obbligatoria dei ponti termici presenti nell'edificio secondo la definizione di cui al D.lgs. 192/2005 e le indicazioni dell'art. 4 del D.P.R. 59/2009. <p>Alla richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegata dichiarazione da parte di un professionista abilitato che asseveri il raggiungimento delle indicazioni di cui ai tre punti precedenti.</p> <p>Il mancato rispetto delle presenti norme costituisce violazione edilizia ai sensi del Titolo VIII Capo I della L.R. 1/2005. Le verifiche sono demandate ai controlli di cui al Regolamento attuativo dell'art. 23bis della L.R. 39/2005, D.P.R.G. n. 17/R del 25 febbraio 2010.</p>	
<p>[incentivi sui contributi concessori]</p> <p>Ai fini della attribuzione degli incentivi sui contributi concessori, per interventi di nuova costruzione si intendono costruiti con criteri di sostenibilità energetica gli edifici progettati e realizzati nel rispetto della certificazione energetica CasaClima. La certificazione CasaClima presuppone validazione del progetto e controlli in cantiere da parte di auditori indicati dall'Agenzia CasaClima.</p> <p>In particolare nei casi in cui sia realizzato un edificio classificato CasaClima "Classe A" si otterrà una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 50%.</p> <p>Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere presentata una polizza fideiussoria a garanzia dello scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria pari all'importo oggetto della riduzione. La polizza sarà svincolata al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica CasaClima.</p> <p>Le procedure per il rilascio del Permesso di Costruire sono dettagliate nell'Allegato D al presente Regolamento Edilizio.</p>	
<p>[consigli progettuali]</p> <p>Il raggiungimento delle prestazioni energetiche ottimali è influenzato dalla forma dell'edificio, dall'orientamento, dal rendimento termico dell'impianto, dalle trasmittanze delle strutture opache, strutture trasparenti e ponti termici.</p>	
<p>[verifica]</p> <p>Il processo di verifica per l'ottenimento degli incentivi è schematizzato nell'allegato D; prevede il rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica CasaClima.</p>	
<p>[riferimenti normativi e/o legislativi]</p> <p>D.LGS. 192/2005; D.M. 26/06/2009; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011 L.R. 39/2005; D.G.R. 322/2005; D.P.G.R. n. 17/R/2010 UNI TS 11300-1; UNI TS 11300-2</p>	<p>[destinazioni d'uso]</p> <p>tutte</p>

Art. 83 Indice di prestazione energetica dell'involucro (ristrutturazione edilizia)

<p>[scheda] 1.1b INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO</p>	<p>[tipologia di intervento] RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON OPERE RIGUARDANTI L'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO O DELL'UNITA' IMMOBILIARE</p>
<p>[metodo] Per ridurre il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale è opportuno isolare adeguatamente l'involucro dell'edificio o dell'unità immobiliare (involucro inteso come elementi e componenti integrati di un edificio o di una unità immobiliare che ne separano gli ambienti interni dall'ambiente esterno) per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare. Nei casi di ristrutturazione edilizia che comportino opere riguardanti l'involucro dell'edificio o dell'unità immobiliare devono essere rispettati i seguenti limiti obbligatori: 1. è fatto obbligo di costruire in Classe B (Allegato 4 – D.M. 26/06/2009); in particolare si richiede che il rapporto tra il fabbisogno annuo di energia primaria EP_i (Climatizzazione Invernale) ed $EP_{i,lim}$ (limite previsto dalla normativa vigente) sia inferiore a 0,75; 2. si richiede inoltre che il valore $EP_{i,inv}$ (indice di prestazione energetica del solo involucro in regime invernale) sia inferiore a 70 kWh/m² anno; Le verifiche sono demandate ai controlli di cui al Regolamento attuativo dell'art. 23bis della L.R. 39/2005, D.P.R.G. n. 17/R del 25 febbraio 2010.</p>	<p>[grado d'intervento] OBBLIGATORIO</p>
<p>[incentivi sui contributi concessori] Ai fini della attribuzione degli incentivi sui contributi concessori, per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono definite le classi energetiche nel rispetto dell'Allegato 4 – D.M. 26/06/2009. In particolare per ottenere una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 50% è richiesto il raggiungimento della Classe A di cui al D.M. 26/06/2009 e che il rapporto tra il fabbisogno annuo di energia primaria EP_i (Climatizzazione Invernale) ed $EP_{i,lim}$ (limite previsto dalla normativa vigente) sia inferiore a 0,50. Alla richiesta del titolo abilitativo dovrà essere presentata una polizza fideiussoria a garanzia dello scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria pari all'importo oggetto della riduzione. La polizza sarà svincolata al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica.</p>	
<p>[consigli progettuali] Il raggiungimento delle prestazioni energetiche ottimali è influenzato dalla forma dell'edificio, dall'orientamento, dal rendimento termico dell'impianto, dalle trasmittanze delle strutture opache, strutture trasparenti e ponti termici.</p>	
<p>[verifica] Il processo di verifica per l'ottenimento degli incentivi prevede il rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica ai sensi del D.lgs. 192/2005.</p>	
<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.LGS. 192/2005; D.M. 26/06/2009; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011 L.R. 39/2005; D.G.R. 322/2005; D.P.G.R. n. 17/R/2010 UNI TS 11300-1; UNI TS 11300-2</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte</p>

Art. 84 Orientamento dell'edificio

<p>[scheda] 1.2 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE</p>
	<p>[grado d'intervento] CONSIGLIATO</p>

[metodo]

OBIETTIVO: Sfruttare la luce ed il calore del sole in inverno mediante un corretto orientamento dell'edificio e una corretta distribuzione degli edifici.

La collocazione degli edifici all'interno di un lotto deve essere concepita in modo tale da privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno progettando la distribuzione dei locali e l'orientamento dell'edificio ottimizzando la radiazione solare anche nei mesi invernali.

Al fine di garantire il massimo sfruttamento delle radiazioni solari è utile suddividere l'edificio in zone termiche differenti, distribuendo gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa (soggiorno, sala da pranzo, cucina) e le loro aperture verso sud-est, sud e sud-ovest e lungo il lato nord gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (corridoi e disimpegni, ripostigli, lavanderie, box auto) e ridurre al minimo le loro aperture in modo da creare un "cuscinetto" tra il fronte più freddo e gli spazi maggiormente utilizzati.

Per gli edifici di nuova costruzione, la cui proiezione in pianta presenti una dimensione marcatamente superiore all'altra, si deve preferire una disposizione con asse longitudinale disposto lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di $\pm 20^\circ$. Inoltre, le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire il 21 dicembre alle ore 12:00, vale a dire nelle peggiori condizioni stagionali, il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

[riferimenti normativi e/o legislativi]

D.G.R. 322/2005

[destinazioni d'uso]

tutte

Art. 85 Ombreggiamento estivo

[scheda]

1.3 OMBREGGIAMENTO ESTIVO

[tipologia di intervento]NUOVA COSTRUZIONE /
ALTRI INTERVENTI CON SOSTITUZIONE DEI
SERRAMENTI**[grado d'intervento]**

OBBLIGATORIO

[metodo]

Per evitare problemi di surriscaldamento nel periodo estivo gli edifici devono essere dotati di sistemi che permettano di ombreggiare le chiusure trasparenti non esposte a nord, rispettando i requisiti minimi di illuminazione naturale.

In tutti gli interventi di nuova costruzione devono essere predisposti dispositivi che consentano la schermatura e l'oscuramento scelti tra i seguenti tipi:

- aggetti verticali od orizzontali dell'involucro edilizio;
- persiane a lamelle orientabili;
- tende esterne ad oggetto;
- frangisole esterni a lamelle orientabili o non, verticali o orizzontali.

Ciò può, in alternativa, essere ottenuto attraverso un adeguato arretramento delle superfici finestrate rispetto al filo di facciata. Nel caso di lucernari si devono evitare lucernari orizzontali ed adottare tipologie a vetratura verticale o quasi verticale, in modo da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigere verso l'interno la radiazione luminosa in inverno.

Tale regola si applica anche in caso di ristrutturazione edilizia di tipo c (ri-c), ristrutturazione edilizia limitata di tipo b (ri-b), di manutenzione straordinaria o ordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, con esclusione degli edifici per i quali il Regolamento Urbanistico prevede interventi di restauro e risanamento conservativo oppure di ristrutturazione edilizia limitata di tipo a (ri-a).

I dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento in quanto respingono la radiazione solare prima che penetri in ambiente, evitando che il vetro si riscaldi e si inneschi un micro effetto serra tra superficie dello schermo e vetro.

Il requisito può non essere applicato alle aperture che risultino non esposte alla radiazione solare (ad esempio perché protette da ombre portate da altri edifici od ombre proprie dell'organismo edilizio).

<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.LGS. 192/2005; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011 D.G.R. 322/2005 UNI EN 13561; UNI EN 13659; UNI EN 14501; UNI EN 13363-1; UNI EN 13363-2</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte con esclusione delle Attività agricole</p>
--	--

Art. 86 Impiego del verde per il microclima

1. Il ricorso al verde può produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e controllando l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti con l'ombreggiamento.
2. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e ovest è consigliato in quanto può ridurre l'assorbimento della radiazione solare in estate e limitare le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord può ridurre le dispersioni per convezione e proteggere dai venti freddi in inverno.
3. È consigliabile che le parti più basse delle facciate esposte ad ovest siano ombreggiate per mezzo di cespugli.

Capo II Efficienza energetica degli impianti

Art. 87 Impianti centralizzati di produzione di calore

<p>[scheda] 2.1 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DI CALORE</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE / ALTRI INTERVENTI CON SOSTITUZIONE DEL GENERATORE O DELLE CALDAIE SINGOLE</p> <p>[grado d'intervento] CONSIGLIATO</p>
<p>[metodo] Al fine di migliorare la gestione e manutenzione degli impianti installati, negli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale composti da più di 4 unità immobiliari è opportuno prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con sistemi di termoregolazione e contabilizzazione individuale dei consumi. Ciò si applica anche, per gli edifici composti da più di 4 unità immobiliari, nel caso di altri interventi che comprendano la sostituzione del generatore o la sostituzione di caldaie singole con un impianto centralizzato. È sconsigliata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.</p>	
<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.LGS. 192/2005; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011 D.G.R. 322/2005</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte</p>

Art. 88 Teleriscaldamento urbano

<p>[scheda] 2.2 TELERISCALDAMENTO URBANO</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE CON PIANO ATTUATIVO</p> <p>[grado d'intervento] OBBLIGATORIO</p>
<p>[metodo] Nel caso di Piani Attuativi di nuova urbanizzazione o di ristrutturazione urbanistica con una Superficie Utile Lorda edificabile superiore a 1.600 mq. (ad uso residenziale e non residenziale) le aree devono essere dotate di reti di teleriscaldamento/raffreddamento da connettere ad eventuali impianti cogenerativi per la produzione e distribuzione di energia. In tutti i Piani Attuativi gli edifici devono essere dotati di predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, nel caso di reti esistenti o pianificate che si trovino ad una distanza inferiore a 1.000 ml.</p>	

[riferimenti normativi e/o legislativi]

D.LGS. 192/2005; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011
D.G.R. 322/2005

[destinazioni d'uso]

tutte con esclusione delle Attività agricole

Art. 89 Sistemi solari passivi

1. Al fine di ridurre i consumi energetici per il riscaldamento dell'edificio è suggerito l'impiego di sistemi solari passivi, cioè di dispositivi per la captazione, accumulo e trasferimento dell'energia termica finalizzati al riscaldamento degli ambienti interni.
2. I sistemi solari passivi sono composti da elementi tecnici "speciali" dell'involucro edilizio che forniscono un apporto termico "gratuito" aggiuntivo, rispetto agli elementi tecnici ordinari, tramite il trasferimento, all'interno degli edifici, di calore generato per effetto serra. Questo trasferimento avviene sia per irraggiamento diretto attraverso vetrate, sia per conduzione attraverso le pareti, sia per convezione, quando sono presenti aperture di ventilazione.
3. In relazione al tipo prevalente di trasferimento del calore ed al circuito di distribuzione dell'aria, si differenziano sistemi ad incremento diretto, indiretto ed isolato.
I principali tipi di sistemi solari passivi utilizzabili in edifici residenziali sono:
 - serra;
 - parete ad accumulo convettiva (Muro di Trombe);
 - sistemi a guadagno diretto.
4. Nello scegliere, dimensionare e collocare un sistema solare passivo si deve tenere conto dei possibili effetti di surriscaldamento che possono determinarsi nelle stagioni intermedie, oltre che in quella estiva; per ovviarvi, è necessario progettare in modo opportuno sistemi di oscuramento e di ventilazione variabile.

