



AVVIO DI PROCEDIMENTO FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC).

VERBALE

Il 03 maggio 2012 alle ore 17:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò Monica	Assessore	SI
6	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
7	Scanagatti Roberto	Assessore	NO
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	NO
10	Zucchi Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Avvio di procedimento finalizzato all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC)

LA GIUNTA COMUNALE

- vista la relazione del Direttore del Settore Governo del Territorio, che si intende far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- ritenuto di approvare la sopraindicata relazione, riconoscendone il contenuto;
- vista la proposta di nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC), predisposta dal gruppo tecnico di lavoro, allegata alla relazione medesima;
- ritenuto opportuno e necessario al fine di garantire la maggior funzionalità ed efficacia possibile ricevere contributi ed indicazioni, da parte di cittadini interessati, professionisti ed operatori del settore, utili al miglioramento ed al perfezionamento dei contenuti definitivi del Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- vista la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento agli articoli 28 e 29, inerenti la disciplina del regolamento edilizio;
- visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- acquisiti i pareri espressi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come da foglio pareri allegato;
- richiamato l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- di prendere atto della proposta di nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- di avviare il procedimento relativo alla formazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- di dare mandato ai competenti uffici comunali per l'esecuzione delle procedure - ai sensi e per gli effetti della normativa vigente – per la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, indicato al punto precedente, e conseguente raccolta istanze da parte di tutti gli interessati, inerenti le tematiche affrontate dalla proposta di nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

RELAZIONE

Il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Sesto San Giovanni è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 12/04/2006.

In data 23/04/2009, con determinazione dirigenziale n. 18, è stata disposta, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un nuovo Regolamento Edilizio, mediante costituzione di apposito gruppo tecnico di lavoro.

Tale esigenza trovava motivazione sia nel contesto legislativo in materia urbanistica ed edilizia - modificato a seguito dell'entrata in vigore di nuovi provvedimenti inerenti, in particolare l'efficienza energetica degli edifici ed alla sostenibilità paesistico ambientale degli stessi – sia per l'avvenuto avvio dell'iter procedurale inerente la redazione del P.G.T., conclusosi con la relativa approvazione intervenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009.

Il gruppo di lavoro, come sopra costituito - ha provveduto ad elaborare un prima bozza di regolamento edilizio, ultimata nei primi mesi del 2011, oggetto di confronto, a più riprese, con tutti i settori tecnici, gli Assessorati di riferimento, nonché con la Seconda Commissione Consiliare

“Pianificazione Urbanistica ed Ambiente”. Tale gruppo di lavoro è stato modificato, in ultimo, con determinazioni dirigenziali n. 50 del 28 settembre 2011 e n. 1 del 18/01/2012.

Le recenti disposizioni legislative, con particolare riferimento alla legge 12/07/2011 n. 106 e alla legge 14/09/2011, n. 148, hanno definitivamente introdotto l'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) anche in materia edilizia, disciplinandone le modalità applicative e procedurali. A tali recenti disposti normativi sono da aggiungere – ai fini di una definizione puntuale dei contenuti del nuovo regolamento edilizio – anche quelli inerenti le tematiche relative alla promozione delle fonti energetiche rinnovabili.

Alla luce di tali disposti normativi, nonché in seguito ad ulteriori indicazioni originate dal confronto con l'Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Privata, si è provveduto all'aggiornamento della bozza preliminare di Regolamento Edilizio. Il presente avvio del procedimento, tramite deliberazione della Giunta Comunale, è principalmente finalizzato alla valutazione della proposta di regolamento da parte di tutti i cittadini interessati, delle categorie professionali nonché degli operatori economici di settore. I sopraindicati soggetti potranno presentare istanze e suggerimenti diretti ad arricchire e migliorare i contenuti della proposta medesima.

Tale proposta, coordinandosi con i contenuti regolamentari già esistenti in ambito comunale, nonché con le ipotesi di sviluppo e riqualificazione del tessuto edilizio esistente, si propone - mediante il ricorso anche a prescrizioni e linee di indirizzo tecnico/progettuale - il raggiungimento di specifici obiettivi di qualità finalizzati principalmente a:

- disciplinare il corretto inserimento dei nuovi edifici, nonché degli interventi sugli immobili esistenti, nel contesto urbano;
- favorire la realizzazione di immobili il più possibile aderenti alle nuove esigenze abitative e lavorative;
- raggiungimento di elevati standard di efficienza energetica degli edifici, anche con l'introduzione di forme di incentivazione;
- favorire l'integrazione tra gli interventi edilizi privati e lo spazio pubblico;
- fornire indicazioni esaustive in merito agli adempimenti procedurali, previsti dalla normativa vigente, necessari alla realizzazione degli interventi edilizi, comprensive della documentazione tecnico/progettuale necessaria.

Alla luce dei contenuti sopra descritti si propone alla Giunta Comunale di :

- prendere atto della proposta di nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- avviare il procedimento relativo alla formazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- dare mandato ai competenti uffici comunali per l'esecuzione delle procedure - ai sensi e per gli effetti della normativa vigente – per la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, indicato al punto precedente, e conseguente raccolta istanze da parte di tutti gli interessati, inerenti le tematiche affrontate dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC);
- dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Sesto San Giovanni, 30/04/2012

Il Direttore
Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Allegato 1 - Proposta di nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC)



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

SETTORE URBANISTICA



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ai sensi dell'art. 28 della
Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12
"Legge per il governo del territorio" e s.m.i.

adottato con Deliberazione
di Consiglio Comunale n. ... del ...,
esecutiva dal ...

approvato con Deliberazione
di Consiglio Comunale n. ... del ...,
esecutiva dal ...

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI.....	10
SEZIONE 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE.....	10
Art. 1. Oggetto e finalità del Regolamento Edilizio Comunale	10
Art. 2. Rinvio ad altre disposizioni normative e regolamentari	11
SEZIONE 2 – QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	11
Art. 3. Definizione degli interventi edilizi	11
Art. 4. Modalità di intervento	11
4.1 Comunicazione di inizio attività edilizia libera (CIL)	11
4.2 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	12
4.3 Interventi subordinati a denuncia di inizio attività	12
4.4 Interventi subordinati a permesso di costruire	12
4.5 Interventi subordinati a permesso di costruire convenzionato	13
4.6 Mutamento di destinazione d'uso	13
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	14
SEZIONE 1 – REDAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI	14
Art. 5. Documentazione tecnica	14
Art. 6. Relazione illustrativa	14
SEZIONE 2 – MODALITÀ OPERATIVE PER L'AVVIO DI UNA PRATICA EDILIZIA	15
Art. 7. Presentazione di comunicazione di inizio attività edilizia libera (CIL)	15
Art. 8. Presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	15
Art. 9. Presentazione di denuncia di inizio attività	15
Art. 10. Richiesta di permesso di costruire	15
Art. 11. Richiesta di permesso di costruire convenzionato	16
Art. 12. Proposta di Piano Attuativo	16
Art. 13. Autorizzazione paesaggistica	17
Art. 14. Parere preventivo sui progetti edilizi	17
Art. 15. Ordine di esame delle istanze e degli atti concernenti l'inizio dell'attività edilizia ..	17
Art. 16. Rilascio del titolo abilitativo	18
Art. 17. Conservazione degli atti	18
Art. 18. Disciplina autorizzativa delle opere di urbanizzazione	18
SEZIONE 3 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	18
Art. 19. Contributo di costruzione	18
Art. 20. Modalità di versamento	19
Art. 21. Rateizzazione	19
Art. 22. Garanzie per il contributo di costruzione	19
Art. 23. Sanzioni pecuniarie	20
SEZIONE 4 – DISCIPLINA DELLE OPERE	21
Art. 24. Richiesta e consegna dei punti fissi	21
Art. 25. Comunicazione di inizio e ultimazione lavori	21
Art. 26. Obblighi conseguenti alla spontanea sospensione dei lavori	21
Art. 27. Voltura del titolo abilitativo	22

Art. 28.	<i>Variazioni all'originario titolo abilitativo</i>	22
Art. 29.	<i>Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice</i>	22
Art. 30.	<i>Certificato di agibilità</i>	23
Art. 31.	<i>Inagibilità delle costruzioni.....</i>	24
Art. 32.	<i>Interventi urgenti.....</i>	24
SEZIONE 5 – DISCIPLINA DEL CANTIERE		24
Art. 33.	<i>Cartello di cantiere.....</i>	24
Art. 34.	<i>Documentazione a disposizione in cantiere</i>	24
Art. 35.	<i>Lavori in fregio al suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	24
Art. 36.	<i>Sicurezza del cantiere</i>	25
Art. 37.	<i>Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.....</i>	25
Art. 38.	<i>Rinvenimenti di interesse archeologico, storico ed artistico.....</i>	25
Art. 39.	<i>Presenza di fauna selvatica</i>	25
Art. 40.	<i>Salubrità del suolo e del sottosuolo.....</i>	25
Art. 41.	<i>Riutilizzo delle terre e rocce da scavo.....</i>	27
Art. 42.	<i>Visite ispettive</i>	28
SEZIONE 6 – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI		28
Art. 43.	<i>Sportello Unico per l'Edilizia.....</i>	28
Art. 44.	<i>Conferenze di servizi.....</i>	29
44.1	<i>Conferenza di servizi fra unità organizzative interne all'Amministrazione</i>	29
44.2	<i>Conferenza di servizi fra diverse Amministrazioni</i>	29
44.3	<i>Conferenza di servizi fra Amministrazioni, Enti e/o Soggetti privati.....</i>	29
SEZIONE 7 – ACCESSO AGLI ATTI.....		30
Art. 45.	<i>Diritto di accesso</i>	30
Art. 46.	<i>Modalità di accesso ai documenti.....</i>	30
Art. 47.	<i>Richiesta di accesso ai documenti</i>	30
Art. 48.	<i>Conclusione del procedimento</i>	30
Art. 49.	<i>Differimento dell'accesso ai documenti.....</i>	31
Art. 50.	<i>Esame dei documenti.....</i>	31
Art. 51.	<i>Estrazione di copia dei documenti</i>	31
TITOLO III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....		32
SEZIONE 1 - COMPOSIZIONE E NOMINA.....		32
Art. 52.	<i>Composizione.....</i>	32
Art. 53.	<i>Nomina e designazione</i>	32
Art. 54.	<i>Durata.....</i>	33
Art. 55.	<i>Incompatibilità</i>	33
Art. 56.	<i>Conflitto d'interessi.....</i>	33
Art. 57.	<i>Assenze ingiustificate.....</i>	33
SEZIONE 2 - ATTRIBUZIONI.....		34
Art. 58.	<i>Attribuzioni della Commissione.....</i>	34
Art. 59.	<i>Parere preventivo.....</i>	34
SEZIONE 3 - FUNZIONAMENTO.....		35
Art. 60.	<i>Convocazione.....</i>	35
Art. 61.	<i>Verbali e registro delle sedute.....</i>	35
Art. 62.	<i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>	35
Art. 63.	<i>Pubblicità delle sedute</i>	35

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA..... 36**SEZIONE 1 – SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO..... 36**

Art. 64.	<i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	36
Art. 65.	<i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	36
Art. 66.	<i>Chioschi ed edicole</i>	36
Art. 67.	<i>Percorsi pedonali</i>	36
Art. 68.	<i>Percorsi ciclabili</i>	37
Art. 69.	<i>Portici e gallerie</i>	37
Art. 70.	<i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	38
Art. 71.	<i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	38
Art. 72.	<i>Reti di servizi pubblici nel sottosuolo</i>	39
Art. 73.	<i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	39
Art. 74.	<i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	40
Art. 75.	<i>Caratteristiche di nuove strade, parcheggi in superficie, marciapiedi, percorsi ciclabili, aree pedonali e da riqualificare</i>	40
Art. 76.	<i>Caratteristiche di spazi destinati a verde – giardini e parchi</i>	40

SEZIONE 2 – SPAZI PRIVATI..... 41

Art. 77.	<i>Accessi, passi carrabili e rampe</i>	41
Art. 78.	<i>Parcheggi</i>	42
Art. 79.	<i>Strade private</i>	44
Art. 80.	<i>Progetto di fognatura interna</i>	44
Art. 81.	<i>Prevenzione Delle Cadute Dall'Alto</i>	45
81.1	<i>Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto</i>	45
81.2	<i>Accesso alla copertura</i>	45
81.3	<i>Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati</i>	45
81.4	<i>Dispositivi di ancoraggio</i>	46
Art. 82.	<i>Grondaie e pluviali</i>	46
Art. 83.	<i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	46
Art. 84.	<i>Recinzioni</i>	47
Art. 85.	<i>Spazi ineditati, abbandonati o dismessi</i>	48
Art. 86.	<i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	48
Art. 87.	<i>Toponomastica e segnaletica</i>	48
Art. 88.	<i>Numeri civici degli edifici</i>	49
Art. 89.	<i>Spazi e depositi per biciclette</i>	49

SEZIONE 3 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO..... 49

Art. 90.	<i>Inserimento ambientale delle costruzioni</i>	49
Art. 91.	<i>Disciplina del verde su aree private</i>	50
91.1	<i>Criteri generali</i>	50
91.2	<i>Norme generali</i>	50
91.3	<i>Prescrizioni per l'impianto di specie arboree</i>	50
Art. 92.	<i>Realizzazione di impianti tecnologici esterni</i>	51
Art. 93.	<i>Allineamenti</i>	52
Art. 94.	<i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	52
Art. 95.	<i>Prospetti su spazi pubblici</i>	52
Art. 96.	<i>Sporgenze e aggetti</i>	52
Art. 97.	<i>Serre</i>	53

SEZIONE 4 – CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 53

Art. 98.	<i>Decoro degli edifici</i>	53
----------	-----------------------------------	----

Art. 99. Disciplina del colore	54
Art. 100. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.....	55
TITOLO V - GLI EDIFICI	56
SEZIONE 1 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	56
Art. 101. Altezza degli edifici.....	56
Art. 102. Misurazione delle distanze dagli edifici.....	56
SEZIONE 2 – REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE	57
Art. 103. Qualità dell'aria in spazi confinati.....	57
Art. 104. Riscaldamento d'aria.....	57
Art. 105. Aerazione naturale diretta	57
Art. 106. Aerazione forzata.....	58
Art. 107. Trattamento dell'aria	58
Art. 108. Aerazione dei servizi igienici.....	58
Art. 109. Illuminazione naturale e diretta.....	59
Art. 110. Visione lontana	60
Art. 111. Isolamento acustico	60
Art. 112. Illuminazione artificiale.....	60
Art. 113. Canne fumarie e canne di esalazione	60
Art. 114. Aerazione tramite corti, patii e cavedii	61
Art. 115. Corti o cortili.....	61
Art. 116. Patii.....	61
Art. 117. Cavedii.....	62
Art. 118. Cavedii tecnici o passi d'uomo	62
SEZIONE 3 – REQUISITI SPAZIALI	62
Art. 119. Generalità	62
Art. 120. Superficie minima utile degli alloggi.....	63
Art. 121. Altezza minima dei singoli ambienti.....	63
Art. 122. Cucine e spazi di cottura.....	64
Art. 123. Locali bagno e servizi igienici	64
Art. 124. Soppalchi.....	65
Art. 125. Sottotetti.....	65
Art. 126. Seminterrati	65
Art. 127. Interrati	66
Art. 128. Scale e ascensori.....	66
Art. 129. Convogliamento e raccolta rifiuti	67
Art. 130. Locale per il deposito rifiuti.....	67
Art. 131. Vani contatori accessibili dalla pubblica via.....	68
SEZIONE 4 – REQUISITI ENERGETICI DELLE NUOVE COSTRUZIONI	68
Art. 132. Promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico	68
SEZIONE 5 - VIGILANZA E SANZIONI	69
Art. 133. Funzioni di vigilanza	69
Art. 134. Sanzioni edilizie e sanzioni amministrative.....	69
Art. 135. Irrogazione della sanzione	69
Art. 136. Sanzioni – esecuzione d'ufficio.....	70
TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE.....	71

Art. 137. Abrogazione del regolamento edilizio	71
Art. 138. Coordinamento con altre normative e regolamenti	71
Art. 139. Rapporti con le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.	71
Art. 140. Rapporti con il Regolamento di igiene tipo	71
Art. 141. Entrata in vigore del Regolamento edilizio.....	71
Art. 142. Modifiche al Regolamento edilizio	71
ALLEGATI	73
GLOSSARIO	74
ALLEGATO A : DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (CIL)	76
ALLEGATO B : DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)	76
ALLEGATO C: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	76
ALLEGATO D: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	79
ALLEGATO E: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	82
ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO	85
Nota di trasmissione della proposta di piano attuativo.....	85
Documentazione minima per proposta preliminare di Piano Attuativo	85
Documentazione per proposta definitiva di Piano Attuativo	86
ALLEGATO G: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	96
Campo di applicazione	96
Documentazione da allegare.....	96
ALLEGATO H: VILLAGGIO FALCK	98
Finalità.....	98
Modalità di intervento	98
Piano del colore	99
Elementi sottoposti a tutela e valorizzazione	102
Tavola 1.....	106
Tavola 2.....	107
Tavola 3.....	108
Tavola 4.....	109
Tavola 5.....	110
Tavola 6.....	111
Tavola 7.....	112
ALLEGATO I: SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER LE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE	113
Specie autoctone.....	113
Specie naturalizzate o alloctone	114
ALLEGATO L: LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	115
Premessa	115
1. Progettazione di strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi ciclopeditoni ed aree pedonali	115
1.1 Classificazione stradale	115
1.2 Caratteristiche geometriche della sezione trasversale	115
1.3 Caratteristiche geometriche del tracciato stradale	118