Capo III Fonti energetiche rinnovabili**Art. 90 Impianti solari termici**

<p>[scheda] 3.1 IMPIANTI SOLARI TERMICI</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE / ALTRI INTERVENTI CON INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTI TERMICI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA</p> <p>[grado d'intervento] OBBLIGATORIO</p>
<p>[metodo]</p> <p>Nel caso di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici destinati anche alla produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS), è obbligatorio, salvo provati impedimenti di natura tecnica o l'incompatibilità con le disposizioni del Regolamento Urbanistico, realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di ACS attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti rinnovabili (per fonti rinnovabili si devono intendere: solare termico, biomasse, pompe di calore, recupero termico).</p> <p>Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici appartenenti ai sottosistemi R1.1 (Nuclei di matrice antica) e R1.2 (Nuclei minori dell'alta collina) individuati dal Regolamento Urbanistico ed in generale per gli edifici per i quali sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo (rc) oppure di ristrutturazione edilizia limitata di tipo a (ri-a).</p> <p>Nel caso di impedimenti tali da impedire l'effettiva copertura del fabbisogno annuo di energia primaria richiesto, il risparmio energetico previsto deve essere comunque garantito in altra maniera, ad esempio incrementando l'isolamento delle pareti e/o sostituendo gli infissi.</p> <p>I collettori solari possono essere installati su tetti piani, su falde esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest e sulle facciate (verticali) fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per zone e immobili sottoposti a vincoli.</p> <p>Sono comunque da rispettare le seguenti indicazioni per l'installazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gli impianti devono essere in andamento alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati (modo strutturale); 	

- i serbatoi di accumulo, se non accorpati al collettore, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici sfruttando sottotetti o altri locali accessori;
- nel caso di coperture piane, i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

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

Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavetti di opportuna sezione o vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e relativi collegamenti elettrici.

[riferimenti normativi e/o legislativi] D.LGS. 192/2005; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011 D.G.R. 322/2005 UNI 8477-2; UNI TS 11300-2	[destinazioni d'uso] tutte con esclusione delle Attività agricole
--	---

Art. 91 Impianti fotovoltaici

[scheda] 3.2 IMPIANTI FOTOVOLTAICI	[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE
	[grado d'intervento] OBBLIGATORIO
[metodo] Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione di installare contestualmente impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili tali da garantire una produzione energetica minima di: <ul style="list-style-type: none"> a. 1 kW per ciascuna unità immobiliare e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con Superficie Utile Lorda (SUL) inferiore a 250 mq.; b. 2 kW per ciascuna unità immobiliare e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con SUL compresa tra 250 mq. e 1.000 mq.; c. 5 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con SUL pari o superiore a 100 mq. ed inferiore a 1.000 mq., nonché per ciascuna unità immobiliare con destinazione d'uso diversa da quella industriale e artigianale con SUL superiore a 1.000 mq.; d. 10 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con SUL pari o superiore a 1.000 mq. 	
[riferimenti normativi e/o legislativi] Legge Finanziaria 2008; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011	[destinazioni d'uso] tutte con esclusione delle Attività agricole

Art. 92 Impianti a biomasse

[scheda] 3.3 IMPIANTI A BIOMASSE	[tipologia di intervento] TUTTI GLI INTERVENTI
	[grado d'intervento] CONSIGLIATO
[metodo] E' preferibile l'installazione di impianti per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, briquettes) in abbinamento agli eventuali impianti termici già presenti nell'edificio. Le più importanti tipologie di biomasse sono: <ul style="list-style-type: none"> ▪ residui della manutenzione dei boschi; ▪ potature di legnose agrarie (vigneti, oliveti e frutteti); ▪ potature del verde urbano; ▪ scarti della lavorazione del legno; ▪ scarti di materiale legnoso e vegetale; 	

- materiale ricavato dalle operazioni di manutenzione delle scarpate stradali, di ripulitura degli alvei fluviali e delle linee elettriche;
- impianti specializzati (ceduo a turno breve e colture annuali *energy crops*);
- combustibili di origine vegetale o biocombustibili, come olii vegetali, biodiesel, biometanolo, bioetanolo.

L'installazione di caldaie e/o generatori a biomassa è limitato alle sole zone non urbane oppure a zone che possano rifornirsi di combustibile proveniente da "filieri corte" (D.M. 02/03/2010).

<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.M. 11/03/2008; Legge Finanziaria 2009; D.P.R. 59/2009; D.LGS. 28/2011; D.LGS. 152/2006 D.G.R. 322/2005 UNI CEN TS 14961; UNI TS 11263; UNI TS 11264</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte</p>
---	---

Art. 93 Geotermia

<p>[scheda] 3.4 GEOTERMIA</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE</p> <p>[grado d'intervento] CONSIGLIATO</p>
<p>[metodo] In alternativa ai generatori termici tradizionali si suggerisce l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinata a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore. Le sonde geotermiche possono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, quindi deve essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua di falda. I valori di COP ed EER delle pompe di calore devono essere conformi a quanto stabilito con il D.M. 19/02/2007.</p>	
<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.M. 19/02/2007</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte</p>

Art. 94 Pompe di calore ad alto rendimento

<p>[scheda] 3.5 POMPE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO</p>	<p>[tipologia di intervento] TUTTI GLI INTERVENTI</p> <p>[grado d'intervento] CONSIGLIATO</p>
<p>[metodo] La pompa di calore è una macchina in grado di trasferire calore da un corpo a temperatura più bassa ad un corpo a temperatura più alta, utilizzando energia, generalmente in forma elettrica. Le pompe di calore ad alto rendimento possono essere assimilate a fonti rinnovabili (Direttiva Europea 28/2009, D.lgs. 192/2005). Per garantire l'alta efficienza dei nuovi impianti nel caso di installazione di pompe di calore si prescrive un COP pari o superiore ai valori previsti dalla L. 244/2007. Qualora non sia possibile – come prevede la norma – utilizzare fonti rinnovabili nella nuova costruzione oppure nei casi di rifacimento dell'impianto di climatizzazione si deve provvedere all'installazione di pompe di calore per coprire almeno il fabbisogno minimo da normativa. I valori di COP ed EER delle pompe di calore devono essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 19/02/2007.</p>	
<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.LGS. 192/2005; D.M. 19/02/2007; Direttiva CE 28/2009</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte</p>

Art. 95 Conformità

1. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente capo ed alle disposizioni del Regolamento Urbanistico deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso il Servizio competente della dichiarazione di conformità prevista dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.
2. In sede di certificazione di abitabilità/agibilità degli edifici dovrà essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti di cui agli articoli precedenti e la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico prescritto.

Capo IV *Sostenibilità ambientale*

Art. 96 Materiali eco-sostenibili

[scheda] 4.1 MATERIALI ECO-SOSTENIBILI	[tipologia di intervento] TUTTI GLI INTERVENTI
[metodo] Garantire l'impiego di prodotti edilizi (materiali e componenti) a ridotto impatto ambientale e incentivare l'utilizzo di prodotti edilizi le cui caratteristiche consentono, per l'intero ciclo di vita del prodotto (pre-produzione materie prime, produzione, distribuzione, utilizzazione, riuso, riciclaggio, smaltimento), di contribuire in maniera significativa a miglioramenti dei seguenti aspetti ambientali: <ul style="list-style-type: none">▪ qualità dell'aria;▪ qualità dell'acqua;▪ protezione dei suoli;▪ riduzione dei rifiuti;▪ risparmio energetico;▪ gestione delle risorse naturali;▪ prevenzione del riscaldamento globale;▪ protezione della fascia di ozono;▪ sicurezza ambientale;▪ impatto acustico;▪ biodiversità. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia ed abbiano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. I materiali adottati devono godere di una certificazione delle loro caratteristiche bio-edili prodotta da un organismo operante in modo indipendente. A titolo d'esempio si riportano le Certificazioni ed i Marchi più diffusi: FSC (Certificato internazionale per il Legno derivante dallo sfruttamento sostenibile delle foreste), Blauer Engel 1977 (Marchio tedesco), White Swan 1988 (Marchio paesi nordici), NFEviroment 1991 (Marchio francese), Ecocerto 1994 (Marchio italiano), Certificazione volontaria ANAB-ICEA, Certificazione volontaria IBR (Istituto tedesco di Biologia Edile di Rosenheim per prodotti bio-ecocompatili), NATUREPLUS. Si considerano preferibili le materie prime locali in quanto generalmente più adatte alle caratteristiche climatiche del luogo (questa opzione comporta anche minori costi di trasporto). Per facilitarne la scelta si rimanda alla consultazione dell'elenco base dei materiali per l'edilizia sostenibile predisposto dalla Regione Toscana e riportato all'interno delle Linee guida per l'edilizia sostenibile.	[grado d'intervento] CONSIGLIATO
[riferimenti normativi e/o legislativi] D.G.R. 322/2005 UNI 11277	[destinazioni d'uso] tutte

Art. 97 Recupero acque piovane

<p>[scheda] 4.2 RECUPERO ACQUE PIOVANE</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE</p>
<p>[metodo] Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, nel caso di nuova costruzione con una superficie di pertinenza destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq. è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, il recupero delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, per il lavaggio delle auto, per l'alimentazione delle cassette WC e per usi tecnologici come sistemi di climatizzazione. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione residenziale o ricettiva devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. ogni 25 mq. di superficie a tetto, considerando la proiezione orizzontale dello stesso; ▪ tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione artigianale, industriale, commerciale o agricola (esclusi gli annessi agricoli previsti dall'art. 41 comma 5 e 8 della L.R. 1/2005) devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. ogni 50 mq. di superficie a tetto, considerando la proiezione orizzontale dello stesso; ▪ le acque provenienti dai drenaggi delle superfici impermeabili suscettibili di contaminazione non potranno essere convogliate al sistema di raccolta; ▪ il sistema di distribuzione dovrà prevedere come minimo una bocchetta da localizzarsi nei passaggi comuni; rimane a discrezione del progettista prevedere ulteriori punti di stacco in funzione della conformazione planimetrica dell'edificio in progetto; ▪ la cisterna sarà dotata di uno scarico di troppo pieno collegato, tramite uno sfioratore sifonato, ad un pozzo perdente (ove idrogeologicamente possibile) il quale a sua volta sarà dotato di uno scarico di troppo pieno collegato alla pubblica fognatura bianca o unitaria; la cisterna di raccolta dovrà essere interrata e dotata di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti; ▪ l'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile"; <p>Nel caso di interventi regolati da convenzione pubblico/privata è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere valori più restrittivi rispetto a quanto stabilito ai punti precedenti. Lo schema dell'impianto dovrà essere presentato in allegato alla richiesta di Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.</p>	<p>[grado d'intervento] OBBLIGATORIO</p>
<p>[riferimenti normativi e/o legislativi] D.G.R. 322/2005 UNI EN 806; UNI 9182</p>	<p>[destinazioni d'uso] tutte</p>

Art. 98 Riduzione del consumo di acqua potabile

<p>[scheda] 4.3 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</p>	<p>[tipologia di intervento] NUOVA COSTRUZIONE / ALTRI INTERVENTI CON RIFACIMENTO DELL'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO</p>
	<p>[grado d'intervento] OBBLIGATORIO</p>

[metodo]

Negli interventi di nuova costruzione e in quelli nei quali è previsto il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario è obbligatoria, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, l'adozione di dispositivi per la gestione sostenibile.

Per la riduzione dei consumi idrici di acqua potabile possono essere utilizzate differenti strategie tra le quali il monitoraggio dei consumi, la raccolta ed il recupero di acqua piovana e/o di acque grigie.

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

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali: limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, interruttori meccanici di flusso, ecc.

Le cassette WC devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per tutti gli edifici, esclusi quelli appartenenti alle categorie E.1 ed E.3 (D.P.R. 412/93), è consigliato l'utilizzo di rubinetterie a tempo o elettroniche.