1.4 Pacchetto stradale	120
1.5 Stalli sosta e parcheggi	120
1.6 Delimitazione delle carreggiate o dei parcheggi (tipologia cordoni da usare)	121
1.7 Segnaletica stradale	121
1.8 Verde stradale e nei parcheggi	121
1.9 Percorsi ciclabili lungo le strade	122
1.10 Tipologia dei percorsi ciclabili	122
1.11 Percorsi pedonali o aree pedonali	123
1.12 Arredi lungo i percorsi o aree pedonali e nei parcheggi	124
1.13 Alberature (in tornello o aiuole)	124
1.14 Fioriere nelle aree pedonali	125
2. Progettazione delle reti	125
2.1 Impianto di illuminazione	126
2.2 Polifere, predisposizioni e cunicoli tecnologici	126
2.3 Condotte fognarie e reti di smaltimento	127
2.4 Rete Gas, Energia Elettrica, Acqua, TLR	127
2.5 Impianti semaforici	128
3. Progettazione di spazi destinati a verde, giardini e parchi	128
3.1 Delimitazioni aree a verde	128
3.2 Accessi da prevedere	128
3.3 Cartello per i giardini e i parchi	128
3.4 Percorsi ciclopedonali o pedonali all'interno di giardini	128
3.5 Arredi	129
3.6 Impianto di irrigazione e fontanelle	129
3.7 Punti acqua	130
3.8 Impianto di illuminazione	130
3.9 Drenaggio e preparazione terreni	131
3.10 Scelta delle specie erbacee, arbustive e arboree:	131
3.11 Sesto di impianto per le specie arboree	132
3.12 Dimensioni minime specie arboree ed arbustive:	132
3.13 Distanza minima del tronco da fabbricati:	132
3.14 Profondità minima di terra:	133
ALLEGATO M: LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DI INDAGINI PRELIMINARI – VERIFICA DELLA SALUBRITÀ"	134
ALLEGATO N: LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOCUMENTO "PROPOSTA DI RIUTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO AI SENSI DELL'ART. 186 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I."	136
ALLEGATO O: SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNARIE PREVISTE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO	138
ALLEGATO P: FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E RISPARMIO ENERGETICO	139
Prestazioni dell'involucro	139
art. 1 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili	139
art. 2 Orientamento dell'edificio	139
art. 3 Protezione dal sole	140
art. 4 Isolamento termico dell'involucro e dei nuovi edifici	140
art. 5 Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti	140
art. 6 Prestazione dei serramenti	141
art. 7 Fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale	141
art. 8 Materiali ecosostenibili	141
art. 9 Tetti verdi	142
art. 10 Illuminazione naturale	142
art. 11 Ventilazione meccanica controllata	143
art. 12 Certificazione energetica	143
Efficienza energetica degli impianti	144
art. 13 Sistemi di produzione del calore ad alto rendimento	144
art. 14 Impianti centralizzati di produzione del calore	144

art. 15	Regolazione locale della temperatura dell'aria	144
art. 16	Sistemi a bassa temperatura.....	145
art. 17	Contabilizzazione energetica	145
art. 18	Teleriscaldamento urbano	145
art. 19	Impianti di climatizzazione estiva	146
art. 20	Efficienza degli impianti elettrici	146
art. 21	Inquinamento luminoso.....	147
art. 22	Inquinamento elettromagnetico.....	147
Fonti energetiche rinnovabili		147
art. 23	Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento	147
art. 24	Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica	148
art. 25	Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici	148
art. 26	Sistemi solari passivi	148
art. 27	Geotermia e raffrescamento solare	149
Sostenibilità ambientale		149
art. 28	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	149
art. 29	Riduzione del consumo di acqua potabile	149
art. 30	Recupero ed utilizzo delle acque meteoriche	150
art. 31	Qualità dell'aria negli spazi confinati	150
art. 32	Controllo del microclima esterno.....	150
art. 33	Efficienza energetica negli edifici industriali e artigianali	151

TITOLO I - NORME GENERALI

SEZIONE 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1. OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1. Il presente regolamento edilizio, nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello statuto comunale, norma gli interventi edilizi e le relative caratteristiche, nonché, per quanto non già disciplinato dalla legge, le procedure da osservare per la realizzazione di tali interventi sul territorio comunale, con esclusione delle norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.
2. Il presente regolamento edilizio, in conformità alla legge urbanistica regionale, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti, disciplina in particolare:
 - a. le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione delle comunicazioni, segnalazioni, denunce o altri atti previsti dalla legge;
 - b. ove non già disciplinate da norme di legge, le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi;
 - c. le eventuali caratteristiche tecnico estetiche degli edifici e delle relative pertinenze a cui la commissione per il paesaggio dovrà attenersi;
 - d. le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
 - e. le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
 - f. la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
 - g. la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
 - h. l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
 - i. le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento di igiene;
 - j. la composizione e le attribuzioni della commissione per il paesaggio;
 - k. le linee guida relative alla progettazione delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
 - l. le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

Art. 2. RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE E REGOLAMENTARI

1. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa si rinvia, per quanto non disciplinato dal presente regolamento edilizio, alle norme statali e regionali e altre disposizioni regolamentari vigenti.

SEZIONE 2 – QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**Art. 3. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Il presente regolamento edilizio, per la definizione degli interventi edilizi, rinvia alla normativa statale e regionale vigente.

Art. 4. MODALITÀ DI INTERVENTO**4.1 Comunicazione di inizio attività edilizia libera (CIL)**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali. E comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo :
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi :
 - a) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee ed ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

- b) le opere di pavimentazione e di finiture di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute nell'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - c) i pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444;
 - d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
3. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, asseverata dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, unitamente ai documenti di cui all'articolo 6, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero di unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
4. Le sanzioni previste per la mancata comunicazioni dell'inizio dei lavori si applicano anche per i lavori già conclusi, assoggettati a comunicazione dell'inizio dei lavori secondo l'ordinamento vigente, anche se antecedentemente assoggettati ad atto di assenso o dia o scia.

4.2 *Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)*

1. Tutti gli interventi diversi da quelli relativi ad attività edilizia libera e da quelli per i quali è richiesto il permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sono assoggettati alla previa presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, secondo la normativa statale e regionale vigente.

4.3 *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività*

1. La denuncia di inizio attività disciplinata dalla normativa statale e regionale vigente, è alternativa al permesso di costruire, salvo che per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 52, comma 3 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

4.4 *Interventi subordinati a permesso di costruire*

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, gli interventi sui beni storici, architettonici e documentali meritevoli di tutela individuati nel Piano di Governo del Territorio vigente, nonché i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 52, comma 3-bis, della L.R. 12/2005 ed s.m.i., sono subordinati a permesso di costruire fatto salvo quanto disposto dalla normativa regionale vigente.

4.5 *Interventi subordinati a permesso di costruire convenzionato*

1. Il Piano di Governo del Territorio vigente identifica gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato a disciplina convenzionale.

4.6 *Mutamento di destinazione d'uso*

1. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso sono disciplinati dal Piano di Governo del Territorio e dalla normativa regionale vigenti.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

SEZIONE 1 – REDAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

Art. 5. DOCUMENTAZIONE TECNICA

1. Le istanze finalizzate all'ottenimento dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia, al fine di descrivere adeguatamente il progetto edilizio, nonché di garantire la verifica del rispetto del presente regolamento, delle leggi in materia edilizia e della normativa igienico-sanitaria vigenti, devono essere corredate da una documentazione tecnica redatta, in relazione alle modalità di intervento edilizio, secondo gli allegati al presente regolamento.
2. L'integrazione dei contenuti degli allegati di cui al comma 1, resa necessaria da modificazioni delle normative statali e regionali, nonché la specificazione dei medesimi contenuti può essere disposta con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Le istanze devono essere corredate, in particolare, da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, a garantire la verifica del rispetto del presente regolamento, delle leggi in materia edilizia e della normativa igienico-sanitaria vigenti. Le norme e le disposizioni a cui si è attenuta la progettazione devono essere puntualmente e esaurientemente elencate in apposita sezione della relazione.
2. Sulla scorta di un'attenta analisi del contesto urbano circostante, anche con riferimento agli elaborati tecnici di analisi di cui agli allegati A,B,C, la relazione illustrativa dovrà specificare le relazioni che l'immobile, oggetto della proposta progettuale, instaura con il contesto medesimo. In particolare tale elaborato, anche mediante il ricorso a schemi esemplificativi e simulazioni grafiche, dovrà esplicitare – in funzione degli obiettivi di progetto prefissati ed in coerenza con i contenuti del presente regolamento - i rapporti con lo spazio pubblico (es. scelta dei materiali di finitura, sistemazione delle aree esterne), nonché con gli edifici ed aree adiacenti (es. rapporti dimensionali, scelte cromatiche, soluzioni prospettiche, allineamenti), motivando opportunamente le scelte adottate.

SEZIONE 2 – MODALITÀ OPERATIVE PER L'AVVIO DI UNA PRATICA EDILIZIA

Art. 7. PRESENTAZIONE DI COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (CIL)

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo trasmette, anche per via telematica, la comunicazione di inizio lavori, relativa ad interventi assoggettati a tale disciplina, sul modello predisposto dallo Sportello Unico per l'Edilizia, pubblicato sul sito internet dell'amministrazione.
2. Relativamente agli interventi la manutenzione straordinaria di immobili, di cui all'articolo 4 comma 3 del presente regolamento, la comunicazione di inizio lavori è corredata dalla documentazione prevista nell'allegato A.

Art. 8. PRESENTAZIONE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo, secondo i termini e le modalità di legge, presenta segnalazione certificata di inizio attività, redatta su modulistica predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia - pubblicata sul sito internet dell'amministrazione - anche in formato digitale per i casi in cui è prescritto l'inoltro della segnalazione in modalità telematica ed in ogni caso fatte salve le modalità sostitutive ed integrative alla SCIA previste dalla normativa vigente.
2. La segnalazione, corredata dalla documentazione tecnica specificata nell'allegato B al presente regolamento, è presentata all'Ufficio Protocollo del Comune, oppure è trasmessa al medesimo ufficio in modalità telematica, nei casi per cui tale modalità è prescritta dalla normativa vigente.

Art. 9. PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo, secondo i termini e le modalità di legge, presenta la denuncia di inizio attività redatta sui moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia pubblicati sul sito internet dell'amministrazione, fatte salve le modalità sostitutive e integrative alla denuncia stessa previste dalla normativa vigente.
2. La denuncia, corredata dalla documentazione tecnica specificata nell'allegato C al presente regolamento, è presentata all'Ufficio Protocollo del Comune.
3. I lavori oggetto di denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei medesimi.

Art. 10. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo presenta la domanda per il rilascio del permesso di costruire redatta sui moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia pubblicata sul sito internet dell'amministrazione.

2. La domanda, corredata dalla documentazione meglio specificata nell'allegato D al presente regolamento, all'Ufficio Protocollo del Comune.
3. Il permesso di costruire indica i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
4. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo.
5. Nel caso che i lavori non siano iniziati nei termini di cui sopra, il titolo abilitativo decade. La restituzione, integrale o parziale, del contributo di costruzione deve essere richiesto dal titolare del permesso a costruire o dai suoi aventi causa. La restituzione è disposta con provvedimento del competente ufficio entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta previa verifica della sussistenza delle condizioni di legittimazione del richiedente.
6. Il termine per l'ultimazione dei lavori non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. L'ultimazione dei lavori è attestata con comunicazione sottoscritta dal titolare del permesso a costruire e dal tecnico incaricato della direzione dei lavori.
7. Nel caso che i lavori non siano ultimati nei termini di cui sopra, dovrà essere richiesto il permesso di costruire per il completamento delle opere ancora da eseguire, che saranno assoggettate al ricalcolo del contributo di costruzione.
8. Entrambi i termini di cui ai commi 4 e 6 possono essere prorogati, come previsto dalla legislazione vigente, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

Art. 11. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo, secondo i termini e le modalità di legge, presenta la domanda per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, redatta sui moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia pubblicata sul sito internet dell'amministrazione.
2. La domanda, corredata dalla documentazione meglio specificata nell'allegato E al presente regolamento, comprensiva in particolare dell'apposito schema di convenzione debitamente sottoscritto, nel rispetto del modello e dei criteri approvati dalla Giunta Comunale, è presentata all'Ufficio protocollo del Comune.
3. Il rilascio del permesso di costruire, nei termini previsti dalla legislazione vigente, è subordinato alla stipula della convenzione che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Art. 12. PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo, secondo i termini e le modalità di legge, presenta la proposta di Piano Attuativo, corredata dalla documentazione specificata nell'allegato G al presente regolamento, all'Ufficio Protocollo del Comune.

Art. 13. AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Il proprietario, o chi ne abbia titolo, di immobili e aree oggetto di specifica tutela storico-architettonica o paesistico-ambientale non può introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori storici e paesaggistici oggetto di tutela.
2. Gli interventi sui beni indicati al precedente comma 1 sono subordinati a preventiva autorizzazione paesaggistica.
3. I criteri per la presentazione delle domande di autorizzazione e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sono disciplinati dalla normativa vigente nonché dalle disposizioni di cui all'allegato F al presente regolamento.

Art. 14. PARERE PREVENTIVO SUI PROGETTI EDILIZI

1. Coloro i quali intendano dar corso ad interventi edilizi soggetti a permesso di costruire possono presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia domanda di esame di un pre-progetto.
2. Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per l'identificazione dell'immobile, per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie, nonché le indicazioni circa l'intervento che si intende realizzare e la sua qualificazione giuridica. L'istanza deve allegare elaborati grafici redatti in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento.
3. La domanda di esame del pre-progetto viene esaminata, se ne ricorrono i presupposti, dalla Commissione Comunale per il paesaggio, entro 40 giorni dal ricevimento della domanda. Il Responsabile del Servizio chiude l'istruttoria entro 30 giorni dal ricevimento della domanda. Il termine può essere interrotto una sola volta per chiedere integrazioni documentali o elementi integrativi di giudizio. Sulla domanda la Commissione Edilizia si esprime con parere motivato. Il procedimento si conclude con una comunicazione del Responsabile del procedimento all'interessato che sintetizza gli esiti dell'istruttoria e il contenuto del parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.
4. L'eventuale intervento oggetto della domanda di pre-progetto è comunque subordinato al rilascio del prescritto provvedimento autorizzatorio richiesto a norma della vigente normativa.

Art. 15. ORDINE DI ESAME DELLE ISTANZE E DEGLI ATTI CONCERNENTI L'INIZIO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Il Responsabile di procedimento provvede all'esame del merito di ciascuna istanza e di ciascun atto preordinato all'inizio dell'attività edilizia che gli sia assegnato dal Responsabile del servizio, il quale provvede in base all'ordine di presentazione al protocollo generale.
2. Le istanze e gli atti soggetti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio sono sottoposti alla stessa in ordine di protocollazione, unitamente al parere motivato del Responsabile di Procedimento. L'ordine cronologico può essere motivatamente ed eccezionalmente derogato per specifici casi.

Art. 16. RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Il ritiro del permesso di costruire, ovvero, nei casi di denuncia di inizio attività, o di segnalazione certificata di inizio attività per interventi per i quali è prevista la corresponsione del contributo di costruzione, l'inizio dei lavori, è subordinato al versamento dell'importo del contributo di costruzione dovuto, secondo le modalità di cui alla seguente sezione 3.

Art. 17. CONSERVAZIONE DEGLI ATTI

1. Qualora l'interessato presenti istanza per conseguire un atto di assenso, denuncia o segnalazione di inizio attività in relazione a interventi assentibili o che possano essere iniziati secondo un procedimento meno oneroso, il responsabile del procedimento invita l'interessato a regolarizzare l'istanza, denuncia o segnalazione, conservando come validi gli atti e i documenti già protocollati dall'interessato.

Art. 18. DISCIPLINA AUTORIZZATIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La realizzazione da parte di privati di opere di urbanizzazione, in esecuzione di accordi convenzionali, potrà avvenire previa approvazione dei relativi progetti, completi della documentazione tecnica prevista, con le modalità definite dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.
2. Le principali caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione, distinte per categoria, utili per la progettazione delle medesime, sono individuate nell'allegato L.

SEZIONE 3 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 19. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

Art. 20. MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. L'importo del contributo di costruzione dovuto è comunicato prima del rilascio del titolo abilitativo, ovvero, nel caso di denuncia di inizio attività, entro 30 giorni dalla data di presentazione della stessa. Nel caso di segnalazione certificata di inizio attività per interventi per i quali è prevista la corresponsione del contributo di costruzione, il versamento dello stesso, o l'adempimento di quanto prescritto dall'art. 20 in caso di rateizzazione, deve essere attestato nella segnalazione certificata
2. Il versamento del contributo di costruzione dovuto può essere rateizzato secondo le modalità dell'articolo seguente.

Art. 21. RATEIZZAZIONE

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo può richiedere la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le seguenti modalità:
 - a. per gli oneri di urbanizzazione:
 - 1ª rata, pari al 25% dell'importo complessivo dovuto, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori;
 - 2ª rata, pari al 25%, a sei mesi dal primo versamento;
 - 3ª rata, pari al 25%, a dodici mesi dal primo versamento;
 - 4ª rata, pari al 25%, a diciotto mesi dal primo versamento e comunque entro l'ultimazione dei lavori;
 - b. per il contributo sul costo di costruzione:
 - 1ª rata, pari al 25% dell'importo complessivo dovuto, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori;
 - 2ª rata, pari al 50%, a dodici mesi dal primo versamento;
 - 3ª rata, pari al 25%, a ventiquattro mesi dal primo versamento e comunque entro l'ultimazione dei lavori.
2. Sulle somme da versare in forma rateizzata è applicato l'interesse legale vigente.

Art. 22. GARANZIE PER IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo, unitamente al versamento della 1ª rata del contributo di costruzione dovuto, deve presentare fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia delle restanti rate.

Art. 23. SANZIONI PECUNIARIE

1. In caso di omesso o ritardato pagamento delle somme rateizzate, saranno applicate le sanzioni pecuniarie previste dalla normativa vigente.

SEZIONE 4 – DISCIPLINA DELLE OPERE

Art. 24. RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

1. Prima della costruzione di un edificio o di qualsiasi manufatto edilizio soggetto alla determinazione di punti fissi, è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo richiedere la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota allo Sportello Unico per l'Edilizia . L'omessa applicazione del presente comma è soggetta alle sanzioni amministrative di cui all'allegato P del presente regolamento edilizio.
2. La determinazione dei suddetti punti viene effettuata mediante personale e mezzi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo, alla presenza del personale appartenente allo Sportello Unico per l'Edilizia .
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in duplice copia firmato dalle parti.

Art. 25. COMUNICAZIONE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

1. Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, il titolare del titolo abilitativo, o il presentatore della denuncia di inizio attività, deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché, relativamente agli interventi a segnalazione certificata di inizio attività, l'ultimazione dei lavori.
2. Prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della normativa vigente, è obbligatorio consegnare al Comune, unitamente al nominativo dell'Impresa esecutrice:
 - a. una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - b. il certificato unico di regolarità contributiva DURC (INPS, INAIL, Cassa Edile o altra Cassa Mutualità).
3. In assenza della certificazione di regolarità contributiva è sospesa l'efficacia del titolo abilitativi.
4. La comunicazione dell'ultimazione dei lavori deve pervenire allo Sportello Unico per l'Edilizia entro e non oltre tre giorni dalla effettiva ultimazione dei lavori.
5. La mancata comunicazione dei termini di cui sopra è soggetta alla sanzione amministrativa prevista nell'allegato O al presente regolamento.

Art. 26. OBBLIGHI CONSEGUENTI ALLA SPONTANEA SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. L'eventuale spontanea sospensione dei lavori di cui all'articolo precedente deve essere immediatamente comunicata, con le opportune motivazioni, allo Sportello Unico per l'Edilizia .
2. In caso di spontanea sospensione dei lavori dovranno comunque essere eseguite le opere necessarie a garantire i requisiti di sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.

3. In difetto il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia , ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 27. VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. In caso di trasferimento dell'immobile per il quale è stato rilasciato il titolo abilitativo, i successori o gli aventi causa possono chiedere la nuova intestazione (voltura) del titolo abilitativo stesso.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia , la domanda di nuova intestazione con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda di nuova intestazione, alla quale andrà allegato l'originale del titolo abilitativo, lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede alla voltura, che non costituisce novazione dei termini di efficacia del titolo stesso.

Art. 28. VARIAZIONI ALL'ORIGINARIO TITOLO ABILITATIVO

1. Costituiscono variazioni le modificazioni quantitative o qualitative all'originario titolo abilitativo.
2. Le variazioni essenziali, così come definite dalla normativa vigente, sono assoggettate alla medesima modalità operativa per l'avvio della pratica edilizia del titolo abilitativo originario.
3. In caso di variazioni essenziali, i lavori devono essere sospesi e potranno riprendere solo al rilascio del nuovo titolo abilitativo.
4. In ogni caso, le variazioni essenziali non modificano i termini di efficacia del provvedimento originario.
5. Le variazioni in corso d'opera, così come definite dalla normativa vigente, potranno essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori mediante richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, oppure mediante segnalazione certificata di inizio attività, ricorrendone i presupposti stabiliti dall'ordinamento vigente e sempreché le variazioni non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le varie prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Art. 29. SOSTITUZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELL'IMPRESA ESECUTRICE

1. Qualora, durante l'esecuzione dei lavori, fosse sostituito il direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo, deve darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. La comunicazione, deve essere trasmessa entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

- a. generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del direttore dei lavori subentrato. Il direttore dei lavori subentrato è tenuto, entro dieci giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere gli elaborati allegati al provvedimento;
 - b. generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio. L'assuntore dei lavori subentrato è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere gli elaborati allegati al provvedimento.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori dandone comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e contestuale comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
 4. La mancata comunicazione di variazione dei nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice è soggetta alla sanzione amministrativa prevista nell'allegato O al presente regolamento.

Art. 30. CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, entro i termini stabiliti dalle vigenti norme in materia, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità per gli interventi relativi agli edifici con destinazione residenziale corredata dalla documentazione elencata sulla apposita modulistica, ovvero richiesta di attivazione della procedura di collaudo prevista dalla vigente norma in materia, per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza. La domanda va presentata anche da chi ha precedentemente inoltrato segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione di inizio attività edilizia libera con esclusivo riferimento agli interventi che incidano sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente.
3. Per gli edifici con destinazione residenziale, entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il responsabile del procedimento, previa verifica della relativa documentazione allegata e ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
4. Per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza, lo Sportello Unico per l'Edilizia avvia la procedura di collaudo prevista dalla vigente normativa in materia.
5. Nel caso non venga rilasciato il certificato di agibilità nei termini di cui ai commi precedenti, l'agibilità si intende rilasciata per silenzio-assenso previa auto-dichiarazione del professionista incaricato.

Art. 31. INAGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

1. Qualora intervengano condizioni che determinino la mancanza di requisiti previsti dalla vigente normativa igienico-edilizia potrà essere dichiarata l'inagibilità di un edificio o di una parte di esso.

Art. 32. INTERVENTI URGENTI

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, è consentito al proprietario eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione del pericolo, dando immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia .

SEZIONE 5 – DISCIPLINA DEL CANTIERE

Art. 33. CARTELLO DI CANTIERE

1. Nei cantieri edili, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m 0,75 di altezza e di m 1,50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo, delle generalità del titolare dello stesso, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice dei lavori, del responsabile del cantiere, nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nei casi dovuti.
2. La mancata esposizione o l'incompleta compilazione del prescritto cartello di cantiere è soggetta alla sanzione amministrativa prevista nell'allegato O al presente Regolamento.

Art. 34. DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE IN CANTIERE

1. Nei cantieri edili deve essere tenuta a disposizione una copia del titolo che abilita all'esecuzione dell'intervento corredata dai relativi elaborati grafici di progetto e di ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.

Art. 35. LAVORI IN FREGIO AL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare di permesso di costruire o coloro che hanno presentato denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio attività edilizia libera, prima di dare corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, devono isolare, mediante recinzioni provvisorie realizzate con materiali idonei, l'area interessata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi.

2. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2,00 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

Art. 36. SICUREZZA DEL CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti anti-infortunistici previsti dalle vigenti normative in materia.
2. Nei cantieri edili devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Art. 37. DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

1. L'intero manufatto edilizio deve essere progettato ed eseguito in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione del manufatto e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori addetti e per le persone presenti nell'edificio e attorno ad esso.

Art. 38. RINVENIMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ED ARTISTICO

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti. Dei ritrovamenti deve essere data immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, che provvede a richiedere l'intervento degli Enti suddetti, entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 39. PRESENZA DI FAUNA SELVATICA

1. L'installazione e la gestione dei cantieri edili dovrà tenere conto di quanto disposto dal vigente "Regolamento comunale per il benessere degli animali e per una migliore convivenza con la collettività umana".

Art. 40. SALUBRITÀ DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Le domande per il rilascio dei permessi di costruire, le denunce di inizio attività, le segnalazioni certificate di inizio attività, o le comunicazioni di inizio attività edilizia libera ed ogni ulteriore istanza o richiesta di autorizzazione inerenti interventi edificatori e/o di trasformazione di

- a. aree industriali dismesse;
- b. aree produttive;
- c. aree interessate, anche in passato, da attività di deposito e/o commercio di idrocarburi, utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze e/o preparati pericolosi;
- d. aree ove si sono verificati episodi di abbandono di rifiuti speciali e/o urbani, pericolosi e non;
- e. aree limitrofe e/o confinanti con altre aree già oggetto di indagini ambientali e/o procedimento di bonifica (anche inerente il sito di interesse nazionale);
- f. aree, anche con destinazione residenziale, con presenza di serbatoi, o dalle quali risulti essere stata effettuata l'asportazione di serbatoi, o con riferimento alle quali si ravvisino altre possibili fonti di pericolo per l'ambiente, anche se allo stato non più attive;
- g. tutte le aree destinate a cessione pubblica;

devono essere accompagnate da un documento che attesti e dimostri l'effettuazione di indagini ambientali e il risultato delle stesse predisposto sulla base delle indicazioni di cui all'allegato M.

2. La mancata predisposizione e allegazione del documento di indagine di cui al comma 1 determina l'impossibilità di rilascio del permesso di costruire e di ogni altro assenso o autorizzazione, nonché in caso di denunce, segnalazioni e comunicazioni preordinate all'inizio dei lavori l'impossibilità di dar corso ai lavori, nonché la possibilità da parte dell'Amministrazione di sospendere l'esecuzione anche oltre il termine previsto per l'operatività della D.I.A. e per l'adozione dei motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività oggetto di SCIA e CIL.
3. Qualora gli esiti delle analisi effettuate sulla base del piano di indagine preliminare, di cui al comma 1, evidenzino il superamento dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, rispetto alle concentrazioni soglia di contaminazione con riferimento alle sostanze ricercate (è sufficiente il superamento anche solo di un parametro), il proprietario dell'area, o per esso il soggetto interessato all'intervento edilizio, dovrà procedere nel rispetto della normativa vigente.
4. Nei casi in cui il procedimento avviato così come previsto nel precedente comma 3 determini la necessità di provvedere alla bonifica dell'area, l'Amministrazione Comunale potrà rilasciare il permesso di costruire solo dopo la realizzazione degli interventi di bonifica dei suoli e il rilascio del certificato di avvenuta bonifica da parte dell'autorità competente. Qualora l'inquinamento, ascrivibile al sito, fosse esteso anche alla falda acquifera, il permesso edilizio sarà rilasciato subordinatamente alla presentazione di un documento "Analisi di Rischio sanitario ambientale sito-specifica", dal quale si evinca l'assenza di rischio derivante dalla falda per la salute dei lavoratori, per la pubblica incolumità e per l'ambiente. Gli interventi edilizi non dovranno inficiare la realizzazione dei successivi interventi di bonifica della falda. Quanto stabilito in questo comma si applica anche alla DIA, che rimarrà quindi priva di effetti sino al rilascio del certificato di avvenuta bonifica e/o alla documentazione di cui sopra, nonché alla SCIA ed alla CIL, i cui effetti resteranno sospesi fino al verificarsi delle medesime condizioni.
5. Quanto prescritto nei commi precedenti si applica anche agli interventi oggetto di piani di attuazione e programmi. In questi casi, il piano di indagine preliminare dovrà essere accompagnato all'istanza inerente il piano e il programma. Negli atti di approvazione dei piani e dei programmi dovrà quindi essere espressamente previsto che il rilascio delle autorizzazioni e dei permessi per gli interventi edilizi in essi previsti, sia subordinato al rispetto di quanto stabilito da questo regolamento, nonché all'adempimento degli obblighi inerenti la

normativa sui siti contaminati. Per i piani e i programmi già approvati al momento di entrata in vigore del presente regolamento il piano di indagine dovrà essere allegato alla richiesta del permesso di costruire, alla D.I.A. e/o ad ogni altra richiesta di autorizzazione o dichiarazione, come prescritto nei commi precedenti.

6. Nei casi di indagini preliminari o piani di scavo complessi, o comunque inerenti aree collocate in situazioni di particolare criticità ambientale, l'Amministrazione Comunale ai fini della verifica in contraddittorio, delle indagini effettuate dai privati, si avvarrà di ARPA (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente). I costi dei prelievi e le analisi analitiche di controcampioni a pagamento, saranno a carico dell'avente titolo della richiesta dei permessi di costruire o del presentatore della DIA, della SCIA o della CIL.
7. Nell'ambito di interventi di bonifica, con progetto operativo approvato ai sensi della normativa vigente, possono essere eseguiti, senza necessità di ulteriori atti autorizzativi di natura edilizia, opere di demolizione relative a parti strutturali di edifici realizzate nel sottosuolo.

Art. 41. RIUTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO

1. È ammesso il riutilizzo delle terre e rocce da scavo alle condizioni e nel rispetto dei requisiti della normativa vigente. Ai fini della dimostrazione delle condizioni di cui alla norma sopra indicata, chi intende riutilizzare i terreni scavati nel corso degli interventi edilizi dovrà allegare alla richiesta di permesso di costruire o alla DIA, SCIA o CIL il piano di scavi.
2. Il piano degli scavi – che dovrà essere predisposto sempre, per ogni tipologia di area, qualora si intenda riutilizzare, nell'ambito del lotto oggetto di intervento o all'esterno, le terre e rocce ricavate dagli scavi previsti dall'intervento - dovrà contenere tutte le informazioni di cui all'allegato N (Proposta di riutilizzo delle terre e rocce da scavo) del presente regolamento.
3. Gli scavi potranno iniziare solo dopo la comunicazione di inizio dei lavori di scavo, comunicazione che dovrà indicare una data effettiva. La comunicazione potrà essere allegata al piano, oppure essere inviata successivamente, purché prima dell'avvio delle attività di scavo.
4. Qualora l'interessato scelga di non riutilizzare le terre e le rocce scavate per la realizzazione dell'intervento edilizio, le terre e le rocce dovranno essere gestite come rifiuti nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di settore. In questo caso l'eventuale necessità di deposito/stoccaggio del materiale dovrà essere evidenziato, con l'indicazione dei luoghi di deposito. Questo dovrà essere effettuato nel rispetto delle condizioni tecniche e dei tempi previsti dalla normativa in materia di rifiuti.
5. Il riutilizzo di terre e rocce di scavo provenienti da altri siti nell'area ove si realizza l'intervento deve essere sempre dichiarato dal soggetto interessato nella richiesta di permesso di costruire e/o nella DIA, SCIA o CIL, l'Amministrazione potrà sempre verificare che le terre utilizzate rispondano effettivamente ai requisiti previsti dalla normativa vigente.
6. Qualora l'intervento preveda il riutilizzo del suolo non contaminato e/o altro materiale allo stato naturale scavato nel corso delle attività di costruzione, salvo il rispetto delle condizioni della normativa vigente, l'interessato dovrà allegare alla richiesta di permesso di costruire o DIA, SCIA o CIL, un documento che contenga la descrizione di tutti i movimenti delle terre, delle zone di provenienza dal sito e del riutilizzo nel sito, eventuali aree di stoccaggio e l'individuazione dei volumi di scavo.

Art. 42. VISITE ISPETTIVE

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia durante l'esecuzione dei lavori, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito.

SEZIONE 6 – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 43. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di edilizia è istituito un servizio denominato Sportello Unico per l'Edilizia .
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia , in coordinamento con gli altri servizi comunali, provvede in particolare:
 - a. alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle comunicazioni di inizio attività edilizia libera, delle dichiarazioni di inizio e fine lavori, nonché al rilascio di ogni atto di assenso o certificazione, comunque denominato, in materia di attività urbanistica ed edilizia;
 - b. all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi della normativa vigente;
 - c. al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere edilizio, paesaggistico-ambientale e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, compresa l'acquisizione dell'attestato relativo alla certificazione energetica degli edifici;
 - d. alla cura dei rapporti tra il Comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.
 - e. a fornire una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a. il parere dell'Azienda Sanitaria Locale, nel caso in cui non possa essere sostituito da una auto-certificazione;
 - b. il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa anti-incendio;
 - c. i pareri della Commissione per il paesaggio, nei casi di competenza ai sensi della normativa vigente e del presente regolamento.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura altresì gli incombenzi necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai

fini della realizzazione dell'intervento edilizio, qualora non di competenza comunale ai sensi della normativa vigente.