[riferimenti normativi e/o legislativi]

D.P.R. 412/93; D.G.R. 322/2005

[destinazioni d'uso]

tutte

Titolo XI Spazi aperti pubblici o di uso pubblico e rapporto con l'ambiente urbano

Art. 99 Toponomastica stradale, numerazione civica ed indicatori stradali

1. Le targhe della toponomastica stradale e le targhette dei numeri civici sono collocate dall'Amministrazione Comunale ai muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento comunale per gli adempimenti toponomastici ed ecografici.
2. L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, ha il diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura gli indicatori e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli indicatori o apparecchi sopra citati, dovranno darne avviso all'Amministrazione Comunale che prescriverà i provvedimenti del caso.
3. L'Amministrazione Comunale e gli Enti istituzionalmente competenti alla gestione della viabilità possono installare indicatori ed impianti relativi alla segnaletica stradale. Per tali opere non è necessaria l'autorizzazione comunale ma la collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile eventualmente interessato, che non vi si può opporre qualora tale collocazione non rechi danni all'immobile stesso.
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
4. Per indicatori o insegne collocati da soggetti diversi da quelli citati al precedente comma è necessaria l'autorizzazione comunale; il rilascio potrà avvenire ove ciò non contrasti col decoro ambientale né rechi danno o intralcio alla circolazione e l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'unificazione in un'unica insegna di più indicatori da installare nel medesimo posto oppure l'unificazione tipologica e grafica di più insegne da apporre sullo stesso prospetto di edificio.

5. I privati che siano portatori di diritti prediali e intendano renderli di pubblica notorietà possono installare, nelle proprietà attinenti, apposita segnaletica previa sempre l'Autorizzazione da conseguirsi nei modi di legge.

Art. 100 Cartelli e materiali pubblicitari

1. È vietato collocare alla pubblica vista cartelloni, affissi, oggetti pubblicitari e simili senza la preventiva autorizzazione comunale, da richiedere secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Polizia Urbana, dimostrando le caratteristiche dell'opera e il suo rapporto con l'ambiente con la presentazione di disegni e/o fotografie, al fine di valutare che sia confacente al decoro ed al carattere della località e che l'aspetto ambientale della località non resti in alcun modo turbato.
2. È vietato apporre scritte, cartelli pubblicitari, oggetti luminosi, pitture e simili sui muri degli edifici pubblici, di quelli di culto e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.
3. Lungo le strade statali e provinciali la pubblicità è regolata da apposite norme ed i relativi permessi sono rilasciati dagli Uffici competenti.
La pubblicità è vietata lungo le strade comunali e vicinali; sono consentiti solo cartelli per le indicazioni delle varie attività.
4. L'installazione di impianti pubblicitari è inoltre soggetta alle disposizioni del Regolamento Urbanistico.

Art. 101 Occupazione del suolo pubblico

1. È facoltà concessa al privato, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di disporre di una porzione di suolo pubblico individuata nell'atto autorizzativo, nel rispetto della normativa vigente.
2. Nel caso di attività estemporanee quali fiere, mercati, esposizioni, raduni ecc. l'autorizzazione è concessa subordinatamente all'adempimento di norme igieniche relativamente alla disponibilità di acqua potabile, di servizi igienici e loro scarichi regolamentari ed alla disponibilità di contenitori idonei per la raccolta dei rifiuti ed alla predisposizione di indicazioni e mezzi di soccorso.

Art. 102 Passi carrabili ed uscita dalle autorimesse

1. Per l'attraversamento dei marciapiedi da parte dei veicoli potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai o passi carrabili a condizione che la loro ubicazione non sia di intralcio al traffico.
2. La costruzione dei passi carrabili è per intero a carico della proprietà, la quale sarà inoltre soggetta all'applicazione delle tasse stabilite dall'Amministrazione Comunale per l'occupazione di suolo pubblico.
3. Quando il passo carrabile sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.
Tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano di lunghezza pari al almeno 5 ml.; qualora ciò non fosse possibile andranno comunque adottati tutti gli accorgimenti tesi ad eliminare situazioni di pericolo.
4. La distanza degli ingressi carrabili dall'intersezione fra due strade percorse da traffico veicolare non dovrà essere inferiore a 12 ml.
Tra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema ecc.) e le uscite di autorimesse deve incorrere una distanza di almeno 10 ml. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente.
5. La realizzazione degli ingressi carrabili è per intero a carico della proprietà che sarà soggetta, inoltre, alla applicazione delle tasse stabilite dall'Amministrazione Comunale per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 103 Pensiline e cabine telefoniche

1. Pensiline di fermata di mezzi pubblici, cabine telefoniche e quanto altro, anche se a carattere precario, devono corrispondere a criteri di decoro ambientale ed essere conformi ai disposti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Salvo che per gli impianti collocati direttamente dall'Amministrazione Comunale, tali elementi e quelli di arredo ad essi assimilabili sono soggetti ad autorizzazione comunale.

Art. 104 Chioschi ed edicole

1. I chioschi di ogni tipo e/o materiale da collocarsi su suolo pubblico e/o privato possono essere consentiti solo ove non intralcino o rechino difficoltà alla circolazione e non contrastino con l'ambiente e col suo decoro; in ogni caso devono ottenere regolare titolo abilitativo, nei modi e con le procedure di legge e regolamenti.

2. La collocazione di chioschi sul suolo pubblico è sempre a titolo precario e temporaneo, e può essere revocata in ogni momento dall'Amministrazione Comunale, sentiti gli Uffici Comunali competenti, qualora ne sia stata riscontrata l'opportunità.

Art. 105 Vetrine, bacheche e insegne

1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici – nel rispetto delle partiture murarie e dei particolari architettonici significativi degli elementi di facciata – e devono inserirsi nell'assetto urbano con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.
2. In caso di apposizione di più insegne sullo stesso edificio o nello stesso resede di pertinenza o di più targhe in corrispondenza dello stesso ingresso, esse devono essere allineate ed avere dimensione, materiali e colori unitari.
3. Sono vietate le insegne a bandiera o sporgenti.
Le insegne collocate su supporto proprio nel resede di pertinenza degli edifici non devono interferire con la segnaletica stradale.
4. La sostituzione di vetrine o insegne di particolare pregio storico o di notevole rilevanza ai fini della caratterizzazione dell'ambiente dovrà essere preceduta da apposita domanda all'Amministrazione Comunale, che rilascerà Autorizzazione sulla soluzione proposta per la sostituzione.
5. Nei nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale, nei nuclei di matrice antica e nei nuclei minori dell'alta collina vetrine ed insegne vanno contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio, in modo da non mascherare né demolire stipiti, architravi, davanzali e cornici; le placche di campanelli, le targhe e le buche per lettere dovranno essere poste in opera avendo cura di non occultare gli stipiti delle aperture e nel caso di più elementi afferenti ad una stessa apertura essi devono essere contenuti entro idoneo supporto ordinatore.
6. Le bacheche ad uso delle Associazioni e/o Partiti Politici dovranno essere collocate in appositi spazi stabiliti dall'Amministrazione Comunale e in particolare:
 - viale Volta a Pian di Scò
 - Piazza Kennedy a Faella
 - Largo Sicilia a Vaggio
 - Via Montalpero (di fronte ai giardini pubblici) a Montalpero.

L'installazione delle bacheche dovrà essere preceduta da apposita richiesta di Autorizzazione, corredata dalla documentazione necessaria, da presentare allo Sportello Unico del Comune.

Art. 106 Sporgenze e aggetti

1. Gli aggetti dalla facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a) lo zoccolo degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a 5 cm.;
 - b) gli aggetti e le sporgenze quali cornici, bancali, serrande a rotolo, cancelli, vetrine, ecc. fino all'altezza di 2,50 ml. dal suolo, non possono superare 12 cm. di sporgenza;
 - c) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede, o di 5 ml. sul piano stradale (sono fatti salvi gli infissi scorrevoli).Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico il Responsabile del Servizio può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.
2. Le tende aggettanti poste al piano terreno sono vietate nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede l'oggetto della tenda dovrà essere inferiore di almeno 40 cm. rispetto alla larghezza del marciapiede stesso.
Tende, loro appendici e loro meccanismi non possono essere posti ad un'altezza inferiore a 2,20 ml. dal marciapiede, con una sporgenza massima di 1,50 ml. Sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di 2,20 ml., salvo casi speciali in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.
3. Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada, devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza. In tal caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita autorizzazione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano dispositivi a sporgere verso la strada.

4. Le finestre dei locali interrati devono essere protette da inferriate.
5. Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità; particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 107 Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, può essere imposta, in sede di rilascio del titolo abilitativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con gli edifici preesistenti. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione con una cortina più avanzata.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, possono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Art. 108 Sovrastrutture e impianti accessori dell'edificio

1. Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici quali torrette di ascensori, scale, camini, abbaini, altane, antenne radio e televisive, ecc. devono essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.
2. I climatizzatori non possono essere installati sui fronti principali né con mensole né mediante tasselli e neppure stabilmente sui davanzali delle finestre e sui balconi. Vanno ricercate quindi soluzioni con climatizzatori posti all'interno degli ambienti con presa d'aria inserita o fra le ante delle aperture o attraverso il vetro. Nel caso di sottotetti i climatizzatori con macchina esterna possono essere ubicati in punti non evidenti della copertura ed adeguatamente mimetizzati anche nel colore. Nel caso di edifici con più unità immobiliari tali installazioni dovranno essere basate su un progetto unitario esteso all'intero fabbricato e non limitato alla singola unità immobiliare.
3. I sistemi antifurto con elementi di allarme acustico e luminoso esterno non possono essere collocati sulle facciate principali né nei sottoportici. Vanno collocati sui fronti secondari quando esistono o all'interno dell'edificio su corti, cortili e chiostrì o sulla copertura in prossimità dei comignoli, camini, ecc. Per i negozi sottoportico tali elementi vanno collocati nell'ambito o nell'intorno dell'incorniciatura della vetrina esterna.
4. Le parabole satellitari non possono essere collocate sui colmi verso i fronti principali, né sui corpi edilizi emergenti di terrazze, altane e torri e tanto meno sulle falde e sui colmi delle stesse. Vanno collocate su falde secondarie nascoste il più possibile da viste panoramiche dall'alto. In caso di manutenzione straordinaria estesa all'intero edificio con rifacimento della copertura le antenne e/o parabole per apparecchiature radiotelevisive devono essere centralizzate. Negli interventi di nuova costruzione di edifici formati da una o più unità immobiliari è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna e/o parabola per apparecchiature radiotelevisive.
5. Le discese mediante cavi volanti sono vietate. I cavi dovranno essere disposti nelle pareti interne alle costruzioni o, se collocati all'esterno, sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti; nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente i cavi dovranno essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.
6. I vani contatori andranno preferibilmente collocati entro idonea nicchia realizzata nella recinzione del lotto di pertinenza o presso parti comuni nel caso di edifici con più unità immobiliari, adottando opportune soluzioni di integrazione. Nel caso di complessi di valore storico-documentale dovrà essere valutata ogni possibile soluzione che permetta di minimizzare l'impatto visivo, fermo restando il rispetto della normativa vigente.

Art. 109 Manutenzione e sicurezza degli edifici e prospetti su spazi pubblici

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, stabilità e decoro.
Essi dovranno tempestivamente provvedere al normale mantenimento ogni volta che se ne manifesti la necessità.
2. In particolare i proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta o recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, infissi, tinteggiature e verniciature. Sono obbligati a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento arbitrariamente fatto, anche da terzi.
La tinteggiatura delle facciate e degli infissi devono essere concordate con il Servizio competente.
3. I proprietari hanno l'obbligo altresì di mantenere sia le aree di pertinenza degli edifici esistenti sia quelle destinate all'edificazione sia quelle abbandonate in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Art. 110 Tutela degli elementi di valore storico-documentale ed architettonico

1. Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione di valore architettonico degli edifici costruiti antecedentemente al 1945, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, vetrine, insegne, ringhiere, cancelli, recinzioni, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture di alto e bassorilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte integrante dell'architettura dell'edificio, non può essere asportato o, in qualsiasi parte, modificato senza preventiva Autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e di eventuali altri organi competenti.
2. A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed qualsiasi altra opera di carattere monumentale o storico-documentale o che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico.
3. Nel permettere le demolizioni o trasformazioni di immobili che abbiano qualche pregio artistico o storico, l'Amministrazione Comunale può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte, fatti salvi nulla osta e prescrizioni di altre eventuali autorità competenti.