5. I procedimenti aventi ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle dette attività sono di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive, la cui organizzazione e il cui funzionamento sono disciplinati con separate norme regolamentari.

Art. 44. CONFERENZE DI SERVIZI

44.1 Conferenza di servizi fra unità organizzative interne all'Amministrazione

1. Il responsabile del procedimento, quando sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne all'Amministrazione comunale, può indire una Conferenza di Servizi tra tali unità interne, ai sensi della normativa vigente.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi vengono verbalizzate e costituiscono carattere di documento conclusivo dell'istruttoria, ai sensi della vigente normativa.

44.2 Conferenza di servizi fra diverse Amministrazioni

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente può indire una conferenza di servizi secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa vigente.
2. Quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, la conferenza di servizi è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale.

44.3 Conferenza di servizi fra Amministrazioni, Enti e/o Soggetti privati

1. Nel caso di procedimenti complessi fra distinte unità organizzative interne all'Amministrazione comunale, altre Amministrazioni pubbliche e/o soggetti privati direttamente interessati alla formazione del procedimento, l'Amministrazione procedente può indire una conferenza dei servizi istruttoria o decisoria.
2. Il verbale della conferenza di cui al punto precedente contiene le determinazioni assunte ed è sottoscritto da tutti i partecipanti.

SEZIONE 7 – ACCESSO AGLI ATTI

Art. 45. DIRITTO DI ACCESSO

1. Al fine di favorire la partecipazione e di assicurare l'imparzialità e la trasparenza dell'attività amministrativa in materia urbanistico-edilizia ed ambientale, è riconosciuto, ai sensi della normativa vigente, il diritto di accesso ai documenti amministrativi relativi alle pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali, ivi compresi gli elaborati progettuali, fatti salvi i casi di esclusione per espressa disposizione di legge.

Art. 46. MODALITÀ DI ACCESSO AI DOCUMENTI

1. La richiesta di accesso ai documenti, formulata mediante utilizzo delle modulistica redatta dallo Sportello Unico per l'Edilizia, di cui al precedente articolo deve essere motivata e presentata in forma scritta al Protocollo generale.
2. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile, l'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti comunica all'interessato quando potrà essere esercitato il diritto di accesso.

Art. 47. RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI

1. La richiesta di accesso deve indicare:
 - a. le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
 - b. gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
 - c. se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
 - d. se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura.
2. Con una sola domanda può essere richiesto l'accesso a più documenti.

Art. 48. CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta, salvo nei casi di cui all'articolo 44.
2. Il rifiuto, il differimento e la limitazione dell'accesso sono ammessi nei casi e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente e debbono essere motivati.
3. Decorso inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dalla legislazione vigente, questa si intende respinta.

Art. 49. DIFFERIMENTO DELL'ACCESSO AI DOCUMENTI

1. Il responsabile del procedimento, a norma di legge, può disporre il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni.
2. Il responsabile del procedimento, a norma di legge, può altresì disporre il differimento per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
3. Il differimento dell'accesso e la durata, stabiliti dal responsabile del procedimento con provvedimento motivato, sono comunicati al soggetto richiedente.

Art. 50. ESAME DEI DOCUMENTI

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia dei documenti amministrativi nei modi e con i limiti indicati dalla legge.
2. L'esame dei documenti è gratuito.

Art. 51. ESTRAZIONE DI COPIA DEI DOCUMENTI

1. Il rilascio di copia dei documenti amministrativi è subordinato al pagamento del costo di riproduzione nella misura e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia conforme dell'atto o del documento amministrativo.
3. Gli amministratori e i funzionari pubblici che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione.

TITOLO III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

SEZIONE 1 - COMPOSIZIONE E NOMINA

Art. 52. COMPOSIZIONE

1. La Commissione per il Paesaggio, costituita ai sensi della normativa vigente, è un organo tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica.
2. La Commissione per il Paesaggio è composta da 5 (cinque) membri, tutti con uguale diritto di voto.
3. Il Presidente è nominato a maggioranza dai membri stessi all'inizio della prima seduta. In caso di assenza la Commissione vota a maggioranza un sostituto.
4. I membri della Commissione per il Paesaggio devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, ovvero:
 - a. il Presidente della Commissione deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;
 - b. i componenti devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali;
 - c. i componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.
5. Alle sedute della Commissione per il Paesaggio prendono parte, senza diritto di voto, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive, in qualità di relatore, ed un tecnico dello stesso servizio al quale compete la funzione di segretario.

Art. 53. NOMINA E DESIGNAZIONE

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata dalla Giunta comunale con motivata deliberazione, previa acquisizione di curricula professionali che attestino i requisiti previsti.
2. La Giunta comunale nomina anche 2 (due) membri supplenti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo, e ne indica l'ordine di priorità in caso di subentro.

3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di questo ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
4. I commissari non sono eleggibili per oltre due mandati consecutivi.
5. Ai membri della Commissione per il Paesaggio compete un gettone di presenza onnicomprensivo pari a quello previsto per i consiglieri comunali per la partecipazione alle sedute del Consiglio Comunale.

Art. 54. DURATA

1. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella del mandato del Sindaco.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di insediamento della nuova Giunta Comunale.

Art. 55. INCOMPATIBILITÀ

1. La carica di membro della Commissione è incompatibile con la carica di consigliere comunale o di assessore comunale presso il Comune di Sesto San Giovanni.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
3. La carica di membro della Commissione è incompatibile con lo svolgimento di attività professionale nel Comune di Sesto San Giovanni per la durata del mandato.

Art. 56. CONFLITTO D'INTERESSI

1. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dai lavori della Commissione quando siano interessati loro congiunti e affini sino al quarto grado civile alla trattazione di progetti o argomenti specifici.

Art. 57. ASSENZE INGIUSTIFICATE

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di 3 (tre) riunioni consecutive della Commissione.

SEZIONE 2 - ATTRIBUZIONI

Art. 58. ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione per il Paesaggio, per i progetti di cui al successivo comma, esprime un parere, corredato dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali, nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire.
2. La Commissione per il Paesaggio si esprime obbligatoriamente:
 - a. in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui alla normativa vigente di competenza dell'Ente presso il quale è istituita;
 - b. in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui alla normativa vigente;
 - c. in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla normativa vigente, con riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale, secondo la modulistica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo;
 - d. in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.
3. La Commissione è chiamata altresì, ad esprimere parere in merito agli impianti pubblicitari e alle insegne, come previsto Piano generale degli impianti pubblicitari.
4. La Commissione, ove lo ritenga necessario per una più corretta valutazione dell'intervento, può eseguire sopralluoghi.
5. Il parere della Commissione deve essere adeguatamente motivato e dovrà contenere, anche sulla scorta degli elementi di analisi contenuti nella relazione illustrativa allegata al progetto (di cui all'articolo 6 del presente regolamento), indicazioni/proposte utili alla soluzione di eventuali criticità del progetto rilevate in sede di esame.

Art. 59. PARERE PREVENTIVO

1. È facoltà dell'interessato richiedere alla Commissione per il paesaggio su un progetto preliminare, presentato in conformità ai contenuti dell'articolo 14 del presente regolamento, l'espressione di un parere, corredato dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, con eventuali indicazioni per la redazione del progetto edilizio.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto edilizio a cura del responsabile del procedimento, sempre che la Commissione non ne richieda il riesame.

SEZIONE 3 - FUNZIONAMENTO

Art. 60. CONVOCAZIONE

1. La Commissione si riunisce ordinariamente ogni 15 giorni e, in via straordinaria, ogni volta che il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata tramite fax o posta elettronica, almeno 48 ore prima della data della seduta.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive deve garantire ai commissari la possibilità di visionare preventivamente i progetti da esaminare nella seduta convocata.

Art. 61. VERBALI E REGISTRO DELLE SEDUTE

1. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle riunioni della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione.
2. I verbali della Commissione riportano le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari e sono sottoscritti dal Presidente, dai commissari presenti e dal segretario.
3. I verbali delle sedute sono raccolti in un apposito registro.

Art. 62. VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

1. Le sedute della Commissione sono dichiarate valide quando è verificata la presenza del Presidente, o di un suo delegato, oltre a 2 (due) componenti effettivi della Commissione stessa.
2. Sono valide le decisioni prese dalla maggioranza dei presenti aventi diritto al voto.

Art. 63. PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE

1. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente può ammettere la presenza del progettista dell'intervento in esame alla riunione della Commissione, limitatamente all'illustrazione del progetto e non alla successiva attività d'esame e di espressione del parere, così come di esperti o funzionari del Comune con specifiche competenze per consultazioni in ordine a questioni di particolare rilevanza o complessità.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

SEZIONE 1 - SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Art. 64. DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico o ad uso pubblico devono facilitare le condizioni di pedonalità e accessibilità, nonché le operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
3. Nel caso di strutture private interrate collocate al di sotto di aree pubbliche o ad uso pubblico, dovrà essere mantenuto un franco di almeno cm. 100 tra la guaina orizzontale delle strutture private ed il piano di calpestio pubblico finito, al fine di garantire la separazione degli impianti pubblici e privati. L'ufficio tecnico competente può fornire maggiori prescrizioni per garantire il miglior decoro dello spazio pubblico nonché l'eventuale messa a dimora di specie arbustive e/o arboree.

Art. 65. INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

1. La posa, di insegne e di impianti pubblicitari e le relative tipologie sono disciplinati dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari comunale vigente.
2. La posa di tali manufatti, ove previsto dalla disciplina comunale vigente, è subordinata al preventivo parere della Commissione Comunale per il paesaggio che, con le modalità previste dal titolo III del presente regolamento, ne valuta il corretto inserimento nel contesto urbano.

Art. 66. CHIOSCHI ED EDICOLE

1. I chioschi e le edicole situati su spazi pubblici e ad uso pubblico devono rispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono costituire ostacolo alla circolazione.
2. I chioschi e le edicole devono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di idoneo titolo abilitativo.

Art. 67. PERCORSI PEDONALI

1. Le strade di nuova realizzazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alle disposizioni legislative inerenti l'eliminazione delle barriere

architettoniche e all'allegato L "Linee guida per la progettazione delle opere di urbanizzazione".

2. La pavimentazione dei marciapiedi e/o dei percorsi pedonali pubblici deve essere realizzata con l'impiego di materiale anti-sdruciolevole, compatto ed omogeneo. Le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere anti-scivolo.
3. Le griglie e gli altri manufatti analoghi lungo i percorsi pedonali devono essere di tipo anti-tacco. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con le fessure disposte in senso ortogonale al senso di marcia.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati percorsi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
5. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
6. I percorsi pedonali devono essere sempre illuminati nelle ore notturne.

Art. 68. PERCORSI CICLABILI

1. Fatto salvo quanto disciplinato dalle normative di settore vigenti, le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale anti-sdruciolevole, compatto ed omogeneo.
3. I requisiti tecnico prestazionali relativi alla realizzazione di percorsi ciclabili, comprensivi delle modalità di coesistenza con la mobilità pedonale, sono esplicitati nell'allegato L.

Art. 69. PORTICI E GALLERIE

1. Le pavimentazioni di portici e gallerie, anche di proprietà privata e soggetti al pubblico passaggio, devono essere eseguite con materiale resistente, anti-sdruciolevole ed in conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche; nel caso di proprietà privata devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. I portici soggetti al pubblico passaggio e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico facenti parte di edifici di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione, devono essere realizzati con caratteristiche tali da potersi inserire in modo armonico con l'ambiente circostante ed essere altresì collegati con gli elementi dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. I porticati soggetti al pubblico passaggio devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. È obbligatorio l'utilizzo di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico.

4. La luce deve essere di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
5. L'omessa applicazione del presente articolo è soggetta alle sanzioni di cui all'allegato O al presente regolamento.

Art. 70. OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. L'occupazione degli spazi pubblici è regolata dalle leggi vigenti. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee e/o depositi di cantieri edili, deve chiedere specifica autorizzazione, indicando l'uso e la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire. L'occupazione di aree a verde è disciplinata dai vigenti "Regolamento del Verde" e "Regolamento d'uso del Verde"
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, comprensivo delle spese di tutela e ripristino del patrimonio vegetale in genere, dei tappeti erbosi, dei percorsi, degli arredi e delle piantumazioni nelle aree a verde, nelle vie e nelle piazze .
3. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma 3, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
6. È ammessa l'occupazione di suolo pubblico per la creazione di rampe od accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel caso di comprovata dimostrazione di impossibilità di attuarlo nella proprietà privata e previa verifica da parte dell'Amministrazione del rispetto delle condizioni di sicurezza per la circolazione viaria. Tale occupazione di suolo pubblico viene rilasciata a titolo precario con oneri di ripristino a carico del richiedente ed è esente dal pagamento del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 71. DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti in materia, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche è da intendersi, per esempio, l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico e di spazi per la sosta.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b. illuminati naturalmente e, ove ciò non sia possibile, artificialmente;
 - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi anti-incendio.
4. Ogni nuovo intervento in sottosuolo deve essere compatibile con i futuri sviluppi previsti dalla pianificazione urbanistica e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura dei diritti degli enti proprietari e gestori dei servizi.
 5. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
 6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve essere effettuato a regola d'arte.
 7. Ai fini dell'economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni al fine di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate e di consentire la presenza di addetti per le necessarie operazioni di manutenzione. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.
 8. La presenza di essenze arboree esistenti sul suolo pubblico confinante con gli interventi dovrà essere tenuta in debita considerazione nella progettazione degli allacciamenti ai sottoservizi onde non compromettere la stabilità e l'esistenza di dette piantumazioni. Ogni intervento di modificazione del patrimonio a verde pubblico, se autorizzato, sarà oggetto di interventi compensativi secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale del Verde.

Art. 72. RETI DI SERVIZI PUBBLICI NEL SOTTOSUOLO

1. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrato. Nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, il Settore comunale competente potrà autorizzare soluzioni alternative secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
2. I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Art. 73. VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici ed impiantistici, a servizio degli edifici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), devono essere posti su suolo privato e laddove possibile interrati. I volumi tecnici ed impiantistici da costruirsi fuori terra, per dimostrata impossibilità ad essere realizzati interrati, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di nuovi manufatti tecnici ed impiantistici è assoggettata idoneo titolo abilitativo.

3. L'adeguamento e la modifica dei manufatti tecnici ed impiantistici esistenti rientrano tra le opere di manutenzione straordinaria e sono assoggettate a presentazione di denuncia di inizio attività.

Art. 74. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Le intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante sono realizzate al fine di garantire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di aerazione praticabili e anti-sdruciolevoli.
3. Le griglie di aerazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in armonia con il contesto architettonico.
4. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e delle acque utilizzate per la pulizia. Nel caso gli interventi interessino di aree a verde pubblico l'autorizzazione comunale dovrà prevedere, a carico del richiedente, l'onere di ripristino o di compensazione del patrimonio a verde, percorsi, arredi e piantumazioni eventualmente manomessi per la realizzazione dei manufatti.
5. In nessun caso è ammesso l'uso di aero-illuminazione data da serramenti prospettanti intercapedini grigliate per locali con permanenza continuativa di persone.
6. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei rispettivi proprietari.

Art. 75. CARATTERISTICHE DI NUOVE STRADE, PARCHEGGI IN SUPERFICIE, MARCIAPIEDI, PERCORSI CICLABILI, AREE PEDONALI E DA RIQUALIFICARE

1. Per le caratteristiche dei nuovi interventi si rimanda all'allegato L "Linee guida per la progettazione delle opere di urbanizzazione".

Art. 76. CARATTERISTICHE DI SPAZI DESTINATI A VERDE – GIARDINI E PARCHI

1. Per le caratteristiche dei nuovi interventi si rimanda all'allegato L "Linee guida per la progettazione delle opere di urbanizzazione".

SEZIONE 2 – SPAZI PRIVATI

Art. 77. ACCESSI, PASSI CARRABILI E RAMPE

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, separatamente dalla richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, dall'Ente proprietario delle strade, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada, nonché dal Piano Urbano del Traffico.
2. La progettazione e realizzazione di nuovi accessi carrai dovrà inoltre tenere conto della presenza delle specie arboree esistenti sul suolo pubblico confinante, al fine di non compromettere la stabilità e l'esistenza di dette piantumazioni. Ogni intervento di modificazione del patrimonio a verde pubblico, se autorizzato, andrà debitamente compensato, ad onere del richiedente, secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale del Verde.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00 e non superiore a m 5,00.
4. Le eventuali rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano di almeno m 4,50 di lunghezza a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale anti-sdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità. La quota del passo carrabile dovrà essere la stessa del marciapiede ed il raccordo con la strada dovrà avvenire con lastre carraie (40-50 cm).
7. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
8. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrabili, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m 2,00.
9. Gli accessi carrabili esistenti ed autorizzati possono essere conservati nello stato in cui si trovano. Nel caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma, fatta salva la possibilità di deroga in caso di dimostrata impossibilità di soddisfare i requisiti del presente articolo e secondo le disposizioni del Codice della Strada.
10. I cancelli o le porte di accesso possono essere automatizzati, se prospicienti su pubblica strada, solo con apertura verso la proprietà privata.
11. In caso di aperture manuali di accessi carrai è fatto obbligo l'arretramento rispetto alla recinzione di m 4,50 delle barriere mobili.
12. Fatti salvi i casi di accertata impossibilità ad una diversa collocazione, non è consentita la realizzazione di passi carrai aventi accesso diretto da spazi pubblici (vie, piazze, ...) inibiti al traffico veicolare. Nel caso di accertata impossibilità, da dimostrarsi mediante opportuna documentazione tecnica, sarà consentita la realizzazione di accesso carraio arretrato dal ciglio stradale/spazio pubblico di m. 4,50.

Art. 78. PARCHEGGI

1. Nei parcheggi pubblici, ad uso pubblico o privati, ferma restando l'applicazione della vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. rampe di accesso anti-sdruciolevoli - da realizzarsi all'interno della superficie fondiaria del lotto - di idonea pendenza, non superiore al 20%, con dimensioni minime in larghezza pari a:
 - m 3,00 nei tratti rettilinei ad un solo senso di marcia ;
 - m 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - Per le autorimesse fino a 15 autovetture è consentita una sola rampa di ampiezza non inferiore a m. 4.00 ;
 - per le autorimesse aventi capacità compresa tra 15 e 40 posti auto è ammessa una rampa di accesso a doppio senso di marcia di larghezza pari a m 4.00, purché l'accesso sia regolato da semaforo. Tale modalità esecutiva è ammessa, per autorimesse di nuova realizzazione, qualora venga dimostrata l'impossibilità al rispetto delle dimensioni minime di cui ai punti precedenti, previo assenso dei Vigili del Fuoco;
 - m 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di m 3,50 e massimo di m 9,50;
 - b. percorsi pedonali larghi almeno 0,80 m, adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei posti nelle adiacenze;
 - c. tratti in piano lunghi almeno 4,50 m, retrostanti il cancello carraio, per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
 - d. rampe e percorsi destinati ai pedoni, nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
 - e. dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - m 6,00 per l'accesso ai box;
 - m 5,50 per l'accesso ai posti macchina tracciati da vernice
 - f. i raccordi verticali tra le rampe e le superfici orizzontali devono essere realizzati con archi di circonferenza avente raggio minimo di m 30; qualora la pendenza della rampa sia maggiore del 10% i tratti terminali della stessa, ossia in corrispondenza delle superfici orizzontali, devono avere pendenza dimezzata per uno sviluppo in proiezione orizzontale di almeno m 4;
 - g. le rampe e i percorsi destinati ai pedoni nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da opportuni ripari verticali; la dimensione minima dei corselli di distribuzione interna deve essere pari a m 6;
 - h. la dimensione minima dei posti auto è di m 5 x 2,10; è consigliato, ma non obbligatorio, prevedere un franco di m 0,60÷0,70 tra uno stallone e quello adiacente, opportunamente marcato con segnaletica orizzontale a bande trasversali come rappresentato nella figura riportata di seguito:

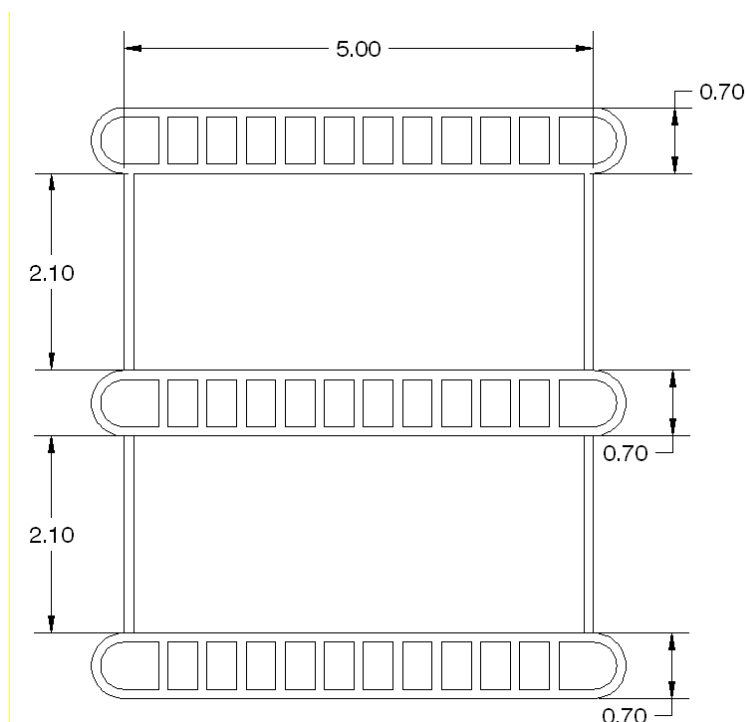


Fig. 1 - Misure consigliate per delimitazione stalli sosta in struttura (unità di misura metri).

2. In caso di assoluto e comprovato impedimento, le dimensioni sopra indicate potranno essere oggetto di deroga a seguito di richiesta motivata.
3. Nei parcheggi pubblici e privati devono essere approntati spazi di attesa per lo stazionamento delle vetture, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di sosta, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria. Tali spazi dovranno in ogni caso garantire la fermata di almeno un'autovettura in modo tale da non interrompere il flusso veicolare della strada su cui si affaccia il passo carrabile del parcheggio. È ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale. Nella realizzazione dei parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. In caso di parcheggi pubblici o ad uso pubblico gli accessi dei veicoli e dei pedoni dovranno essere distinti e dovranno interfacciarsi con spazi pubblici
4. Nei parcheggi suddetti devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
5. È ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.
6. Nella realizzazione dei parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate, ai sensi della normativa vigente in materia.

7. I soggetti privati proprietari dei parcheggi ad uso pubblico debbono provvedere alla loro manutenzione. L'omessa manutenzione, fermi restando gli obblighi e le sanzioni previsti nell'atto di asservimento all'uso pubblico, è soggetta alla sanzione amministrativa prevista nell'allegato O al presente Regolamento.

Art. 79. STRADE PRIVATE

1. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. È facoltà dell'Amministrazione richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.
2. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla realizzazione di adeguati marciapiedi e idonee alberature a filare;
 - c. alla manutenzione e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature;
 - d. all'apposizione e manutenzione della segnaletica stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f. alla realizzazione e manutenzione di idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni della normativa regionale vigente.
3. Le opere e le manutenzioni descritte al comma precedente dovranno essere realizzate attenendosi, come minimo, a opere similari realizzate e mantenute dall'amministrazione comunale.
4. Nella realizzazione delle strade private non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Le acque meteoriche da smaltire devono essere preventivamente trattate, ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 80. PROGETTO DI FOGNATURA INTERNA

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento comunale.
2. La richiesta di approvazione del progetto di fognatura interna di un edificio e l'eventuale allacciamento alla fognatura dovrà essere presentata contemporaneamente alla Denuncia di Inizio Attività o di Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio attività edilizia Libera come da allegati A, B, C, D al presente Regolamento.
3. La realizzazione dell'allacciamento alla condotta fognaria pubblica dovrà essere attuata dall'Ente gestore.
4. L'avvenuta esecuzione della rete di fognatura interna e l'avvenuto allacciamento dovranno essere comunicati contestualmente alla dichiarazione di fine lavori da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Art. 81. PREVENZIONE DELLE CADUTE DALL'ALTO

81.1 Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

81.2 Accesso alla copertura

1. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ metri e altezza di $\geq 1,20$ metri. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
 - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50 \text{ m}^2$;
 - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50 \text{ m}^2$;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70 \text{ m}$; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65 \text{ m}$ nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80 \text{ m}$;
 - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'apre.

81.3 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

1. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es. : scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

81.4 Dispositivi di ancoraggio

1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:
 - a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
2. I dispositivi di cui al comma precedente devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
3. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.
4. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività.

Art. 82. GRONDAIE E PLUVIALI

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi privati o i cortili e gli altri spazi anche coperti, di canali di raccolta (grondaie) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico (pluviali).
2. I pluviali vanno applicati, preferibilmente, ai muri perimetrali; qualora siano incassati nelle murature devono essere facilmente riparabili. Non devono avere né aperture né interruzione di sorta nel loro percorso. Le relative giunture devono essere a perfetta tenuta e devono convogliare le acque in idonei recapiti.
3. È fatto divieto di immettere nelle grondaie e nei pluviali qualunque altro tipo di scarico diverso dalle acque meteoriche.
4. Nel caso di edifici che si affacciano direttamente sul suolo pubblico, i pluviali non devono arrecare pregiudizio ed ostacolo alla circolazione, e comunque non devono sporgere dal muro perimetrale dell'edificio, per un'altezza, misurata dal pavimento del suolo pubblico, di m 2,50.
5. È vietata la realizzazione di canaline di scolo di coperture, balconi, logge, terrazze, pensiline e simili con recapito diretto su spazi pubblici e di uso pubblico.

Art. 83. ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

1. Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture se-

condo la vigente disciplina e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi ed adeguatamente certificati. In particolare, è obbligatorio l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento comunale, nei casi e con le modalità previste dall'articolo 17 dell'allegato P del presente regolamento.

2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, ivi comprese quelle necessarie a consentire il cablaggio delle città, sono obbligatorie negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, nonché nel caso di interventi di adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.
4. Le reti ed infrastrutture di cui al comma precedente, nonché le diramazioni delle stesse su suolo o sottosuolo pubblico ovvero asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici, costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria anche i cunicoli attrezzati per il passaggio e la manutenzione delle citate reti.
5. Quando richiesto, i proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica, volti a valorizzare gli spazi pubblici antistanti, da disciplinarsi con le modalità previste dai regolamenti comunali e dalla legislazione vigente.
6. Al fine della promozione del risparmio della risorsa idrica anche con l'impiego di acque meno pregiate, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda il collegamento a reti duali per l'acqua non potabile.

Art. 84. RECINZIONI

1. Le recinzioni prospicienti la pubblica via devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. altezza massima di m. 2,50 dal piano marciapiede o, in sua assenza, dal piano stradale;
 - b. muratura piena per un massimo di un 1/4 dell'altezza.
2. Possono essere assentite deroghe alle sopra indicate disposizioni in caso di parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio.
3. Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. Recinzioni e zoccolature d'altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue.
4. Le recinzioni tra le proprietà private debbono avere le seguenti caratteristiche, salvo diversi accordi tra le parti interessate:
 - a. altezza massima di m. 3,00 dalla quota di m. 0,00, intesa come quota media del terreno confinante lungo il tratto interessato dalla recinzione;
 - b. muratura piena.
5. Per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
 - a. di filo spinato o spuntoni;
 - b. di lamiere o lastre in materiale plastico, piane o ondulate, e di altri materiali impropri;
 - c. di cuspidi, punte o cocci di vetro alla sommità che possano risultare pericolosi.

6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni, prospicienti la pubblica via, devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. I cancelli a movimento motorizzati devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica, integrati da segnali visivi e acustici di movimento.
8. È fatto obbligo ai proprietari di curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano. L'omessa applicazione del presente comma è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'allegato O del presente regolamento.

Art. 85. SPAZI INEDIFICATI, ABBANDONATI O DISMESSI

1. Le aree inedificate, abbandonate o dismesse, devono essere adeguatamente recintate, anche al fine di evitare eventuali occupazioni temporanee, e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte degli enti o dei soggetti proprietari.
2. Gli edifici, i manufatti, le strutture o parti di questi in disuso o abbandono, devono essere posti in condizioni tali da evitare problemi di carattere statico e pericoli di carattere igienico-sanitario che possano compromettere la pubblica incolumità.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi a cura e spese del contravventore.
4. L'omessa applicazione del presente articolo è soggetta alle sanzioni di cui all'allegato O del presente regolamento edilizio.

Art. 86. SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, la cui realizzazione deve essere contestuale alla costruzione dell'edificio, costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati dei lotti di pertinenza degli edifici deve essere salvaguardata la superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione nel rispetto della normativa vigente.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici, le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le tipologie di piantumazione esistenti o previste a corredo dello spazio pubblico.

Art. 87. TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

1. L'Amministrazione comunale ha facoltà di apporre o fare apporre, previa comunicazione al proprietario/i, sul prospetto dei fabbricati e/o di costruzioni di qualsiasi natura i seguenti elementi indicatori:
 - a. targhe relative alla toponomastica urbana;
 - b. targhe e cartelli indicatori dei pubblici servizi;

- c. piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di idranti, ecc.;
 - d. cartelli ed avvisatori elettrici per segnalazioni stradali e semaforiche;
 - e. lapidi e fregi decorativi.
2. Gli elementi indicatori di cui sopra non devono essere sottratti alla pubblica visione.
 3. La manutenzione di detti elementi è a carico degli enti o dei privati interessati.
 4. I proprietari che intendono effettuare dei lavori sulle parti dei fabbricati sulle quali sono apposti i suddetti indicatori, devono darne avviso all'Amministrazione interessata che provvederà a prescrivere i provvedimenti del caso.

Art. 88. NUMERI CIVICI DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico dell'edificio da apporre a spese del proprietario.
2. I numeri civici devono essere collocati per edificazioni a filo strada a fianco della porta d'ingresso, prioritariamente a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da m 2,00 a m 3,00 e devono essere mantenuti nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente, eventualmente luminose.
4. Su richiesta dell'avente titolo, da presentarsi prima del termine dei lavori, lo Sportello Unico per l'Edilizia assegna il numero civico agli ingressi principali degli edifici con l'esclusione dei passi carrabili.
5. Gli amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile e contenente i propri dati ed il recapito, affinché possano essere contattati, anche in casi di emergenza.

Art. 89. SPAZI E DEPOSITI PER BICICLETTE

1. Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione e per tutti gli interventi su edifici esistenti riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, salvo oggettive impossibilità opportunamente da dimostrare, dovranno obbligatoriamente essere previsti e reperiti spazi per la sosta delle biciclette.

SEZIONE 3 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Art. 90. INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

1. Le nuove costruzioni costituiscono un elemento essenziale nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e devono promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. Il progetto dovrà dimostrare, sulla scorta della puntuale analisi del contesto, mediante la relazione il-

lustrativa di cui all'articolo 6 del presente regolamento, le modalità di perseguimento degli obiettivi di qualità prefissati dalla proposta progettuale.

2. Gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture e degli spazi esterni ai fabbricati in tutte le loro componenti devono determinare un rapporto equilibrato con il contesto urbano formato dagli edifici e dagli spazi circostanti.
3. Il progetto deve essere corredato da elaborati grafici riportanti la sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici esterni, gli arredi e l'illuminazione.
4. Il progetto deve altresì fornire negli elaborati grafici precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegare.
5. A seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, qualora parti di edifici prospicienti e/o visibili da spazi pubblici contrastino con il decoro dell'ambito circostante, può essere imposta, motivatamente, al titolare del provvedimento edilizio la loro sistemazione.

Art. 91. DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

91.1 Criteri generali

1. Nelle nuove edificazioni e negli interventi di ristrutturazione è promossa la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione del verde, in quanto fattore di qualificazione ambientale, in coerenza con le caratteristiche architettoniche e funzionali del contesto.
2. Per aumentare l'efficienza di termo-regolazione delle aree verdi, ove possibile, si prescrive l'impianto di specie arboree, che risultino particolarmente adatte a tale scopo sia per l'effetto di ombreggiamento del suolo che per l'elevata superficie traspirante (apparato fogliare) per unità di superficie di terreno, privilegiando prioritariamente specie autoctone o naturalizzate.

91.2 Norme generali

1. Nel caso di nuove edificazioni, la superficie destinata a verde deve essere almeno pari al 50% della superficie scoperta.
2. Per l'irrigazione delle aree verdi deve essere sempre privilegiato l'utilizzo, mediante idonei sistemi di recupero ed accumulo in conformità a quanto previsto dall'art. 30 dell'allegato P, delle acque meteoriche e/o delle acque meno pregiate ovvero delle acque di prima falda.

91.3 Prescrizioni per l'impianto di specie arboree

1. Nel caso di nuove edificazioni, sulla superficie destinata a verde vige l'obbligo di impianto di n° 1 albero di prima grandezza (altezza della chioma maggiore di 12 m) ogni 80 mq o n° 1 albero di seconda grandezza (altezza della chioma compresa tra 8 e 12 m) ogni 40 mq.

2. Le specie arboree proposte vengono valutate dalla Commissione per il paesaggio in sede di esame dei progetti edilizi.
3. Gli alberi di prima grandezza devono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal Piano di Governo del Territorio e comunque non inferiore a quanto previsto dall'art. 892 del Codice Civile.
4. Gli altri alberi devono mantenere una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal Piano di Governo del Territorio e comunque non inferiore a quanto previsto dall'art. 892 del Codice Civile.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
6. Sono fatti salvi, in ogni caso, i diversi accordi tra i proprietari dei fondi adiacenti.
7. La distanza tra pianta e pianta è da stabilire in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale della stessa.
8. Nel caso non sia possibile la piantumazione di specie arboree di prima e seconda grandezza, opportunamente da dimostrare, dovranno essere definite in sede di rilascio di permesso di costruire/presentazione di Denuncia di Inizio Attività le specie arboree alternative da collocare sulle aree di pertinenza.