Art. 111 Rinvenimenti e scoperte

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere; sono altresì obbligati ad osservare ed a fare osservare tutti quei provvedimenti che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno disporre.

Titolo XII Spazi aperti privati

Art. 112 Marciapiedi, passaggi e cortili

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a 90 cm. oppure di intercapedini aerate e drenate, realizzate all'esterno dei muri perimetrali fino al di sotto del piano di calpestio. Tale norma si applica anche ai cortili ed alle chiostrine.
In ogni caso dovrà essere assicurato il rapido deflusso delle acque meteoriche ed evitata l'imbibizione del sottosuolo.
2. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
3. All'interno delle aree urbane la viabilità di accesso, gli spazi di manovra e - per la parte copribile - le rampe di accesso alle autorimesse interrato dovranno essere coperte per almeno l'80% della superficie in pianta, fatte salve diverse esigenze dettate da norme di sicurezza e/o antincendio.
La copertura dovrà essere finita con terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm., con sottostante drenaggio e pendenze atte allo scolo delle acque meteoriche.

Art. 113 Strade private

1. È fatto divieto ai privati di costruire o aprire al pubblico transito strade, portici e passaggi, coperti o scoperti, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, da valutare in rapporto alle esigenze del traffico e

del luogo nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera (larghezza, pavimentazione, alberature, parcheggi, illuminazione, fognature ecc.).

2. Le strade, i portici ed i passaggi privati aperti al pubblico transito dovranno essere dotati di razionale impianto di illuminazione, da realizzare a cura e spese della proprietà secondo il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.

Portici e i passaggi privati aperti al pubblico transito dovranno essere pavimentati con materiali antisdrucchiolevoli; allo scopo di evitare condizioni di pericolo, dovrà essere garantita, a cura dei proprietari, la manutenzione del piano di calpestio, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione (rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti).

3. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla pavimentazione, alla manutenzione e pulizia, all'efficienza del sedime e del manto stradale, all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta, alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche fino all'immissione nei collettori comunali.
4. Le strade private dovranno avere larghezza minima di 5 ml. nel caso di insediamenti residenziali e di 7 ml. nel caso di insediamenti produttivi o commerciali; se a fondo cieco, dovranno terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e, nel caso di insediamenti produttivi o commerciali, dei veicoli da trasporto.

Le strade private poste all'interno dei centri abitati dovranno essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Art. 114 Recinzioni

1. Muri di cinta e recinzioni in genere non potranno avere altezza superiore a 2,00 ml. Qualora esista un dislivello di quota del piano di campagna in corrispondenza del limite di proprietà l'altezza sarà computata a partire dalla quota maggiore.
2. Le recinzioni di qualsiasi tipo e natura non devono impedire o comunque disturbare la visibilità della circolazione stradale, in particolare in corrispondenza delle intersezioni stradali.
3. La scelta dei materiali e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere comunque coerente con le caratteristiche del contesto.
4. Le recinzioni nel territorio rurale per i fondi agricoli e per le pertinenze degli edifici sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico.

Art. 115 Sistemazioni esterne a verde

1. Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente.
2. Nei giardini privati e negli spazi verdi condominiali dovrà essere curata la vegetazione ed in particolare gli alberi di alto e medio fusto, con potatura e difesa fitosanitaria.
Gli interventi dovranno salvaguardare gli esemplari di piante di maggiori dimensioni e di pregio ambientale. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili per necessità dovute a prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o di stabilità e salubrità delle abitazioni.
3. L'abbattimento abusivo di alberi aventi diametro del tronco superiore a 10 cm. (rilevato a 1 ml. dal colletto) o piante di qualunque diametro e tipo situate all'interno di zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 comporta la sanzione prevista dall'art. 167 dello stesso decreto.
4. La scelta delle formazioni vegetali di nuovo impianto dovrà avvenire nella gamma delle specie appartenenti alle associazioni vegetali naturali locali ed alla tradizione rurale locale.
5. Gli scavi per la posa in opera di impianti tecnologici interrati dovranno osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.

Art. 116 Serbatoi GPL

1. I serbatoi GPL, con esclusione di quelli a servizio delle attività produttive e dei depositi per la commercializzazione del gas, potranno essere ammessi, nel rispetto della normativa vigente, unicamente qualora completamente interrati. La presenza dei serbatoi interrati dovrà essere appositamente segnalata.

2. Considerato l'impatto visivo, il loro numero dovrà essere limitato al massimo realizzando, quando possibile, depositi "condominiali" a servizio di più unità immobiliari e dovrà essere evitata l'introspezione diretta su strade vicinali e poderali e su viste di interesse paesaggistico.

Art. 117 Piscine e campi da tennis

1. Per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:
 - la forma della piscina dovrà integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza
 - la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili e dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, se presente, il cotto
 - per il rivestimento interno della vasca dovranno essere utilizzati colori appartenenti a tutta la gamma dei grigi e dei sabbia o il bianco.Gli scarichi non in pubblica fognatura sono soggetti ad Autorizzazione.
2. La realizzazione di piscine o di campi da tennis è soggetta al pagamento del costo di costruzione sulla base di una perizia analitica alla quale si applica l'aliquota del 10%.

Art. 118 Raccolta dei rifiuti domestici

1. Nei fabbricati di nuova costruzione con più di sei alloggi dovrà essere obbligatoriamente ricavata lungo la recinzione del lotto di pertinenza un'apposita piazzola per il posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Parte V NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 119 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai progetti presentati prima della sua entrata in vigore. Detti progetti rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 120 Infrazioni e sanzioni

1. Le infrazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio, quando non sanzionate da specifiche norme statali, regionali e regolamentari, comportano l'applicazione di una sanzione amministrativa. La sanzione amministrativa è graduata, a seconda dell'entità della violazione, e predeterminata nell'entità della somma da pagare con apposita Determinazione Dirigenziale, con le procedure ed ai sensi delle vigenti normative.
2. Oltre alla applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile del Servizio competente intima, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni, in riferimento alle norme violate, contenute nell'atto, entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento.
Il termine può essere eventualmente prorogato, su richiesta dell'interessato, qualora sussistano comprovati motivi. L'inottemperanza a quanto intimato dal provvedimento dirigenziale, entro il termine stabilito, comporterà, a seguito di nuovo accertamento, l'applicazione di un'ulteriore sanzione pecuniaria di importo pari al doppio della precedente.

Art. 121 Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento valgono le norme legislative e regolamentari vigenti.

Allegato A - Elaborati da presentare per le pratiche edilizie e i Piani Attuativi

Il testo seguente definisce la documentazione minima ed i contenuti essenziali degli elaborati, fermo restando l'eventuale obbligo di presentazione di ulteriore documentazione (verifiche, pareri, nulla-osta, atti di vincolo, convenzioni, ecc.) specificatamente richiesta dalle normative di settore.

Per le nuove costruzioni e le addizioni volumetriche è richiesta la presentazione del modello ISTAT/AE.

Qualora l'intervento riguardi il completamento di lavori già oggetto di precedente titolo abilitativo e questi siano riferiti esclusivamente ad opere di rifinitura, senza modifiche rispetto a quanto già assentito, può essere omessa la presentazione dei relativi elaborati grafici, sostituendoli con esauriente documentazione fotografica e relazione tecnico descrittiva.

Per gli interventi di manutenzione relativi alla sostituzione di elementi o impianti, senza modifiche prospettive ed alle murature, perimetrali o interne, può essere omessa la presentazione dei relativi elaborati grafici, sostituendoli con esauriente documentazione fotografica e relazione tecnico descrittiva.

Per le varianti in corso d'opera non è dovuta la presentazione delle planimetrie relative allo stralcio catastale e degli strumenti urbanistici, nonché degli elaborati relativi allo stato precedentemente legittimato.

La documentazione, sottoscritta dal richiedente, dovrà essere presentata piegata secondo il formato UNI A4 in duplice copia, fatta salva la necessità di ulteriori copie per la richiesta di eventuali pareri o autorizzazioni ad altri enti; nel caso di autorizzazione paesaggistica sono richieste 4 (quattro) copie.

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata devono essere presentati in 5 (cinque) copie, salvo ulteriori copie per ulteriori atti amministrativi.

Gli elaborati da allegare dovranno essere a firma di un tecnico abilitato, nel rispetto delle rispettive competenze.

Documentazione per la richiesta di Permesso di Costruire

Elementi informativi da indicare nella richiesta:

- generalità, luogo e data di nascita, residenza e domicilio, codice fiscale e/o partita I.V.A. del proprietario (o avente titolo) e del progettista; nel caso di ditta e/o impresa denominazione, ragione sociale, domicilio fiscale e dati del legale rappresentante;
- generalità, luogo e data di nascita, residenza e domicilio, codice fiscale e partita I.V.A., numero di iscrizione all'albo professionale del progettista;
- titolo di proprietà o altro titolo equivalente che abilita il soggetto sottoscrittore a richiedere il Permesso di Costruire.

Elementi di inquadramento:

- esatta ubicazione;
- estratto di mappa catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi (con evidenziata l'area di intervento);
- estratto della/e cartografia/e del Regolamento Urbanistico vigente per un intorno significativo e, nel caso di aree con disciplina specifica, delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- individuazione degli eventuali vincoli ai quali è soggetta l'area di intervento.

Stato di fatto:

- planimetria complessiva dell'area di intervento in rapporto di 1:500 in caso di proposte urbanistiche e in rapporto 1:200 in caso di proposte edilizie, riportante l'orientamento, il rilievo planoaltimetrico quotato del terreno, le costruzioni esistenti nell'area e nelle aree contigue (comprendente le distanze tra edifici dalla strada e dai confini) per una fascia di larghezza opportuna e comunque non inferiore a 20 ml., la viabilità e le opere di urbanizzazione, gli accessi e i parcheggi, le recinzioni, le alberature con indicazione delle specie, le sistemazioni esterne e l'uso delle aree scoperte (pavimentazioni, giardini, muri a retta, terrazzamenti, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, ecc.);
la quota di riferimento del rilievo dovrà essere riferita ad un punto fisso e inamovibile, per permettere in qualsiasi momento la verifica delle quote e misurazioni eseguite;

- rilievo quotato dei fabbricati esistenti in scala minima di 1:200, comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti, con indicazione delle destinazioni d'uso, compresi i manufatti accessori (pozzi, forni, cappelle, capanne, ecc.);
- documentazione fotografica dell'area, corredata da schema planimetrico con individuazione dei punti di ripresa, in formato minimo 10x15 cm. estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali.