Art. 92. REALIZZAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI ESTERNI

1. I nuovi impianti da realizzare, o soggetti a rifacimento integrale, quali antenne per radio, televisione e parabole satellitari devono essere centralizzati ed opportunamente posizionati in modo da rispettare il decoro degli edifici.
2. È vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via, se già dotati di impianto centralizzato.
3. Le parabole satellitari potranno essere installate, previo rispetto dei regolamenti condominiali nonché delle norme di sicurezza ed incolumità pubblica.
4. È fatto d'obbligo integrare, nelle nuove costruzioni, gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedii per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
5. Negli edifici esistenti, nel caso di realizzazione di nuovi impianti di condizionamento, o rifacimento integrale degli esistenti, l'installazione delle unità esterne (moto condensante) degli impianti di condizionamento stessi sulle facciate degli edifici dovrà essere realizzata in modo tale da evitare effetti negativi sul decoro dell'edificio stesso. Qualora l'unità abitativa sia dotata di balconi, l'installazione delle unità esterne dovrà essere realizzata tassativamente sulla parte inferiore del prospetto del balcone. La posa delle unità esterne dovrà inoltre avvenire secondo criteri che garantiscano il minor disturbo possibile alle vicine unità abitative (ad esempio provvedendo ove possibile a schermare le macchine, a posarle nel punto più distante possibile dal confine, a non indirizzare il getto d'aria calda espulsa verso le finestre dei confinanti, a porre attenzione alla corretta posa delle camicie di rivestimento per evitare vibrazioni durante il funzionamento).

6. L'omessa applicazione di cui al comma precedente è soggetta alla sanzione amministrativa prevista nell'allegato O al presente Regolamento.

Art. 93. ALLINEAMENTI

1. Ferma restando la vigente disciplina riferita alle distanze minime tra gli edifici o dalle strade, può essere ammessa una distanza inferiore al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati, in conformità ai disposti previsti, per le singole zone omogenee, dalle norme del Piano delle Regole.
2. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico.

Art. 94. SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

1. L'arretramento stradale è regolato da prescrizioni di legge, dalla disciplina di Piano di Governo del Territorio e da eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione/sistemazione pubblica esterna esistente.

Art. 95. PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

1. Per gli spazi prospicienti il suolo pubblico si devono prevedere soluzioni progettuali rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
2. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi o degli spazi vuoti da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
3. Deve essere prestata particolare cura nella formazione di sistemi di verde pensile, nella formazione di aggetti e/o spazi loggiati, e nell'uso di pareti trasparenti, escludendo l'uso, per quanto consentito dalle tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico, di pareti riflettenti.

Art. 96. SPORGENZE E AGGETTI

1. Tutte le sporgenze dovute a balconi, decorazioni, infissi e simili, non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale sul filo stradale:

- a. dalla quota di m 0,00 (marciapiede) alla quota di m 4,00: m 0,10;
 - b. oltre la quota di m 4,00: m 1,50.
2. Le aperture verso strada poste ad un'altezza inferiore a m 4,00 rispetto al marciapiede e di m 4,50 in assenza di questo, devono essere munite di serramenti che non aprano verso l'esterno, fatta eccezione per i casi in cui tali aperture siano richieste per motivi di sicurezza (ad esempio: esercizi commerciali, esercizi pubblici ecc.); in tal caso dovranno essere realizzate garantendo l'incolumità e la sicurezza pubblica.
 3. I parapetti dei balconi devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. luce libera non superiore a cm 7,00 tra il piano di calpestio dei balconi e l'elemento orizzontale più basso degli stessi e non superiore a cm 10,00 tra gli elementi verticali;
 - b. altezza tra il piano di calpestio del balcone ed il piano superiore del parapetto di m 1,10 per i balconi situati ad un'altezza dal suolo sino a m 24,00 (ventiquattro) e di m 1,20 per i balconi posti ad un'altezza dal suolo oltre m 24,00 (ventiquattro).
 4. Potranno essere poste limitazioni alle sporgenze per motivi di tutela del patrimonio arboreo radicato nelle aree pubbliche confinanti.

Art. 97. SERRE

1. Nei terrazzi delle unità immobiliari destinate a residenza, è possibile, qualora consentito dai rispettivi regolamenti condominiali, ricavare manufatti ad uso serra, non aventi rilevanza edilizia, se utilizzati esclusivamente per la coltivazione e conservazione delle specie arboree. Tali strutture, la cui realizzazione è soggetta a preventiva comunicazione di cui all'articolo 4.1 del presente regolamento, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. superficie non maggiore del 25% della superficie del terrazzo;
 - b. altezza massima m 2,10;
 - c. superfici vetrate pari o superiori all'80%;
 - d. distanza dal muro del fabbricato di almeno m 1,00.
2. Le serre bio-climatiche, realizzate in conformità a quanto previsto nell'allegato P del presente Regolamento, nonché nel rispetto delle legislazione vigente in materia, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

SEZIONE 4 – CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 98. DECORO DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente rivolti a migliorare la città nei suoi aspetti ambientali, culturali e di vivibilità attraverso la progettazione, la riqualificazione ed il riuso.

2. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
3. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, che senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano inutilizzabili gli spazi esistenti.
4. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
5. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario deve provvedere tempestivamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà d'ufficio agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili a spese del proprietario stesso.
7. L'omessa manutenzione dello stato generale esterno dei fabbricati è soggetta alla sanzione amministrativa prevista nell'allegato O al presente Regolamento.
8. Tutti gli interventi edilizi per gli immobili ricadenti negli ambiti di seguito elencati sono subordinati a richiesta di permesso di costruire o di permesso di costruire convenzionato ove richiesto:
 - a. nuclei di antica formazione: ambiti dei borghi rurali;
 - b. beni storico-documentali della "città delle fabbriche";
 - c. nuclei di antica formazione: ambiti dei villaggi e quartieri operai;
 - d. edifici esistenti del '900 di valore ambientale e/o architettonico.
9. Nell'ambito urbanistico "Villaggio Falck" si applicano inoltre particolari norme di tutela presenti nell'allegato H al presente Regolamento.

Art. 99. DISCIPLINA DEL COLORE

1. Le tinteggiature, gli intonaci ed i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme armonioso per l'intera facciata dell'edificio.
2. Le facciate e le porzioni di edifici, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere integralmente intonacate e tinteggiate, e presentare superfici uniformi per colori e materiali di finitura.
3. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
4. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici non presentino un aspetto decoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale.
5. Nell'ambito urbanistico "Villaggio Falck" si applica la disciplina del colore di cui all'allegato H al presente Regolamento.

Art. 100. ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione, per garantire una migliore qualità della vita alle persone diversamente abili, devono essere eseguite tutte le soluzioni previste dalla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
2. Nel caso di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche su edifici esistenti, comportanti modifica dell'aspetto esterno, dovrà essere assicurato l'adeguato inserimento nell'unità compositiva dell'edificio. In particolare, la realizzazione di ascensori, dovrà garantire, per tutte le unità immobiliari servite, il totale superamento delle barriere architettoniche esistenti. Soluzioni intermedie, non comportanti il completo superamento delle barriere architettoniche, (es. sbarco ascensore ad interpiano) saranno consentite esclusivamente nel caso di comprovata impossibilità realizzativa.
3. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria nei locali adibiti ad attività commerciali, quali gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, dovrà essere garantita l'accessibilità.

TITOLO V - GLI EDIFICI

SEZIONE 1 – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 101. ALTEZZA DEGLI EDIFICI

1. L'altezza degli edifici si misura dalla quota di m 0,00, intesa come quota del pubblico marciapiede antistante, o quota del piano stradale in caso di assenza di marciapiede, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. In caso di presenza di locali abitabili posti al piano sottotetto l'altezza di tali vani si considera all'intradosso del punto più alto del solaio di copertura, con esclusione di eventuali controsoffittature di qualsiasi natura anche strutturali.
2. Per gli edifici da erigersi su filo stradale l'altezza massima si determina in funzione della larghezza stradale secondo i parametri ed i limiti massimi stabiliti dallo strumento urbanistico generale vigente.
3. Nel caso in cui l'intero edificio sia arretrato dal filo stradale per il computo dell'altezza sarà aggiunta alla larghezza della strada la larghezza dell'arretramento, fatto salvo il rispetto dei limiti massimi di cui al precedente comma.
4. Le larghezze delle strade sono quelle indicate nelle tavole di Piano di Governo del Territorio o determinate con verbale dei punti fissi nel caso di intervento subordinato a pianificazione attuativa.

Art. 102. MISURAZIONE DELLE DISTANZE DAGLI EDIFICI

1. Per distanza tra edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente gli stessi.
2. Non trovano, in prima istanza, applicazione le norme sulle distanze tra edifici separati da spazi e aree pubbliche.
3. Per interventi di nuova costruzione dovrà essere rispettata una distanza minima di 5 m dal confine delle aree disciplinate dal Piano dei Servizi.
4. Ai fini della misurazione della distanza fra fabbricati devono essere computate le sporgenze che costituiscono parte integrante dell'edificio e che sono comprese nella superficie lorda di pavimento.
5. Ai fini della misurazione della distanza fra fabbricati non devono essere computati modesti sporti di natura complementare ed ornamentale (cornicioni, mensole, ecc.) ed i balconi aperti, purché non sporgenti oltre m 1,50.
6. Ai fini della misurazione della distanza fra edifici si considerano le proiezioni del perimetro dell'edificio al suolo, considerando quale perimetro la struttura portante, con l'esclusione degli spessori degli intonaci e dei cappotti finalizzati al contenimento del consumo energetico.

SEZIONE 2 – REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

Art. 103. QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Art. 104. RISCONTRO D'ARIA

1. Per tutte le unità immobiliari residenziali di nuova costruzione deve essere garantito il doppio riscontro d'aria.
2. Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato, previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale, per abitazioni con superficie utile non superiore a mq 50 (cinquanta), nonché in presenza di sistemi di areazione meccanica tali da garantire effetti equivalenti, nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 11 dell'allegato P.

Art. 105. AERAZIONE NATURALE DIRETTA

1. Le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo che siano assicurate la regolamentare aerazione naturale diretta per ogni unità abitativa e per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima. Sono esclusi da tale prescrizione i locali non destinati alla permanenza di persone (es. ripostigli, cantine) nonché gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione verticale all'interno delle singole unità immobiliari. Per i locali in parola è consentita areazione di tipo indiretto.
2. L'aerazione deve essere garantita mediante aperture permanenti adeguatamente ubicate e dimensionate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, con superficie non inferiore a 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione.
3. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine) devono avere una adeguata superficie finestrata, apribile in modo agevole con comando posto ad altezza d'uomo ed atta ad assicurare l'aerazione naturale diretta.
4. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili.
5. Nel caso di interventi sull'esistente la conservazione delle minori superfici aeranti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di aerazione già esistenti.
6. La superficie finestrata che garantisce il ricambio d'aria può essere ridotta a 1/10 del piano di calpestio negli ambienti dotati di serramento apribile dal pavimento all'intradosso finito del soffitto.
7. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa fra m 1,00 e m 2,00 dal piano del pavimento esclusivamente per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

Art. 106. AERAZIONE FORZATA

1. In conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente possono usufruire, anche esclusivamente, di aerazione forzata:
 - a. i servizi igienici di alloggi dove esiste già un bagno aerato naturalmente, fatti salvi i disposti di cui al successivo articolo 108;
 - b. gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc), nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba.

Art. 107. TRATTAMENTO DELL'ARIA

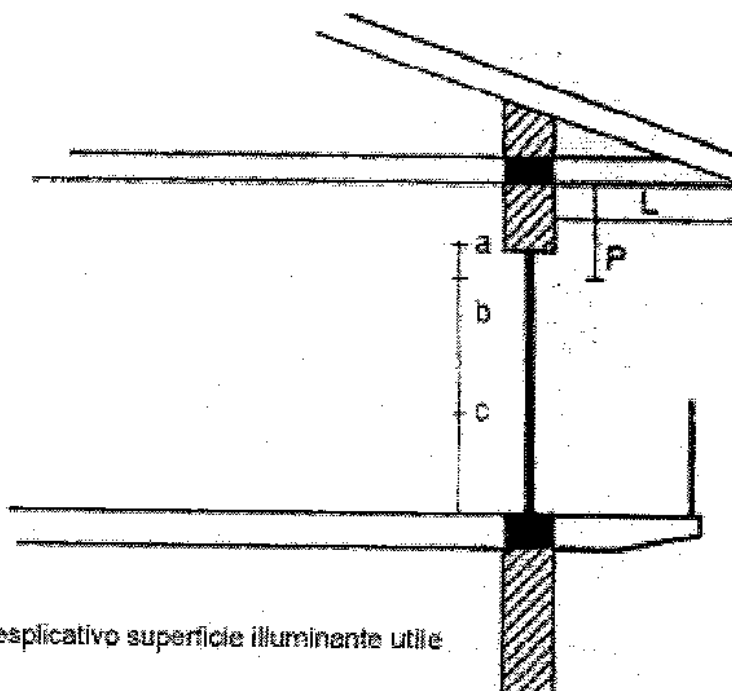
1. In conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente possono usufruire, anche esclusivamente, di trattamento dell'aria con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso:
 - a. i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali e ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività che vi si svolge e/o alle modalità di esercizio della stessa.
2. Le attività produttive possono usufruire di trattamento dell'aria con sistemi permanenti, ad integrazione della aerazione naturale, previo parere del Azienda Sanitaria Locale.

Art. 108. AERAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI

1. Almeno un locale bagno dell'unità immobiliare deve essere fornito di finestra apribile verso l'esterno, della misura non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria all'esterno o verso cavedio.
2. Nel caso di intervento su alloggi esistenti, di superficie utile complessiva non superiore ai 50 mq (cinquanta), privi di servizio igienico, inseriti in edifici di vecchia costruzione, è consentita, per i realizzandi servizi igienici, l'aerazione forzata purché assicurino un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in caso di aerazione continua, ovvero di 12 volumi/ora in caso di aerazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso essa deve essere adeguatamente temporizzata per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
3. Nelle nuove edificazioni e negli interventi di ristrutturazione, è consentita la realizzazione di bagni ciechi a servizio di alloggi con una superficie utile complessiva non superiore a 50 mq (cinquanta). Nei bagni ciechi il trattamento dell'aria deve essere assicurato mediante un sistema permanente di ventilazione ad azionamento meccanico nel rispetto della normativa tecnica vigente. La realizzazione di bagni ciechi sarà consentita in presenza di alloggi aventi superficie utile maggiore di mq 50, previa presentazione di idonea documentazione, da sottoporre all'Azienda Sanitaria Locale, comprovante l'effettiva impossibilità realizzativa, in presenza di particolari tipologie di edifici, al fine di non comprometterne le peculiari caratteristiche compositive, prestazionali, impiantistiche, strutturali.

Art. 109. ILLUMINAZIONE NATURALE E DIRETTA

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.
2. Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili, le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a $1/8$ di quella della superficie di pavimento degli ambienti stessi, quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza della mezzeria del voltino.
3. Per profondità maggiori, che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a $1/6$ della superficie di pavimento.
4. Ai fini del calcolo della superficie illuminante non viene considerata la parte di serramento posta al di sotto di cm 60 dal pavimento; nel caso di aggetti o sporgenze con profondità superiore a m 1,20, la superficie illuminante deve essere calcolata secondo lo schema di seguito riportato.
5. Nei soli casi di intervento sull'esistente, laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, sono consentiti rapporti illuminanti inferiori ad $1/8$ purché non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.
6. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a $1/10$ dell'area del pavimento.
7. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a $1/8$ della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.
8. Nel caso di abitazioni a pianta libera, deve essere garantito il regolamentare rapporto illuminante per l'intera superficie.



Schema esplicativo superficie illuminante utile

legenda :

L = lunghezza dell'oggetto superiore

P = proiezione dell'oggetto = $L/2$ si calcola solo per $L > 120\text{cm}$.

a = superficie finestrata utile per $1/3$ agli effetti dell'illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione ($c = \text{cm } 60$)

superficie finestrata utile = $b + 1/3 a$

Art. 110. VISIONE LONTANA

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e la visione lontana intesa come possibilità data alla percezione visiva, ad un'altezza compresa fra cm 100 e cm 200, di una immagine dello spazio esterno su un campo percettivo azimutale di circa 180° e zenitale di circa 130° .

Art. 111. ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Per i nuovi edifici e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla normativa e dal piano di zonizzazione acustica del territorio comunale vigente, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa vigente.

Art. 112. ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

1. Possono usufruire di sola illuminazione artificiale i servizi igienici dotati di aerazione forzata o di sistemi permanenti di ventilazione ad azionamento meccanico, i ripostigli, i guardaroba, le lavanderie, gli spazi destinati a disimpegno, i locali non destinati alla presenza di persone, i pubblici esercizi, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione ed i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili).