Progetto:

- planimetria complessiva dell'area di intervento in rapporto di 1:500 in caso di proposte urbanistiche e in rapporto 1:200 in caso di proposte edilizie, riportante l'orientamento, l'individuazione degli edifici di progetto, le distanze tra edifici, strade e confini, l'assetto planoaltimetrico del terreno, la viabilità e le opere di urbanizzazione, gli accessi e i parcheggi, le recinzioni, le nuove piantumazioni con indicazione delle specie e tutte le opere di sistemazione esterna, la destinazione delle aree scoperte;
- prospetti o profili, cioè disegni a semplice contorno, in scala minima di 1:500 o di 1:200 (come sopra indicato), relativi all'intervento nel suo insieme, completi di riferimenti alle cose circostanti l'area; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate aderenti;
- sezioni quotate, in scala minima di 1:500 o di 1:200 (come sopra indicato), relative all'intervento nel suo insieme, complete di riferimenti alle cose circostanti l'area; le quote, riferite al piano di campagna originario ed al piano di campagna modificato, dovranno indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne; le sezioni saranno non meno di due, una trasversale e una longitudinale;
- verifica degli indici e delle prescrizioni urbanistiche, in particolare per quanto riguarda le dotazioni richieste per i parcheggi;
- piante quotate in scala minima di 1:100 di tutti i piani e della copertura degli edifici con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei singoli vani, delle quote planimetriche ed altimetriche, della dimensione delle aperture, dei rapporti aeroilluminanti, dell'ubicazione degli apparecchi igienici, dell'ubicazione e delle caratteristiche di canne fumarie e canne di aerazione forzata, dell'ubicazione e delle caratteristiche di scale, rampe, ascensori, montacarichi; gli ingombri dei volumi tecnici devono essere riportati su tutti gli elaborati grafici per poter controllare il buon ordine dei medesimi; in copertura devono essere indicati materiali del manto, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione, estensione e tipo dei lucernari; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante delle singole cellule nel rapporto 1:50; per gli edifici residenziali plurifamiliari di nuova costruzione è richiesta la presentazione delle piante degli alloggi con arredo;
- sezioni quotate in scala minima di 1:100 con indicazione delle altezze nette dei piani, dello spessore di solai, vespai e coperture e dell'ingombro dei volumi tecnici;
- prospetti in scala minima di 1:100 con indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni, con individuazione di canne fumarie, condotti di aerazione e pluviali ed eventuali altri impianti/canalizzazioni; la rappresentazione dei prospetti deve evidenziare i rapporti tra pieni e vuoti e l'effetto tridimensionale nel caso di fronti non complanari, ad esempio tramite l'uso delle ombre (in alternativa possono essere utilizzati modelli tridimensionali, rappresentazioni assonometriche o prospettiche);
- stato comparato tra stato di fatto e stato di progetto (stato sovrapposto) relativo alle piante, ai prospetti e alle sezioni, compreso l'andamento del terreno con indicazione degli sterri e dei riporti; gli sterri e le demolizioni sono evidenziati in giallo, i riporti e le nuove opere in rosso;
- eventuali disegni in scala opportuna dei particolari dei prospetti con indicazione dei materiali previsti, ringhiere, infissi, ecc.;
- in caso di opere complesse e/o di contesti di particolare rilevanza delle quali anche accurati disegni non chiariscono tutti i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e tutte le caratteristiche funzionali, a richiesta della Commissione Edilizia dovrà essere allegata una particolare documentazione atta a chiarire i fini perseguiti e le soluzioni proposte, ivi compreso eventualmente un plastico volumetrico o un virtuale inserimento paesaggistico;
- schemi planimetrici delle reti tecnologiche, dell'ubicazione degli allacciamenti, dei vani tecnici e delle principali canalizzazioni entro l'edificato, con indicazione dell'ubicazione e le caratteristiche degli scarichi verticali, dei

pozzetti di ispezione delle acque meteoriche, delle acque di scarico, chiare e luride, ed eventualmente di quelle industriali e di qualsiasi altro impianto di depurazione, delle condutture al recapito finale;

- relazione che illustri le scelte progettuali, anche in riferimento allo specifico contesto, le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti;
per i fabbricati a destinazione produttiva la relazione deve indicare i cicli di lavorazione, i materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata; per le attività produttive vanno inoltre specificati l'intensità dei rumori prodotti, la quantità di acqua e le relative fonti di approvvigionamento.

Qualora l'opera progettata sia comunicante con altri fabbricati (anche di diversa proprietà) gli elaborati di progetto devono essere estesi anche a questi edifici o loro porzioni interessate all'intervento.

Altri elaborati specifici:

- elaborati dimostrativi della conformità alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- relazione geologica o geotecnica ove necessario o se richiesto dal Servizio competente;
- relazione sull'impatto acustico, come previsto per legge;
- elaborati sulla sicurezza nei cantieri (D.lgs. 494/1996);
- elaborati sui dispositivi di sicurezza nelle coperture (art. 82 comma 14 e 16 della L.R. 1/2005 e D.P.G.R. n. 62/R del 23/11/2005).

Elaborati aggiuntivi nel caso di intervento diretto convenzionato:

- elaborati illustranti le opere ed attrezzature da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale (planimetrie, profili, sezioni, particolari costruttivi);
- computo metrico estimativo relativo ai lavori per l'esecuzione delle opere da realizzare e cedere.

Elaborati per l'implementazione e l'aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale Comunale

- nel caso di modifica e/o aggiunta di nuovi elementi per quanto riguarda edifici, strade e pertinenze, mappe necessarie all'aggiornamento della Carta Tecnica Comunale, redatte sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:2.000 oppure, dove questa non fosse disponibile, in scala 1:10.000, illustranti uno lo stato di fatto, precedente all'intervento, ed uno lo stato di progetto; nell'inserimento cartografico gli elementi modificati e/o nuovi dovranno essere chiaramente riconoscibili e quindi rappresentati con linee di spessore maggiore rispetto alla base cartografica; gli edifici dovranno essere suddivisi in unità volumetriche (elementi omogenei ad altezza costante) con indicazione dell'altezza media e del numero di piani;
- nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per gli edifici e l'area di pertinenza oggetto di intervento all'interno del Sistema Informativo Territoriale Comunale non sia già disponibile la schedatura, compilazione dell'apposito modello allegato (Allegato C) e la presentazione della documentazione fotografica corredata dall'individuazione planimetrica dei punti di ripresa.

Documentazione da depositare prima dell'inizio dei lavori:

- documentazione tecnica inerente l'impianto e l'isolamento termico, redatta in conformità alle disposizioni di legge vigenti e relativo Regolamento, firmata anche dal progettista degli impianti;
- documentazione tecnica inerente la sicurezza degli impianti redatta in conformità alle disposizioni della L. 46/1990 e relativo Regolamento, firmata anche dal progettista degli impianti.

Documentazione per l'attribuzione della numerazione civica:

- richiesta di attribuzione della numerazione civica provvisoria, da presentare in fase di inizio dei lavori, insieme alla quale, al fine dell'attribuzione della corretta numerazione civica e dell'eventuale avvio del processo di nomina delle nuove vie, deve essere presentata la rappresentazione schematica degli accessi, delle suddivisioni interne dell'edificio e del relativo uso, secondo le istruzioni allegate (Allegato B);
- richiesta di attribuzione di numerazione civica definitiva, da allegare alla comunicazione di fine lavori, ove opportuno con presentazione di una nuova rappresentazione schematica degli accessi, delle suddivisioni interne dell'edificio e del relativo uso.

Documentazione per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e la comunicazione di manutenzione straordinaria di cui all'art. 80, comma 2, lettera a) della L.R. 1/2005

Elementi informativi da indicare:

- generalità, luogo e data di nascita, residenza e domicilio, codice fiscale e/o partita I.V.A. del proprietario (o avente titolo) e del progettista; nel caso di ditta e/o impresa denominazione, ragione sociale, domicilio fiscale e dati del legale rappresentante;
- generalità, luogo e data di nascita, residenza e domicilio, codice fiscale e partita I.V.A., numero di iscrizione all'albo professionale del progettista;
- titolo di proprietà o altro titolo equivalente che abilita il soggetto sottoscrittore a richiedere il Permesso di Costruire.

Elementi di inquadramento:

- esatta ubicazione;
- estratto di mappa catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi (con evidenziata l'area di intervento);
- estratto della/e cartografia/e del Regolamento Urbanistico vigente per un intorno significativo e, nel caso di aree con disciplina specifica, delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- individuazione degli eventuali vincoli ai quali è soggetta l'area di intervento.

Stato di fatto:

- planimetria complessiva dell'area di intervento in rapporto di 1:200 in caso di rifacimenti o nuove sistemazioni esterne, riportante l'orientamento, il rilievo planoaltimetrico quotato del terreno, le costruzioni esistenti nell'area e nelle aree contigue (comprendente le distanze tra edifici dalla strada e dai confini) per una fascia di larghezza opportuna e comunque non inferiore a 20 ml., la viabilità e le opere di urbanizzazione, gli accessi e i parcheggi, le recinzioni, le alberature con indicazione delle specie, le sistemazioni esterne e l'uso delle aree scoperte (pavimentazioni, giardini, muri a retta, terrazzamenti, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, ecc.);
la quota di riferimento del rilievo dovrà essere riferita ad un punto fisso e inamovibile, per permettere in qualsiasi momento la verifica delle quote e misurazioni eseguite;
- rilievo quotato (piani, sezioni e/o prospetti) dei fabbricati esistenti in scala adeguata, relativamente a quanto oggetto di intervento, con indicazione delle destinazioni d'uso; ciò è sempre richiesto nel caso di rifacimento di intonaci, coloriture e finiture esterne, rifacimento degli infissi e dei dispositivi di oscuramento, rifacimento di pavimenti o rivestimenti interni od esterni, rifacimento del manto di copertura, installazione di impianti di riscaldamento e raffreddamento, rifacimento di impianti igienico-sanitari, realizzazione di chiusure o di aperture interne, costruzione di vespai o scannafossi;
- documentazione fotografica dell'area, corredata da schema planimetrico con individuazione dei punti di ripresa, in formato minimo 10x15 cm. estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali.

Progetto:

- planimetria complessiva dell'area di intervento in rapporto di 1:200 in caso di rifacimenti o nuove sistemazioni esterne, riportante l'orientamento, l'individuazione degli edifici di progetto, le distanze tra edifici, strade e confini, l'assetto planoaltimetrico del terreno, la viabilità e le opere di urbanizzazione, gli accessi e i parcheggi, le recinzioni, le nuove piantumazioni con indicazione delle specie e tutte le opere di sistemazione esterna, la destinazione delle aree scoperte;
in tale caso dovranno essere presentati inoltre prospetti o profili, cioè disegni a semplice contorno e sezioni quotate, in scala minima di 1:200, completi di riferimenti alle cose circostanti l'area; le quote devono essere riferite al piano di campagna originario ed al piano di campagna modificato;
- verifica delle prescrizioni urbanistiche, in particolare per quanto riguarda le dotazioni richieste per i parcheggi;
- piante quotate in scala minima di 1:100 dei piani e della copertura degli edifici, per quanto oggetto di intervento, con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei singoli vani, delle quote planimetriche ed altimetriche,

della dimensione delle aperture, dei rapporti aeroilluminanti, dell'ubicazione degli apparecchi igienici, dell'ubicazione e delle caratteristiche di canne fumarie e canne di aerazione forzata, dell'ubicazione e delle caratteristiche di scale, rampe, ascensori, montacarichi;

in copertura devono essere indicati materiali del manto, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione, estensione e tipo dei lucernari;

- sezioni quotate in scala minima di 1:100 con indicazione delle altezze nette dei piani, dello spessore di solai, vespai e coperture e dell'ingombro dei volumi tecnici, per quanto oggetto di intervento;
- prospetti in scala minima di 1:100 con indicazione dei tipi di materiali di finitura e delle colorazioni, con individuazione di canne fumarie, condotti di aerazione e pluviali ed eventuali altri impianti/canalizzazioni, per quanto oggetto di intervento;
- stato comparato tra stato di fatto e stato di progetto (stato sovrapposto) relativo alle piante, ai prospetti e alle sezioni, compreso l'andamento del terreno con indicazione degli sterri e dei riporti, per quanto oggetto di intervento; gli sterri e le demolizioni sono evidenziati in giallo, i riporti e le nuove opere in rosso;
- eventuali disegni in scala opportuna dei particolari dei prospetti con indicazione dei materiali previsti, ringhiere, infissi, ecc.;
- relazione che illustri le scelte progettuali, anche in riferimento allo specifico contesto, le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti e di materiali impiegati.

Altri elaborati specifici:

- elaborati dimostrativi della conformità alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- elaborati sulla sicurezza nei cantieri (D.lgs. 494/1996);
- elaborati sui dispositivi di sicurezza nelle coperture (art. 82 comma 14 e 16 della L.R. 1/2005 e D.P.G.R. n. 62/R del 23/11/2005).

Elaborati per l'implementazione e l'aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale Comunale

- nel caso di modifica e/o aggiunta di nuovi elementi per quanto riguarda edifici, strade e pertinenze, mappe necessarie all'aggiornamento della Carta Tecnica Comunale, redatte sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:2.000 oppure, dove questa non fosse disponibile, in scala 1:10.000, illustranti una lo stato di fatto, precedente all'intervento, ed una lo stato di progetto; nell'inserimento cartografico gli elementi modificati e/o nuovi dovranno essere chiaramente riconoscibili e quindi rappresentati con linee di spessore maggiore rispetto alla base cartografica; gli edifici dovranno essere suddivisi in unità volumetriche (elementi omogenei ad altezza costante) con indicazione dell'altezza media e del numero di piani;
- nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per gli edifici e l'area di pertinenza oggetto di intervento all'interno del Sistema Informativo Territoriale Comunale non sia già disponibile la schedatura, compilazione dell'apposito modello allegato (Allegato C) e la presentazione della documentazione fotografica corredata dall'individuazione planimetrica dei punti di ripresa.