Art. 113. CANNE FUMARIE E CANNE DI ESALAZIONE

1. Il presente Regolamento norma esclusivamente l'inserimento delle canne nelle costruzioni, rimandando, per quanto concerne le caratteristiche costruttive, il dimensionamento e le regole per la posa in opera, alle disposizioni vigenti in materia di igiene e/o sicurezza.
2. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata di almeno una canna di esalazione e di una canna fumaria, qualora dotata di impianto autonomo di riscaldamento

e produzione di acqua calda. Nel caso di presenza di impianti per il riscaldamento autonomo o per la produzione di acqua calda, funzionanti con combustibile gassoso o liquido, e comunque qualora sia prevista la presenza di apparecchi e impianti di combustione, anche nelle unità a destinazione diversa dalla residenza, deve essere prevista idonea canna fumaria.

3. Le canne fumarie e di esalazione, nelle nuove costruzioni, devono essere realizzate all'interno della muratura, essere indipendenti, avere sezioni adeguate e sfociare oltre la copertura dell'edificio con apposito comignolo come da specifica normativa. In caso di interventi su edifici esistenti, le canne fumarie e di esalazione possono essere realizzate in sporgenza o in aderenza alla parete esterna, da valutare in sede di rilascio del titolo abilitativo, a salvaguardia dell'estetica dell'edificio.
4. Le canne fumarie e di esalazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.

Art. 114. AERAZIONE TRAMITE CORTI, PATII E CAVEDII

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere raggiunti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai successivi articoli.

Art. 115. CORTI O CORTILI

1. Le corti e i cortili di norma devono avere almeno un accesso diretto da uno spazio pubblico.
2. I cortili non possono avere lati inferiori a m. 4,00 e la loro superficie netta minima non deve essere inferiore ad $\frac{1}{4}$ della superficie delle pareti che li delimitano.
3. Nelle corti e nei cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, nel rispetto delle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 116. PATII

1. I patii sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno.
2. I patii non possono avere lati inferiori a m. 4,00 e la loro superficie netta minima non deve essere inferiore ad $\frac{1}{6}$ della superficie delle pareti che li delimitano.

Art. 117. CAVEDII

1. Le superfici finestrate realizzate su cavedii, chiostre e pozzi luce possono essere computate esclusivamente per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta dei locali di cui al comma 1 lett. b) dell'art. 105.
2. I cavedii devono essere completamente aperti in alto e, nel caso siano a servizio di più unità immobiliari, abitative e non, devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi a quota pavimento con aperture o accessi privi di serramento aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza.
3. Nei cavedii è vietata l'immissione di scarichi gassosi.
4. In rapporto all'altezza degli edifici che li delimitano, i cavedii sono così dimensionati:
 - altezza fino a m 8,00: lato minimo m 2,50, superficie minima mq 6,00;
 - altezza fino a m 12,00: lato minimo m 3,00, superficie minima mq 9,00;
 - altezza fino a m 18,00: lato minimo m 3,50, superficie minima mq 12,00;
 - altezza oltre m 18,00: lato minimo m 4,00, superficie minima mq 16,00.

Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedii si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
5. La base dei cavedii deve essere facilmente accessibile per consentirne la pulizia e deve essere aperta per assicurare il tiraggio naturale.
6. Non è mai consentita l'utilizzazione dei cavedii per ampliamenti.

Art. 118. CAVEDII TECNICI O PASSI D'UOMO

1. I cavedii tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti verticali degli impianti dell'edificio e devono garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
2. Nessun locale può affacciarsi su cavedii tecnici.
3. I cavedii tecnici devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colmo del tetto; possono essere adiacenti e aperti sui cavedii di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

SEZIONE 3 – REQUISITI SPAZIALI**Art. 119. GENERALITÀ**

1. In conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente, ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

2. In ogni alloggio si distinguono:
 - a. spazi di abitazione: camere da letto, sale, soggiorno, cucina, sale da pranzo, ambienti multiuso;
 - b. spazi di servizio: stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, disimpegno e ripostigli.

Art. 120. SUPERFICIE MINIMA UTILE DEGLI ALLOGGI

1. Ogni alloggio deve avere una superficie minima netta di mq 30,00 (trenta) per la prima persona, più mq 10,00 (dieci) per ogni successiva persona.
2. La superficie minima netta degli spazi di abitazione, quando questi ultimi sono confinati, non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

a. camera da letto singola	mq 9,00
b. camera da letto doppia	mq 14,00
– in ogni caso il lato minore delle camere da letto non può essere inferiore a m 2,50; – la superficie dell'eventuale cabina-armadio può essere ricompresa nella determinazione della superficie minima di cui sopra, fino alla concorrenza massima del 20% della superficie della stanza da letto a cui si accede;	
c. soggiorno	mq 14,00
d. soggiorno con spazio cottura	mq 17,00
e. cucina	mq 9,00
– in ogni caso il lato minore delle cucine non può essere inferiore a m 1,80;	
f. altri locali (studio, sala di lettura, ecc.)	mq 9,00
g. servizio igienico	mq 4,00
– in ogni caso il lato minore dei servizi igienici non può essere inferiore a m 1,50;	
h. per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq 3,00, riducibile a mq 2,00 nel caso di interventi sull'esistente, e un lato minimo m 1,20;	
3. Negli immobili con destinazione d'uso non residenziale, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq 2,00.

Art. 121. ALTEZZA MINIMA DEI SINGOLI AMBIENTI

1. L'altezza netta dei singoli ambienti non deve essere inferiore a m 2,70 per gli spazi di cui al comma 2, lettera a. del precedente art. 113.
2. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza netta media non deve essere inferiore a m 2,70, con un'altezza minima non inferiore a m 2,10.

3. L'altezza può essere ridotta a m 2,40 per gli spazi di servizio, quali locali bagno e servizi igienici. L'altezza negli altri spazi di servizio, quali antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, cabine armadio, può essere ridotta a m 2,10.
4. Gli eventuali spazi di altezze inferiori al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
5. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie, che in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,40, per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto ai commi precedenti per le altezze minime. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai.
6. I ribassamenti necessari alla realizzazione degli impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore a un terzo del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 4 del presente articolo.

Art. 122. CUCINE E SPAZI DI COTTURA

1. Ogni abitazione deve essere servita da un locale cucina o da uno spazio cottura.
2. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, aerazione, ecc. previsti dal presente regolamento e dalla normativa igienico-sanitaria vigente, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. cappa collocata sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas e odori, collegata direttamente ad una canna di esalazione.

Art. 123. LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI

1. Ogni abitazione deve essere servita da almeno una stanza da bagno o servizio igienico.
2. Le stanze da bagno o i servizi igienici, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, aerazione, ecc. previsti dal presente regolamento e dalla normativa igienico-sanitaria vigente, devono:
 - a. essere dotati di lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o doccia;
 - b. essere disimpegnati dagli altri locali di abitazione mediante apposito vano, corridoio o disimpegno delimitato da serramenti;
 - c. nel caso di accesso diretto da spazi di abitazione, essere muniti di idoneo antibagno, di superficie minima di mq 1,00, delimitato da serramenti.
3. Le stanze da bagno o i servizi igienici non possono essere accessibili dal locale cucina, anche se dotati di antibagno.
4. I servizi igienici secondari possono essere accessibili direttamente dalle camere da letto.

Art. 124. SOPPALCHI

1. Si definisce soppalco la superficie di calpestio ricavata tra soffitto e pavimento di un ambiente.
2. I soppalchi, vengono esclusi dal calcolo della slp nei casi previsti dalle nta del Piano delle Regole .
3. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per quella sovrastante, non potrà essere inferiore a:
 - a. per i locali con destinazione commerciale : m. 2,10 per soppalchi di superficie utile fino ad 1/3 della superficie utile del locale – m. 2,30, per soppalchi di superficie utile fino a 1/2 della superficie utile del locale;
 - b. per i locali con destinazione residenziale o terziaria : m. 2,40.
4. Entrambe le parti, sovrastante e sottostante, devono essere aperte almeno da un lato e quella superiore deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a m 1,00.
5. Al fine della verifica dei rapporti aero-illuminanti andrà considerata la superficie utile complessiva del vano principale e del soppalco.

Art. 125. SOTTOTETTI

1. I sottotetti non aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti e quindi senza permanenza di persone sono esclusivamente locali di servizio.
2. I vani sottotetto, con copertura a falda inclinata, devono avere un'altezza interna netta non superiore a m 0,60 all'imposta e m 2,50 al colmo, mentre i vani sottotetto con copertura piana devono avere un'altezza interna netta non superiore a m 2,10. Per i predetti vani deve essere rispettato un rapporto di aero-illuminazione non superiore al valore di 1/30; eventuali deroghe, comunque non comportanti il raggiungimento di un'altezza media ponderale, abitabile, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, potranno essere valutate in relazione alla conformazione tipo-morfologica dell'edificio. Dal computo di tali altezze, inclusa l'altezza media ponderale definita dalla normativa vigente, sono escluse le controsoffittature di ogni genere, anche strutturali.
3. I sottotetti accessibili da scala interna all'unità di pertinenza devono essere dotati di un disimpegno chiuso.

Art. 126. SEMINTERRATI

1. Si definiscono seminterrati quei locali che per parte della loro altezza si trovano al di sotto del piano del marciapiede.
2. Nei seminterrati con permanenza di persone, al fine di assicurare un adeguato rapporto aero-illuminante, la parte fuori terra non deve essere di altezza inferiore a m 1,20.
3. I seminterrati con altezza minima di m 2,50, ove computati come superficie lorda di pavimento, possono essere utilizzati per destinazione produttiva, terziaria e commerciale, con perma-

nenza di persone, qualora siano in possesso dei requisiti igienico sanitaria previsti dalla normativa vigente. I seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione.

4. I seminterrati con permanenza di persone devono avere un'altezza non inferiore a m 2,50 e devono essere dotati di idoneo vespaio aerato di altezza minima cm 50.
5. I seminterrati con altezza inferiore a m 2,50 possono essere utilizzati esclusivamente come spazi accessori delle destinazioni principali.

Art. 127. INTERRATI

1. Si definiscono interrati i locali che si trovano completamente nel sottosuolo.
2. Gli interrati con altezza minima di m 2, 50, ove computati come superficie lorda di pavimento, possono essere utilizzati per destinazione produttiva, terziaria e commerciale, qualora in possesso dei requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa vigente, subordinata a specifica approvazione da parte dell'A.S.L. competente. Gli interrati non possono essere adibiti ad abitazione.
3. Gli interrati con altezza inferiore a m 2,70 possono essere utilizzati esclusivamente come spazi accessori delle destinazioni principali.

Art. 128. SCALE E ASCENSORI

1. Le scale costituiscono un volume chiuso e devono avere le seguenti dimensioni:
 - a. larghezza minima della rampa cm 120, anche in presenza di ascensore, riducibile a cm 80 nel caso di scale secondarie non condominiali;
 - b. somma tra pedata (minimo 30 cm) ed il doppio dell'alzata non inferiore a cm 62/64.
2. Le scale devono essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90 e devono essere interrotte, di norma, ogni 10 alzate con apposito pianerottolo. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e la distanza fra il primo gradino e la soglia non deve essere inferiore a m 0,50.
3. Non è consentito l'inserimento di pié d'oca nei pianerottoli.
4. Per i soli fabbricati con non più di due piani fuori terra, oltre il piano terreno, è consentito avere scale di tipo aperto.
5. Negli edifici di nuova costruzione costituiti da oltre tre livelli fuori terra è prescritta l'installazione di un ascensore che dovrà avere le caratteristiche previste dalla normativa vigente in materia.
6. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.
7. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza e di emergenza, per le quali si applicano le norme specifiche.

Art. 129. CONVOGLIAMENTO E RACCOLTA RIFIUTI

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti, in modo differenziato, a cura dei residenti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente.
2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nel calcolo della slp.
3. Nelle nuove costruzioni è vietata la realizzazione di canne di caduta; ove già esistono possono essere mantenute nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti. L'utilizzo di sistemi innovativi di "raccolta verticale" potrà essere oggetto di valutazione da parte dei competenti settori comunali, previo parere favorevole dell'Azienda sanitaria Locale.

Art. 130. LOCALE PER IL DEPOSITO RIFIUTI

1. La raccolta dei rifiuti deve avvenire in conformità alle disposizioni dettate dalle leggi vigenti in materia di igiene urbana.
2. In tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere ricavato, nel corpo di fabbrica o esterno ad esso, idoneo locale per il deposito dei rifiuti solidi urbani da realizzare conformemente alle norme igienico-sanitarie vigenti e alle seguenti disposizioni:
 - a. superficie adeguata tale da permettere ad una persona adulta un agevole lavoro connesso con la raccolta e la sistemazione delle immondizie e la movimentazione dei restanti rifiuti differenziati e comunque dimensionato in modo adeguato al numero degli abitanti insediabili;
 - b. altezza minima interna di m 2,10 e porta metallica a tenuta di larghezza minima m 0,90 per m 2,00;
 - c. pavimento e pareti rivestite con materiali lisci impermeabili, facilmente lavabili e per un'altezza minima di m 1,80;
 - d. se inclusi nell'edificio devono essere dotati di apposita canna di esalazione sfociante sopra la copertura;
 - e. presenza di una presa d'acqua, con relativa lancia per il lavaggio e di scarichi regolamentari sifonati per l'acqua di lavaggio il cui recapito dovrà avvenire in pubblica fognatura.
3. Il locale deposito dei rifiuti deve, in ogni caso, avere superficie sufficiente, per la raccolta differenziata e il recupero di materiale riciclabile (carta, vetro, metalli, ecc.), conformemente alle caratteristiche fissate dalle disposizioni vigenti in materia di Igiene Urbana. A scopo puramente orientativo, finalizzato al corretto dimensionamento del locale immondezzaio, si precisa che lo stesso dovrà in via previsionale contenere : n. 1 contenitore da l. 240 per raccolta carte ogni 18 abitanti, 1 contenitore da l. 240 per raccolta frazione umida ogni 45 abitanti, 1 contenitore da l. 240 per lattine ed imballaggi misti ogni 22 abitanti, n. 1 cassonetto d l. 500 per rifiuti indifferenziati ogni 20 abitanti. Per ogni unità commerciale presente nell'edificio il locale immondezzaio dovrà prevedere l'alloggiamento di due contenitori da l. 240 per conferimento carte e n. 2 contenitori da l. 240 per conferimento di altri imballaggi.

4. I locali deposito ubicati all'esterno dell'edificio devono essere dotati di idoneo torrione di esalazione ed essere realizzati il più possibile distanti da finestre e balconi e comunque ad una distanza minima di almeno m 10,00.
5. Per gli edifici di nuova edificazione deve essere realizzato uno stallo, opportunamente dimensionato in funzione dell'utenza afferente all'immobile, per il posizionamento dei rifiuti ed il ritiro degli stessi da parte degli enti delegati. Tale stallo dovrà essere dotato di opportuna schermatura dei contenitori ed essere posizionato lungo il confine di proprietà dell'edificio, su area di pertinenza dello stesso, accessibile dallo spazio pubblico.
6. Nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica dovranno essere previsti dei sistemi interrati e/o seminterrati per la raccolta dei rifiuti (isole ecologiche). L'isola ecologica dovrà essere dimensionata in modo adeguato al numero degli abitanti insediabili, dovrà essere dotata di contenitori per le differenti tipologie di rifiuti, nonché avere caratteristiche compatibili con le modalità di raccolta effettuate sul territorio. Tale struttura potrà insistere anche su suolo pubblico previa approvazione del progetto da parte dei competenti uffici comunali unitamente alla prevista autorizzazione.
7. Per ulteriori specifiche disposizioni inerenti il conferimento dei rifiuti si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene nonché ai regolamenti comunali vigenti in materia.

Art. 131. VANI CONTATORI ACCESSIBILI DALLA PUBBLICA VIA

1. Ogni fabbricato sarà dotato di vano o nicchia destinati ad accogliere i contatori accessibili dalla pubblica via. I vani e le nicchie si configurano come armadietti armonicamente incassati nelle recinzioni.

SEZIONE 4 – REQUISITI ENERGETICI DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Art. 132. PROMOZIONE DELL'EDILIZIA BIOCLIMATICA E DEL RISPARMIO ENERGETICO

1. Le costruzioni dovranno essere rispettose dei requisiti energetici disciplinati dalla normativa vigente, come meglio specificato nell'allegato P al presente Regolamento.
2. Al fine di incentivare la realizzazione di edifici con elevata efficienza energetica, esclusi quelli compresi all'interno degli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal vigente Piano di Governo del Territorio, è previsto una riduzione del contributo di costruzione massima pari al 5%, nel rispetto e nei limiti di cui ai successivi commi.
3. Gli edifici ad elevata efficienza energetica, in aggiunta alle caratteristiche di qualità di cui al comma 1, devono prevedere il rispetto di entrambi i seguenti punti:
 - a. per il sistema di produzione del caldo per riscaldamento ambientale e per la climatizzazione estiva od il raffrescamento: la classe A ai sensi della normativa vigente;
 - b. allacciamento alla rete di teleriscaldamento comunale.
- 3.1 In alternativa al rispetto dei requisiti di cui al precedente comma 3 lett. b), possono essere considerati ad elevata efficienza energetica, in aggiunta alle caratteristiche di qualità di cui al comma 1 e comma 3 lett a), gli edifici dotati di pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda sia per la climatizzazione inver-

nale che per il raffrescamento estivo tale da garantire copertura della quota residua di fabbisogno energetico necessario.