Documentazione per l'attribuzione della numerazione civica:

- richiesta di attribuzione della numerazione civica insieme alla quale, al fine dell'attribuzione della corretta numerazione civica e dell'eventuale avvio del processo di nomina delle nuove vie, deve essere presentata la rappresentazione schematica degli accessi, delle suddivisioni interne dell'edificio e del relativo uso, secondo le istruzioni allegate (Allegato B).

Requisiti specifici nel caso di edifici e pertinenze per i quali il Regolamento Urbanistico prevede interventi di restauro e risanamento conservativo (rc)

Stato di fatto:

- rilievo quotato in scala 1:50 comprendente prospetti, sezioni e piante di tutti i piani con proiezione delle eventuali strutture lignee dei solai e delle volte, con misure diagonali per i singoli vani; le sezioni quotate devono comprendere indicazioni precise sulle strutture orizzontali (solai, volte, aggetti e volumi sopra la linea di gronda) e verticali, con le misure degli spessori e delle altezze nette dei piani;

- rilievo di dettagli architettonici interni ed esterni (scale, portici, logge, ecc.), con indicazione dei materiali e delle caratteristiche esecutive e decorative; in caso di demolizione e ricostruzione di particolari architettonici e decorativi di pregio, è richiesto un accurato rilievo misurato dei partiti architettonici da smontare e rimontare previa numerazione fotografata;
- documentazione fotografica nel formato minimo 10x15 cm. degli ambienti interni più significativi e comunque di tutti i vani oggetto di intervento e relativa ai particolari ed ai dettagli strutturali e costruttivi significativi (gronda del tetto, porte e finestre, tessiture murarie, particolari ornamentali e di documentazione storica, stemmi, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, ecc.);
- relazione tecnica contenente:
 - la lettura interpretativa dei caratteri storici, tipologici ed architettonici dell'unità edilizia o del complesso edilizio, con la finalità di individuarne le fasi di crescita, le parti dotate di propria individualità architettonica e funzionale, il grado di organicità esistente tra le varie parti
 - la descrizione delle tecniche e dei materiali caratteristici dell'edificio e dell'eventuale stato di degrado esistente.

Progetto:

- progetto edilizio in scala 1:50, nella doppia versione dello stato definitivo e dello stato sovrapposto;
- progetto dei particolari costruttivi in scala appropriata, dei nuovi elementi dell'edificio aventi rilevanza architettonica (infissi di porte e finestre, pavimentazioni, comignoli, davanzali, orditura delle coperture, ecc.);
- progetto dei particolari esecutivi eventualmente necessari per illustrare operazioni di ripristino, di consolidamento e di sostituzione strutturale e progetto degli impianti tecnologici;
- relazione illustrativa specifica avente lo scopo di dimostrare la congruità delle opere e delle nuove utilizzazioni funzionali proposte rispetto ai caratteri storici, tipologici ed architettonici dell'edificio, con dettagliata descrizione delle tecniche costruttive e dei materiali da impiegare per la manutenzione ed il ripristino delle strutture originarie e per la sostituzione e l'adeguamento tecnologico;

Documentazione per la formazione dei Piani Attuativi

Elementi informativi da indicare nella richiesta:

- generalità, luogo e data di nascita, residenza e domicilio, codice fiscale e/o partita I.V.A. del proprietario (o avente titolo) e del progettista; nel caso di ditta e/o impresa denominazione, ragione sociale, domicilio fiscale e dati del legale rappresentante;
- generalità, luogo e data di nascita, residenza e domicilio, codice fiscale e partita I.V.A., numero di iscrizione all'albo professionale del progettista;
- titolo di proprietà o altro titolo equivalente che abilita il soggetto sottoscrittore.

Elementi di inquadramento:

- esatta ubicazione;
- estratto di mappa catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi (con evidenziata l'area di intervento);
- estratto della/e cartografia/e del Regolamento Urbanistico vigente per un intorno significativo e, nel caso di aree con disciplina specifica, delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- individuazione degli eventuali vincoli ai quali è soggetta l'area di intervento.

Stato di fatto:

- planimetria complessiva dell'area di intervento, in scala minima di 1:500, riportante l'orientamento, il rilievo planoaltimetrico quotato del terreno, le costruzioni esistenti nell'area e nelle aree contigue (comprendente le distanze tra edifici dalla strada e dai confini) per una fascia di larghezza opportuna e comunque non inferiore a 50 ml., la viabilità e le opere di urbanizzazione, gli accessi e i parcheggi, le recinzioni, le alberature con indicazione delle specie, le sistemazioni esterne e l'uso delle aree scoperte (pavimentazioni, giardini, muri a retta, terrazzamenti, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, ecc.); dovranno inoltre essere indicati i nomi dei proprietari confinanti;
- la quota di riferimento del rilievo dovrà essere riferita ad un punto fisso e inamovibile, per permettere in qualsiasi momento la verifica delle quote e misurazioni eseguite;

- rilievo quotato dei fabbricati esistenti in scala minima di 1:200, comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti, con indicazione delle destinazioni d'uso, compresi i manufatti accessori (pozzi, forni, cappelle, capanne, ecc.);
- documentazione fotografica dell'area, corredata da schema planimetrico con individuazione dei punti di ripresa, in formato minimo 10x15 cm. estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali;
- analisi della viabilità e delle fognature, con individuazione di eventuali servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
- indagine geologica, geomorfologica e idrogeologica.

Nel caso di Piani di Recupero sono richiesti in particolare:

- analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata all'intervento ed analisi dei livelli di degrado;
- descrizione di ciascun fabbricato esistente con rilievo di tutti i piani, dei prospetti e delle sezioni e con individuazione di destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati), forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.), struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.), caratteristiche costruttive del fabbricato, presumibile epoca di costruzione e principali modificazioni eventualmente subite dal medesimo fabbricato, eventuale identificazione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico;
- planimetria quotata alla scala minima di 1:200 ed analisi dettagliata relativa agli spazi aperti pubblici e di uso pubblico esistenti (pavimentazione, vegetazione, elementi di arredo, ecc.);
- rilevazione fotografica dei fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari che pedonali;
- eventuale documentazione fotografica integrativa con foto di carattere storico.

Progetto:

- planimetria complessiva dell'area di intervento, in scala minima di 1:500, riportante l'orientamento, l'individuazione degli edifici di progetto, le distanze tra edifici, strade e confini, l'assetto planoaltimetrico del terreno, la viabilità e le opere di urbanizzazione, gli accessi e i parcheggi, le nuove piantumazioni con indicazione delle specie e tutte le opere di sistemazione esterna, la destinazione delle aree scoperte; devono in particolare essere individuati i tracciati stradali di progetto con l'indicazione dell'accesso ai vari lotti, gli spazi destinati a parcheggi pubblici, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, a verde pubblico o impianti sportivi all'aperto e le aree destinate ad attrezzature pubbliche; deve essere specificata la profondità delle zone laterali da destinare ad opere pubbliche la cui occupazione è necessaria per integrare le finalità delle medesime opere e per soddisfare prevedibili esigenze future; devono inoltre essere individuati eventuali allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
- prospetti o profili, cioè disegni a semplice contorno, in scala minima di 1:500, relativi all'intervento nel suo insieme, completi di riferimenti alle cose circostanti l'area;
- sezioni quotate, in scala minima di 1:500, relative all'intervento nel suo insieme, complete di riferimenti alle cose circostanti l'area; le quote, riferite al piano di campagna originario ed al piano di campagna modificato, dovranno indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne; le sezioni saranno non meno di due, una trasversale e una longitudinale; l'andamento del terreno deve avere l'indicazione degli sterri e dei riporti; gli sterri e le demolizioni sono evidenziati in giallo, i riporti e le nuove opere in rosso;
- stato comparato tra stato di fatto e stato di progetto (stato sovrapposto) relativo alle piante, ai prospetti e alle sezioni;
- planivolumetrico, virtuale inserimento paesaggistico e/o plastico volumetrico;
- verifica degli indici e delle prescrizioni urbanistiche, con dimensionamento e dati quantitativi comprendenti:
 - la superficie totale dell'area
 - la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi
 - la superficie dell'area destinata a spazi pubblici
 - la superficie di ciascun lotto, con relativi indici urbanistici, volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, ecc.;
- elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:
 - planimetria e profilo longitudinale delle strade con indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione

pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono, rete elettrica e quant'altro previsto quali opere di urbanizzazione primaria;

– particolari costruttivi relativi alla viabilità (eventuali muri di sostegno, marciapiedi, zanelle, ecc.) ed agli impianti di progetto;

- computo metrico estimativo relativo ai lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria occorrenti;
- individuazione di massima delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria;
- individuazione dei sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per gli spazi carrabili impermeabili;
- elaborati illustrativi della sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali, della vegetazione, delle eventuali recinzioni;
- individuazione, nel caso delle Aree di Trasformazione previste dal Regolamento Urbanistico, di impianti vegetazionali nelle aree a verde per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SUL;
- individuazione del verde di connettività cioè delle connessioni sia verso le aree di verde urbano più vicine sia verso le aree agricole attraverso dotazioni di spazi verdi e fasce alberate all'interno dei nuovi insediamenti;
- individuazione delle tipologie edilizie e delle relazioni tra spazi costruiti e spazi aperti privati al fine di garantire adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse;
- norme tecniche di attuazione;
- individuazione di eventuali Unità minime di Intervento, con le destinazioni d'uso ammesse ed il dimensionamento di ciascuna di esse, e programma di attuazione;
- relazione che illustri le scelte progettuali, anche in riferimento allo specifico contesto, evidenziando gli elementi rilevanti ai fini della sostenibilità dell'intervento (esposizione degli edifici, venti prevalenti, ecc.); la relazione dovrà inoltre dare compiutamente conto della coerenza interna ed esterna e motivare i contenuti del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;
- descrizione delle soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo, dei sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale e dei sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;
- descrizione degli accorgimenti adottati per supportare la mobilità pedonale e ciclopedonale;
- relazione geologica e/o idraulica;
- relazione di fattibilità.

Nel caso di Piani di Recupero sono richiesti in particolare:

- descrizione dei materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;
- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi per finalità pubbliche;
- planimetria quotata alla scala minima di 1:200 relativa agli spazi aperti pubblici e di uso pubblico (pavimentazione, vegetazione, elementi di arredo, ecc.);
- rappresentazione, nella scala di 1:100, dei fronti degli edifici con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia).

Documentazione da allegare alla richiesta di Parere Preventivo

- estratto di mappa catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi (con evidenziata l'area di intervento);
- estratto della/e cartografia/e del Regolamento Urbanistico vigente;
- planimetria che consenta l'esatta ubicazione dell'oggetto di intervento, con rilievo non inferiore a 1:500 per le aree e non inferiore a 1:200 per gli edifici, esteso ad un conveniente intorno;
- documentazione fotografica nel formato minimo 10x15 cm. dello stato di fatto dell'area e del suo intorno immediato;
- descrizione dello stato della viabilità e delle infrastrutture esistenti;
- descrizione non equivoca dell'intervento proposto, delle caratteristiche previste e delle necessità, con indicazione dell'eventuale incremento del carico urbanistico indotto ossia dell'incidenza che l'intervento avrà per movimento di

persone e/o di mezzi, loro attività, permanenza e, in particolare, indicazione delle idonee aree per parcheggio e per altri eventuali servizi;

- elaborati tecnici illustrativi della proposta con le destinazioni d'uso e gli elementi dimensionali.

Allegato B - Istruzioni per la rappresentazione schematica ai fini dell'attribuzione della numerazione civica

Le indicazioni da fornire attengono a due tipologie di informazioni: una relativa alle unità funzionali che compongono l'edificio, l'altra relativa alla posizione ed all'uso di tutti gli accessi (interni, esterni ed all'area di circolazione).

Per ciascun piano, compresi gli eventuali interrati, dovrà essere prodotta una rappresentazione planimetrica sintetica; nel caso del piano terra la planimetria dovrà riportare anche il perimetro del lotto.

Le varie unità funzionali che compongono l'edificio dovranno essere identificate da distinte lettere alfabetiche e per ciascuna di esse dovrà essere riportata la destinazione d'uso e la superficie (come nella tabella di esempio).

Gli accessi dall'area di circolazione dovranno corrispondere agli ingressi del lotto; ciascuno di essi sarà individuato da una sigla corrispondente all'uso:

- PC passo carraio
- PP passo pedonale
- PCPP passo carraio insieme a passo pedonale (non separati da elementi in muratura).

Se sono presenti targhette di numeri civici esterni la loro posizione ed il numero andranno riportati sulla planimetria del piano terra con un simbolo a forma di X.

Gli accessi esterni agli edifici andranno rappresentati da un triangolo nero orientato nella direzione dell'ingresso; ciascuno di essi sarà individuato da una sigla corrispondente all'uso:

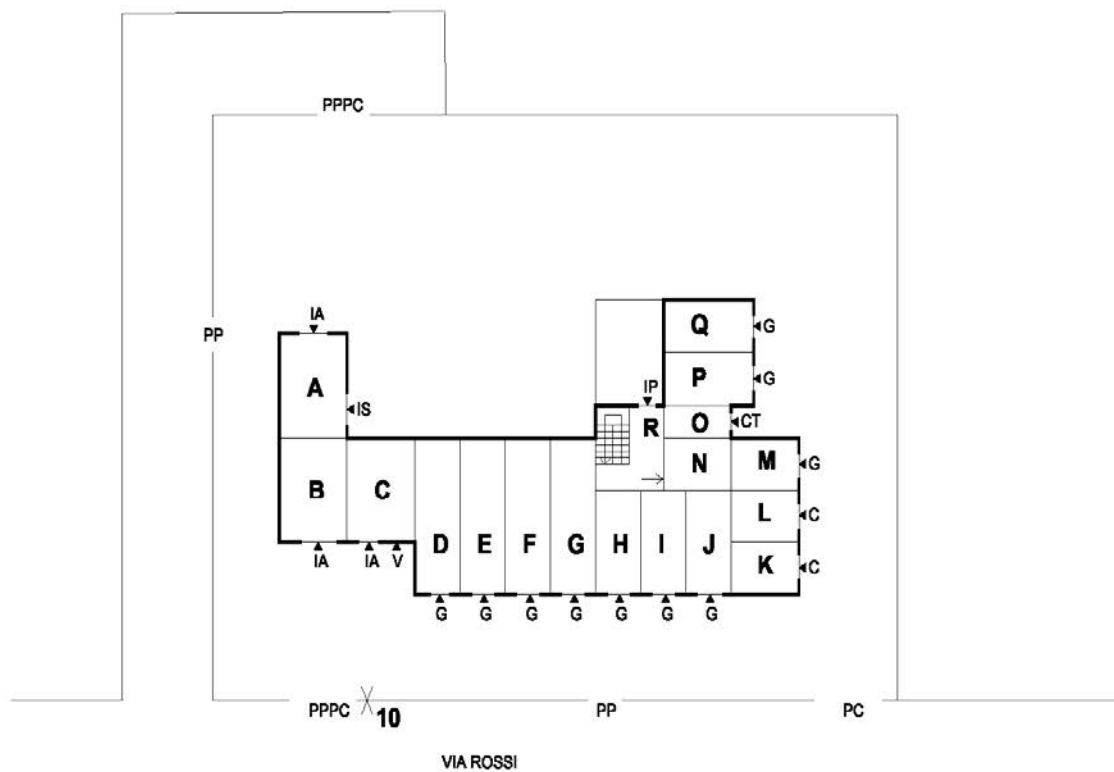
- IP ingresso primario (l'ingresso alla abitazione)
- IA ingresso primario attività (commercio, industria, esercizi pubblici, attività ricettive); nel caso ad esempio di capannoni con più ingressi, si indica con IA quello degli uffici o della sede amministrativa mentre gli altri vengono indicati convenzionalmente con CA capannone; se è presente un alloggio del custode o di altra persona, a questo deve corrispondere un IP
- IS ingresso secondario (altri ingressi di servizio ecc.)
- V vetrina
- G garage
- IGI ingresso garage interrati
- C cantina
- CT centrale termica
- CE cabina elettrica
- ES edificio di servizio o agricolo.

Gli accessi interni dovranno essere rappresentati da una freccia nera orientata nella direzione dell'ingresso: tali accessi corrispondono ad esempio agli ingressi dei singoli appartamenti che usufruiscono di una scala interna condominiale.

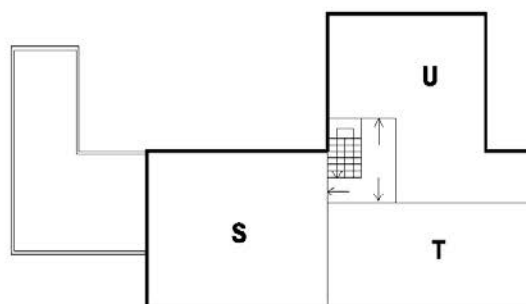
Esempio

piano	unità funzionale	destinazione d'uso	dettaglio	sup. netta (mq)
T	A	Attività	ufficio	25
	B	Attività		25
	C	Attività	negozio	25
	D	Garage		20
	E	Magazzino		20
	F	Garage		20
	G	Garage		20
	H	Garage		18
	I	Locale accessorio		18
	J	Garage		18
	K	Cantina		15
	L	Cantina		15
	M	Cantina		15
	N	Attività	Artigianato	15
	O	Centrale Termica		6
	P	Garage		18
	Q	Garage		18
R	Atrio ingresso		15	
1	S	abitazione		71
	T	abitazione		40
	U	abitazione		72

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Allegato C - Modello per la schedatura del patrimonio edilizio esistente

La schedatura prevede l'individuazione dell'ambito di pertinenza – al quale sono riferite le informazioni della parte A –, degli edifici principali – per ciascuno dei quali devono essere fornite le informazioni della parte B – e degli edifici minori – per ciascuno dei quali devono essere fornite le informazioni della parte C –.

Il perimetro dell'ambito deve essere riportato su un estratto della Carta Tecnica Regionale, ove opportuno aggiornata in via speditiva (anche con la segnalazione di eventuali fabbricati non più esistenti); sulla cartografia devono essere inoltre identificati con un codice i singoli edifici ed edifici minori, per ciascuno dei quali deve essere indicato il numero di piani, riferito alla/e unità volumetrica/e che li compongono. L'estratto della cartografia può essere stampato

L'ambito, nel caso siano presenti recinzioni, normalmente coincide con queste, altrimenti il perimetro sarà determinato in base alla presenza di elementi, strutture, sistemazione del verde e percorsi che contribuiscono a delimitare lo spazio di pertinenza del complesso.

Le immagini fotografiche, oltre che come documentazione, servono da supporto alla descrizione ed è pertanto opportuno che, per quanto possibile, comprendano:

- viste complessive dell'insediamento da cui si percepisca, oltre alla presenza e alla disposizione degli edifici stessi, anche l'inserimento ambientale, il contesto e l'articolazione degli spazi aperti;
- fotografie di tutti i singoli edifici, principali e minori; ad eccezione dei manufatti di scarso valore o dimensioni modeste, è opportuno che siano fotografati tutti i prospetti;
- immagini dei dettagli, quando questi risultino di interesse per documentare tipologia e materiali degli elementi originari (murature, aperture, gronde, decori...) o i risultati di interventi passati, sia nel caso di soluzioni giudicate congrue che di interventi fortemente impattanti effettuati con tecnologie e materiali estranei al contesto;
- immagini degli spazi aperti, anche in questo caso con possibilità di evidenziare elementi di pregio presenti all'interno dell'ambito (pavimentazione di aie, muretti di contenimento, alberature, vasche...) o elementi introdotti successivamente se, come nel caso precedente, giudicati interessanti perché esempio di un buon inserimento ambientale o al contrario perché dissonanti con il contesto (ad es. piscine, muri di recinzione, cancelli, gazebo, pavimentazioni, sistemazione del verde...).

Tutti i punti di vista delle riprese fotografiche devono essere identificati su un estratto della Carta Tecnica Regionale. Le foto dovranno preferibilmente avere orientamento orizzontale.

Potranno essere fornite in formato digitale (ad alta risoluzione) o in formato cartaceo.

Per la valutazione dello stato di conservazione si precisa che:

“buone” si intende riferito ad edifici di recente costruzione o completamente ristrutturati (in buono stato sia la struttura che le finiture, con pochi e circoscritti segni o elementi degradati),

“medie” si intende riferito ad edifici strutturalmente affidabili, ma con segni di degrado negli elementi di finitura (infissi, intonaco, manto di copertura, gronde), segni di dissesto nella struttura (lesioni modeste, elementi della struttura di copertura da sostituire),

“pessime” si intende riferito a casi di dissesti pronunciati (murature, copertura).

COMUNE DI PIAN DI SCO'
RILIEVO DEL PATRIMONIO EDILIZIO



SEZIONE GENERALE

Informazioni riferite all'insieme formato da edifici ed area di pertinenza

DATA DI RILEVAZIONE (gg/mm/aaaa)/...../.....

Località Denominazione.....

A AMBITO		
<input type="checkbox"/> insediamento urbano (prevalentemente residenziale)	<input type="checkbox"/> insediamento produttivo (industriale, direzionale, commerciale)	<input type="checkbox"/> insediamento rurale

A ACCESSIBILITA'			
<input type="checkbox"/> da strada comunale	<input type="checkbox"/> da strada provinciale	<input type="checkbox"/> da strada vicinale	<input type="checkbox"/> da strada consortile
<input type="checkbox"/> da corte	<input type="checkbox"/> con viabilità di servizio	<input type="checkbox"/> da altra pertinenza	<input type="checkbox"/> non classificabile

senza pertinenza (in questo caso non compilare le voci successive)

A TIPOLOGIA INSEDIATIVA			
<input type="checkbox"/> lineare lungo strada	<input type="checkbox"/> edificio isolato su lotto	<input type="checkbox"/> insediamento specialistico	<input type="checkbox"/> villa/fattoria
<input type="checkbox"/> casa colonica	<input type="checkbox"/> aggregato di case coloniche	<input type="checkbox"/> nucleo	<input type="checkbox"/> non classificabile

A CARATTERISTICHE PERTINENZA						<i>scelta multipla</i>
<input type="checkbox"/> giardino / area verde	<input type="checkbox"/> giardino disegnato / parco	<input type="checkbox"/> orto	<input type="checkbox"/> parcheggio (a raso)	<input type="checkbox"/> cortile	<input type="checkbox"/> corte	
<input type="checkbox"/> area pavimentata	<input type="checkbox"/> impianti sportivi	<input type="checkbox"/> deposito a cielo aperto	<input type="checkbox"/> manovra e smistamento merci	<input type="checkbox"/> aia	<input type="checkbox"/> pozzo	
<input type="checkbox"/> fontana	<input type="checkbox"/> incolto	<input type="checkbox"/> terrazzamenti/ ciglionamenti	<input type="checkbox"/> alberi isolati	<input type="checkbox"/> gruppi di alberature	<input type="checkbox"/> filari	

A trattamento prevalente		<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> permeabile	<input type="checkbox"/> non permeabile	

A recinzioni						<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> assenti	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> metallo	<input type="checkbox"/> rete metallica	<input type="checkbox"/> muratura	<input type="checkbox"/> balaustra in pietra/laterizio	

A condizioni generali				<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> buone	<input type="checkbox"/> medie	<input type="checkbox"/> pessime	<input type="checkbox"/> lavori in corso	

A VALUTAZIONI				<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> particolare pregio	<input type="checkbox"/> valore storico documentale	<input type="checkbox"/> degrado o incongruenza	<input type="checkbox"/> valore nullo	
Presenza di edifici / manufatti recenti e/o incongrui:		<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no	
Specifiche:				

**SEZIONE EDIFICIO**

Informazioni riferite a ciascun edificio principale

Informazioni generali e note:

B NUMERO DELLE UNITA' VOLUMETRICHE FORMANO L'EDIFICIO							<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> UV1	<input type="checkbox"/> UV2	<input type="checkbox"/> UV3	<input type="checkbox"/> UV4	<input type="checkbox"/> UV5	<input type="checkbox"/> UV6	<input type="checkbox"/> UV7	
<input type="checkbox"/> UV8	<input type="checkbox"/> UV9	<input type="checkbox"/> UV10	<input type="checkbox"/> UV11	<input type="checkbox"/> UV12	<input type="checkbox"/> UV13	<input type="checkbox"/> UV14	
<i>Di ciascuna unità volumetrica deve essere indicato il numero di piani, riportandolo su un estratto della Carta Tecnica Regionale; deve inoltre essere segnalata la presenza di mansarda e/o di piani interrati. Devono inoltre essere indicati gli estremi catastali del fabbricato (numero di foglio e numero di particella), se presente nella mappa catastale.</i>							

Periodo di costruzione: antica recente

B USO PREVALENTE				<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> industriale e artigianale	<input type="checkbox"/> commerciale	<input type="checkbox"/> turistico-ricettivo	
<input type="checkbox"/> direzionale	<input type="checkbox"/> di servizio	<input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso e depositi	<input type="checkbox"/> agricolo e funzioni connesse	
<input type="checkbox"/> misto	<input type="checkbox"/> non in uso	<input type="checkbox"/> non rilevabile		

B USI PRESENTI					<i>scelta multipla</i>
Residenziale:	<input type="checkbox"/> residenziale permanente	<input type="checkbox"/> residenziale saltuario	<input type="checkbox"/> collegi, convitti	n° alloggi	
Industriale e artigianale:	<input type="checkbox"/> industriale	<input type="checkbox"/> artigianale	<input type="checkbox"/> artigianato di servizio o artistico		
	specifiche attività.....				
Commerciale:	<input type="checkbox"/> somministrazione alimenti e bevande	<input type="checkbox"/> esercizi di vicinato	<input type="checkbox"/> media distribuzione	<input type="checkbox"/> grande distribuzione	<input type="checkbox"/> distribuzione carburanti
	specifiche attività.....				
Turistico-ricettivo:	<input type="checkbox"/> albergo	<input type="checkbox"/> motel	<input type="checkbox"/> d3 residenza turistico alberghiera		
	<input type="checkbox"/> ospitalità collettiva	<input type="checkbox"/> campeggio, area di sosta			
	specifiche attività.....				
Direzionale:	<input type="checkbox"/> direzionale				
specifiche attività.....					
di Servizio:	<input type="checkbox"/> amministrativo	<input type="checkbox"/> istruzione di base	<input type="checkbox"/> istruzione superiore	<input type="checkbox"/> università	
	<input type="checkbox"/> ricreativo	<input type="checkbox"/> culturale	<input type="checkbox"/> culto	<input type="checkbox"/> militare	
	<input type="checkbox"/> protezione civile	<input type="checkbox"/> assistenziale	<input type="checkbox"/> ospedaliero	<input type="checkbox"/> cimiteriale	
	<input type="checkbox"/> tecnologico	<input type="checkbox"/> sportivo coperto	<input type="checkbox"/> sportivo all'aperto	<input type="checkbox"/> mobilità	
	tipo:	<input type="checkbox"/> pubblico	<input type="checkbox"/> privato	<input type="checkbox"/> non classificato	
	specifiche attività.....				
	Commerciale all'ingrosso e depositi:	<input type="checkbox"/> commerciale all'ingrosso	<input type="checkbox"/> depositi	<input type="checkbox"/> corrieri e autotrasportatori	<input type="checkbox"/> depositi edili
specifiche attività.....					
Agricolo e funzioni connesse:	<input type="checkbox"/> attività produttiva agricola		<input type="checkbox"/> allevamento	<input type="checkbox"/> agriturismo	
	specifiche attività (cantina, ecc).....				
Non in uso:	<input type="checkbox"/> lavori in corso		<input type="checkbox"/> dismesso		

Usò originario (eventuale)

B CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ARCHITETTONICHE							<i>scelta singola tranne sottolineati</i>	
Superfici murarie (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> laterizio faccia a vista	<input type="checkbox"/> pietra faccia a vista	<input type="checkbox"/> laterizio e pietra faccia a vista	<input type="checkbox"/> laterizio faccia a vista con tracce di intonaco	<input type="checkbox"/> pietra faccia a vista con tracce di intonaco	<input type="checkbox"/> laterizio e pietra faccia a vista con tracce di intonaco		
	<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> maiolica	<input type="checkbox"/> c. a. a vista	<input type="checkbox"/> blocchi a vista	<input type="checkbox"/> pannelli prefabbricati	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> non rilevabile	
	alterazioni/elementi da segnalare							
Prospetti (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> impaginato simmetrico		<input type="checkbox"/> impaginato regolare	<input type="checkbox"/> impaginato irregolare	<input type="checkbox"/> non rilevabile			
	alterazioni/elementi da segnalare							
Aperture (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> tradizionali / coerenti all'edificio			<input type="checkbox"/> non tradizionali / non coerenti all'edificio		<input type="checkbox"/> non rilevabile		
	alterazioni/elementi da segnalare							
Infissi (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> ferro, acciaio	<input type="checkbox"/> alluminio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> assenti	<input type="checkbox"/> non rilevabile		
	alterazioni/elementi da segnalare							
Oscuramento (in	<input type="checkbox"/> persiane in	<input type="checkbox"/> persiane in	<input type="checkbox"/> scuri in	<input type="checkbox"/> scuri in metallo	<input type="checkbox"/> avvolgibili	<input type="checkbox"/> veneziane		

prevalenza):	legno	alluminio	legno			
	<input type="checkbox"/> scuri interni	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> non rilevabile	alterazioni/elementi da segnalare		
Tipo di coperture (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> a falda unica	<input type="checkbox"/> a capanna	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> a padiglione/capanna	<input type="checkbox"/> a botte	<input type="checkbox"/> a shed
	<input type="checkbox"/> piana	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> misto	<input type="checkbox"/> a padiglione/piana	<input type="checkbox"/> non rilevabile	
Materiali manto di copertura (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> coppi	<input type="checkbox"/> coppi e tegole	<input type="checkbox"/> tegole	<input type="checkbox"/> marsigliesi	<input type="checkbox"/> portoghesi	<input type="checkbox"/> lamiera
	<input type="checkbox"/> eternit	<input type="checkbox"/> soletta cls	<input type="checkbox"/> assente	<input type="checkbox"/> non rilevabile		<input type="checkbox"/> misto
Materiali gronda (in prevalenza):	<input type="checkbox"/> travicelli in legno e mezzane	<input type="checkbox"/> travicelli in legno e tavelle	<input type="checkbox"/> travicelli e tavolato in legno	<input type="checkbox"/> mattoni e/o mezzane	<input type="checkbox"/> pietra	<input type="checkbox"/> travetti in cemento e tavelloni
	<input type="checkbox"/> soletta in cls	<input type="checkbox"/> elementi del manto	<input type="checkbox"/> finitura ad intonaco	<input type="checkbox"/> gronda senza sporto	<input type="checkbox"/> travi in legno e materiali tecnologie non tradizionali	<input type="checkbox"/> misto
<u>Elementi architettonici decorativi:</u>	<input type="checkbox"/> cornici marcapiano, zoccolature, angolari	<input type="checkbox"/> cornici alle finestre	<input type="checkbox"/> merlature	<input type="checkbox"/> gronda decorata, con modanature, a gola	<input type="checkbox"/> assenti	
	<input type="checkbox"/> non rilevabile					
Accessi ai piani superiori:	<input type="checkbox"/> interni	<input type="checkbox"/> esterni	<input type="checkbox"/> interni ed esterni	<input type="checkbox"/> assenti	<input type="checkbox"/> non rilevabile	
	alterazioni/elementi da segnalare					
<u>Elementi di articolazione volumetrica:</u>	<input type="checkbox"/> assenti	<input type="checkbox"/> portico accostato al volume	<input type="checkbox"/> portico compreso nel volume	<input type="checkbox"/> loggia	<input type="checkbox"/> balcone	<input type="checkbox"/> torre
	<input type="checkbox"/> campanile	<input type="checkbox"/> torre colombaia	<input type="checkbox"/> abbaino	<input type="checkbox"/> tettoia	<input type="checkbox"/> non rilevabile	
<u>Superfetazioni ed incongruenze:</u>	<input type="checkbox"/> assenti	<input type="checkbox"/> sopraelevazioni	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in aggetto	<input type="checkbox"/> corpi aperti in aggetto	<input type="checkbox"/> balconi	<input type="checkbox"/> tamponamento di strutture aperte
	<input type="checkbox"/> corpi chiusi in adiacenza		<input type="checkbox"/> corpi aperti in adiacenza		<input type="checkbox"/> impianti tecnologici incongruenti	<input type="checkbox"/> non rilevabile
elementi da segnalare						

B tipologia							<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> villa/villino	<input type="checkbox"/> schiera (antica)	<input type="checkbox"/> schiera (moderna)	<input type="checkbox"/> linea	<input type="checkbox"/> torre	<input type="checkbox"/> corte	<input type="checkbox"/> palazzina/villa plurifamiliare	
<input type="checkbox"/> capannone isolato	<input type="checkbox"/> capannoni a schiera	<input type="checkbox"/> edificio specialistico (antico)	<input type="checkbox"/> edificio specialistico (moderno)		<input type="checkbox"/> annesso rurale (generico)		
<input type="checkbox"/> casa colonica	<input type="checkbox"/> villa padronale	<input type="checkbox"/> palazzo signorile	<input type="checkbox"/> casa torre		<input type="checkbox"/> non classificabile		

B condizioni generali				<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> buone	<input type="checkbox"/> medie	<input type="checkbox"/> pessime	<input type="checkbox"/> lavori in corso	

B VALUTAZIONI				<i>scelta singola</i>
<input type="checkbox"/> particolare pregio	<input type="checkbox"/> valore storico documentale	<input type="checkbox"/> degrado o incongruenza	<input type="checkbox"/> valore nullo	

B ARCHIVIO FOTOGRAFICO					<i>per ogni fotografia</i>
numero fotogramma	categoria (obbligatoria):		tema (eventuale):		
.....	<input type="checkbox"/> edificio <input type="checkbox"/> insieme o contesto <input type="checkbox"/> spazi aperti		<input type="checkbox"/> elementi di pregio	<input type="checkbox"/> materiali o tecniche costruttive tradizionali	<input type="checkbox"/> degrado o incongruenza

**SEZIONE EDIFICATO MINORE**

Informazioni riferite a ciascun edificio minore

Dell'unità volumetrica che forma l'edificio minore deve essere indicato il numero di piani, riportandolo su un estratto della Carta Tecnica Regionale.

Devono inoltre essere indicati gli estremi catastali del fabbricato (numero di foglio e numero di particella), se presente nella mappa catastale.

Periodo costruzione: antica recente

C tipo				<i>scelta singola</i>	
<input type="checkbox"/> baracca	<input type="checkbox"/> tettoia	<input type="checkbox"/> tettoia di dimensioni consistenti (attività produttive o agricole)	<input type="checkbox"/> manufatto accessorio	<input type="checkbox"/> deposito attrezzi	
<input type="checkbox"/> box lamiera	<input type="checkbox"/> prefabbricato in legno	<input type="checkbox"/> ricovero animali da cortile	<input type="checkbox"/> porcilaia	<input type="checkbox"/> serra (stabile)	
<input type="checkbox"/> autorimessa	<input type="checkbox"/> autorimessa condominiale	<input type="checkbox"/> volume interrato	<input type="checkbox"/> rudere	<input type="checkbox"/> chiosco	
<input type="checkbox"/> ingresso, portineria	<input type="checkbox"/> edifici minori ricreativi / sportivi	<input type="checkbox"/> tendone pressurizzato	<input type="checkbox"/> cappella, edicola	<input type="checkbox"/> porta (di città), portale monumentale	
<input type="checkbox"/> pergolato	<input type="checkbox"/> volume tecnico	<input type="checkbox"/> manufatto per servizi tecnologici	<input type="checkbox"/> manufatto per servizi cimiteriali		

C condizioni generali				<i>scelta singola</i>	
<input type="checkbox"/> buone	<input type="checkbox"/> medie	<input type="checkbox"/> pessime	<input type="checkbox"/> lavori in corso		
C incongruenza rispetto al contesto				<i>scelta singola</i>	
<input type="checkbox"/> sì	<input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> non classificato			

C ARCHIVIO FOTOGRAFICO			<i>per ogni fotografia</i>		
numero fotogramma	categoria (obbligatoria):	tema (eventuale):			
.....	<input type="checkbox"/> edificio <input type="checkbox"/> insieme o contesto <input type="checkbox"/> spazi aperti	<input type="checkbox"/> elementi di pregio	<input type="checkbox"/> materiali o tecniche costruttive tradizionali	<input type="checkbox"/> degrado o incongruenza	

Allegato D - Schema del procedimento dei Permessi di Costruire con incentivi CasaClima