4. In presenza di opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri la riduzione, prevista dal comma 1, è applicata alla componente residua del contributo di costruzione da versare.
5. La percentuale di riduzione, di cui al comma 2, potrà essere incrementata fino al 10%, qualora l'edificio sia dotato di requisiti di efficienza energetica aggiuntivi rispetto a quanto previsto al comma 3 da stabilirsi mediante deliberazione della Giunta Comunale.

SEZIONE 5 - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 133. FUNZIONI DI VIGILANZA

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, coadiuvato dalla Polizia Locale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive previste dal titolo abilitativo.

Art. 134. SANZIONI EDILIZIE E SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Le violazioni e le relative sanzioni sono disciplinate dalle vigenti disposizioni legislative in materia edilizia.
2. Per tutte le altre violazioni, per le quali non è prevista una specifica disposizione legislativa sanzionatoria, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal presente Regolamento edilizio, di cui all'allegato O.
3. Oltre alla sanzione amministrativa pecuniaria di cui sopra, per le opere edilizie realizzate in contrasto con le finalità di conservazione, tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio individuato dagli artt. 22, 23 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ingiunge la demolizione e/o il ripristino.
4. Le sanzioni amministrative previste nel presente Regolamento edilizio non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni previste da altri regolamenti comunali e dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 135. IRROGAZIONE DELLA SANZIONE

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, valutati gli atti di accertamento della violazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili contro-interessati, individua il tipo di sanzione da applicare.

2. Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia irroga la sanzione mediante apposito provvedimento motivato.

Art. 136. SANZIONI – ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia nei termini di legge alla sanzione irrogata, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia procede d'ufficio, per le sanzioni di demolizione e/o di ripristino, secondo la normativa vigente.
2. Per le sanzioni pecuniarie, nonché per il recupero delle somme impiegate nell'esecuzione d'ufficio, lo Sportello Unico per l'Edilizia procede in base alle leggi vigenti in materia.

TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 137. ABROGAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento edilizio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 29 gennaio 2001 e s.m.i. è abrogato dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.

Art. 138. COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE E REGOLAMENTI

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, l'attività edilizia nel territorio comunale è regolata, oltre che dalle vigenti leggi, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., dalle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani attuativi, nonché dalle disposizioni degli altri Regolamenti vigenti sul territorio comunale.

Art. 139. RAPPORTI CON LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio non possono modificare né sostituire le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.
2. In caso di discordanza tra le definizioni e/o disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio con le norme del P.G.T. prevalgono queste ultime.

Art. 140. RAPPORTI CON IL REGOLAMENTO DI IGIENE TIPO

1. Relativamente agli aspetti igienico sanitari, per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si rimanda al Regolamento d'Igiene tipo regionale.

Art. 141. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione di approvazione, esecutiva nelle forme di legge.

Art. 142. MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

2. Le modifiche al Regolamento Edilizio sono soggette all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
3. Le modifiche degli allegati al Regolamento Edilizio sono soggette all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

ALLEGATI

GLOSSARIO

(a titolo esemplificativo e non esaustivo)

Aerazione naturale diretta

Si definisce aerazione naturale diretta l'immissione di aria esterna e l'estrazione di aria viziata attraverso infissi esterni apribili.

Aerazione di tipo indiretto

Si definisce aerazione indiretta di ambienti quella che avviene da locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.

Aerazione - Riscontro d'aria

Si definisce riscontro d'aria la possibilità, anche meccanica, di creare all'interno di un'unità immobiliare un movimento d'aria tale da consentirne il riciclo.

Aerazione - Trattamento dell'aria

Si definisce trattamento dell'aria la ventilazione di ambienti che non godono di aerazione naturale e nei quali il ricambio d'aria è assicurato dall'immissione di una determinata portata d'aria esterna e, conseguentemente, l'estrazione di una portata equivalente d'aria viziata.

Canne fumarie

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da impianti per la produzione di calore e/o acqua calda sanitari.

Canne di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, fumi e vapori derivanti da processi di cottura degli alimenti.

Locali tecnici

Si definiscono locali tecnici delle costruzioni quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali: impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione, al servizio dei residenti nelle costruzioni residenziali, degli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva.

Sagoma di un edificio

La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici od urbanistici. La sagoma geometrica di una costruzione è il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme infinito delle sezioni che lo delimitano; nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, balconi, aggetti di gronda, abbaini, volumi tecnici. La sagoma urbanistica di una costruzione è il solido delimitato dalle dimensioni aventi rilievo urbanistico: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

Superficie utile dell'alloggio

È la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portefinestre, dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii, dalle scale interne non comuni e dalle logge.

Verde pensile

È definito verde pensile la sistemazione a verde di spazi esterni occupati da costruzioni nel sottosuolo, mediante inerbamenti parziali o totali e piantumazione di idonee specie vegetali, realizzati su riporti di terreno di coltivo opportunamente dimensionati e strutturati.

Visione lontana

Campo visivo libero da ostacoli imminenti, che consenta la visuale tra interno ed esterno.

ALLEGATO A : DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (CIL)

(in fase di definizione)

ALLEGATO B : DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA SEGNALEAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

(in fase di definizione)

ALLEGATO C: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Gli elaborati da allegare in duplice copia (oltre a 1 cd degli elaborati in formato .shp/.dwg e georeferenziati nel sistema di riferimento UTM – WGS84 per l'aggiornamento del data base topografico come definito all'art. 42 c. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.) alla denuncia di inizio attività sono:
 - a) Elaborato grafico riportante lo schema dell'intervento in scala adeguata comprensivo delle verifiche planivolumetriche e stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala 1:2.000;
 - b) relazione tecnica illustrativa dell'intervento, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. I paragrafi della relazione saranno relativi a:
 - descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito di appartenenza;
 - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - requisiti urbanistici, paesistici, vincoli e condizioni;
 - obiettivi e risultati attesi ;
 - caratteri dell'intervento edilizio;
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno, all'armonizzazione con le preesistenze o alla riqualificazione del contesto, se già privo di sufficiente decoro urbano - coerenza con gli obiettivi prefissati.
 - c) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - d) elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante, prospetti e sezioni significativi quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;
 - e) elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

- f) elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri igienico-edilizi secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- g) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- h) documentazione fotografica relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15);
- i) richiesta di progetto di fognatura interna, con apposito modulo in numero 5 copie, composta da: relazione illustrativa, planimetrie e sezioni dell'intervento con l'indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi – in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, cameretta di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- j) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista e secondo quanto disciplinato dal piano geologico dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- k) copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- l) copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- m) copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- n) atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- o) sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, ferma restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 e 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- p) modello ISTAT debitamente compilato;
- q) schema con il calcolo degli oneri di urbanizzazione e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- r) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;

2. Rappresentazione del contesto ambientale

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi. Ferma restando la documentazione già prevista ai punti precedenti, in **ogni** caso di interventi edilizi, andrà depositata specifica documentazione come di seguito precisato:

- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela se presenti);
- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze e della misura della loro circonferenza del tronco, rilevata a cm 130 di altezza ;
 - rilievo quantitativo e qualitativo del patrimonio arboreo presente nelle aree pubbliche circostanti l'area oggetto di intervento, in una fascia di almeno 7 metri di larghezza;
 - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto, per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano e comunque obbligatoria per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale). Si precisa che le essenze arboree presenti che risultassero tutelate dal vigente regolamento del verde dovranno essere compensate a parte e non potranno essere comprese all'interno degli oneri di urbanizzazione dovuti.

2. Nei casi di interventi di restauro e/o risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico o paesaggistico, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo geometrico, materico e strutturale dell'edificio, che evidenzia eventuali stratificazioni e parti aggiunte, e relativo a tutti i piani interessati direttamente o indirettamente dagli interventi, comprese le parti interraste, la copertura e le eventuali pertinenze. In particolare:

- le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, delle modanature, dei marcapiani, e di altri eventuali elementi architettonici rilevanti;
- le sezioni devono rappresentare in modo preciso e significativo la tipologia costruttiva del manufatto;
- ogni elemento rilevante dal punto di vista naturalistico, storico e artistico deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

Il progetto deve essere parimenti esaustivo, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

3. È facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere eventuale documentazione integrativa anche in relazione alle caratteristiche peculiari dello specifico intervento oggetto di Denuncia di Inizio Attività .

ALLEGATO D: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Gli elaborati da allegare in duplice copia (oltre a 1 cd degli elaborati in formato .shp/.dwg e georeferenziati nel sistema di riferimento UTM – WGS84 per l'aggiornamento del data base topografico come definito all'art. 35 c. 4 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.) alla richiesta di permesso di costruire sono:
 - a. Elaborato grafico riportante lo schema dell'intervento in scala adeguata comprensivo delle verifiche planivolumetriche e stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala 1:2.000;
 - b. relazione tecnica illustrativa dell'intervento. I paragrafi della relazione saranno relativi a:
 - descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito di appartenenza;
 - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - requisiti urbanistici, paesistici, vincoli e condizioni;
 - caratteri dell'intervento edilizio;
 - obiettivi e risultati attesi ;
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno, all'armonizzazione con le preesistenze o alla riqualificazione del contesto, se già privo di sufficiente decoro urbano – coerenza con gli obiettivi prefissati.
 - c. estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - d. elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante, prospetti e sezioni significativi quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;
 - e. elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - f. elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri igienico-edilizi secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
 - g. tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - h. documentazione fotografica relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15);

- i. richiesta di progetto di fognatura interna, con apposito modulo in numero 5 copie, composta da: relazione illustrativa, planimetrie e sezioni dell'intervento con l'indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi – in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, cameretta di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- j. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista e secondo quanto disciplinato dal piano geologico dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- k. copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- l. copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D.Lgs. 42/2004;
- m. copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- n. atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- o. sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, fermo restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- p. modello ISTAT debitamente compilato;
- q. schema con il calcolo degli oneri di urbanizzazione e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- r. ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;

2. Rappresentazione del contesto ambientale

- 1 La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi. Ferma restando la documentazione già prevista ai punti precedenti, in caso di interventi edilizi in zone di particolare interesse ambientale, andrà depositata specifica documentazione come di seguito precisato:
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela, se presenti);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze e della misura della loro circonferenza del tronco, rilevata a cm. 130 di altezza;
 - rilievo qualitativo e quantitativo del patrimonio arboreo presente nelle aree pubbliche circostanti l'area oggetto di intervento, in un intorno di almeno m. 7 di ampiezza;
 - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano e comunque obbli-

gatoria per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

2. Nei casi di interventi di restauro e/o risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico o paesaggistico, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo geometrico, materico e strutturale dell'edificio, che evidenzia eventuali stratificazioni e parti aggiunte, e relativo a tutti i piani interessati direttamente o indirettamente dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura e le eventuali pertinenze. In particolare:
 - le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, delle modanature, dei marcapiani, e di altri eventuali elementi architettonici rilevanti;
 - le sezioni devono rappresentare in modo preciso e significativo la tipologia costruttiva del manufatto;
 - ogni elemento rilevante dal punto di vista naturalistico, storico e artistico deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

Il progetto deve essere parimenti esaustivo, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

3. È facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere eventuale documentazione integrativa anche in relazione alle caratteristiche peculiari dello specifico intervento oggetto di richiesta di permesso di costruire.

ALLEGATO E: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

- a. Gli elaborati da allegare in duplice copia (oltre a 1 cd degli elaborati in formato .shp/.dwg e georeferenziati nel sistema di riferimento UTM – WGS84 per l'aggiornamento del data base topografico come definito all'art. 35 c. 4 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.) alla richiesta di permesso di costruire sono: schema di convenzione sottoscritto dal proponente - nel rispetto del modello e dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con propria deliberazione;
- b. elaborato grafico riportante lo schema dell'intervento in scala adeguata comprensivo delle verifiche planivolumetriche e stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala 1:2.000;
- c. relazione tecnica illustrativa dell'intervento. I paragrafi della relazione saranno relativi a:
- descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito di appartenenza;
 - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - requisiti urbanistici, paesistici, vincoli e condizioni;
 - caratteri dell'intervento edilizio;
 - obiettivi e risultati attesi
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno, all'armonizzazione con le preesistenze o alla riqualificazione del contesto, se già privo di sufficiente decoro urbano – coerenza con gli obiettivi prefissati.
- d. estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- e. elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante, prospetti e sezioni significativi quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;
- f. elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- g. elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri igienico-edilizi secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- h. tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- i. documentazione fotografica relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15);

- m. richiesta di progetto di fognatura interna, con apposito modulo in numero 5 copie, composta da: relazione illustrativa, planimetrie e sezioni dell'intervento con l'indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi – in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, cameretta di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
 - n. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista e secondo quanto disciplinato dal piano geologico dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
 - o. copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
 - p. copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D.Lgs. 42/2004;
 - q. copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale e/o parere del Parco Media Valle Lambro per edifici interni al perimetro del Parco;
 - r. atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
 - s. sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, fermo restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - t. modello ISTAT debitamente compilato;
 - u. schema con il calcolo degli oneri di urbanizzazione e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
 - v. ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;
1. Rappresentazione del contesto ambientale
1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi. Ferma restando la documentazione già prevista per le richieste di permesso di costruire e/o per denuncia di inizio attività, in ogni caso di interventi edilizi, andrà depositata specifica documentazione come di seguito precisato:
- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela se presenti);
- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze e della misura della loro circonferenza del tronco, rilevata a cm 130 di altezza ;
- rilievo quantitativo e qualitativo del patrimonio arboreo presente nelle aree pubbliche circostanti l'area oggetto di intervento, in un intorno di almeno 7 metri di ampiezza;
 - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto, per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche,

artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano e comunque obbligatoria per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale). Si precisa che le essenze arboree presenti che risultassero tutelate dal vigente regolamento del verde dovranno essere compensate a parte e non potranno essere comprese all'interno degli oneri di urbanizzazione dovuti.

2. Nei casi di interventi di restauro e/o risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico o paesaggistico, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo geometrico, materico e strutturale dell'edificio, che evidenzi eventuali stratificazioni e parti aggiunte, e relativo a tutti i piani interessati direttamente o indirettamente dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura e le eventuali pertinenze. In particolare:

- le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, delle modanature, dei marcapiani, e di altri eventuali elementi architettonici rilevanti;
- le sezioni devono rappresentare in modo preciso e significativo la tipologia costruttiva del manufatto;
- ogni elemento rilevante dal punto di vista naturalistico, storico e artistico deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

Il progetto deve essere parimenti esaustivo, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

3. È facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere eventuale documentazione integrativa anche in relazione alle caratteristiche peculiari dello specifico intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato.

ALLEGATO F: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO

Nota di trasmissione della proposta di piano attuativo

La nota di trasmissione della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve essere inoltrata al Settore Urbanistica e deve indicare:

- generalità del richiedente e titolo che legittima lo stesso ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- numero del codice fiscale, luogo e data di nascita del richiedente;
- generalità, codice fiscale, luogo e data di nascita del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, cono aereo, zona di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Documentazione minima per proposta preliminare di Piano Attuativo

La documentazione da allegare alle proposte preliminari di piani attuativi di iniziativa privata è la seguente:

- schema di massima del progetto planivolumetrico con indicazione delle destinazioni e funzioni, delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici anche in relazione con il tessuto urbano circostante;
- relazione tecnica di massima contenente la descrizione delle finalità del piano attuativo, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e alle disposizioni previste dall'Amministrazione Comunale nei propri strumenti di regolazione territoriale ed eventualmente ai documenti di programmazione sovracomunale;
- relazione economica di massima con riferimento, in particolare, alla necessità di realizzazione e/o conseguente gestione delle opere e/o interventi di interesse pubblico;
- atti di provenienza della proprietà degli immobili oggetto della proposta di piano attuativo.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere stampati o piegati prioritariamente secondo il formato Uni A4. Gli elaborati sopraindicati dovranno essere prodotti e inoltrati anche su supporto

informatico non protetto georeferenziato nel sistema di riferimento UTM – WGS84 (le tavole su file con estensione SHP/DWG/DXF e PDF; con estensione DOC/XLS e PDF i restanti documenti).

È in facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere eventuale documentazione integrativa anche in relazione alle caratteristiche peculiari dello specifico ambito di piano attuativo.

Documentazione per proposta definitiva di Piano Attuativo

La documentazione da allegare alle proposte definitive di piani attuativi di iniziativa privata è la seguente:

	elaborato	note
tav. 01	Planimetria di inquadramento territoriale	Scala di riferimento: 1:10.000. Individuazione prioritaria di: ambito di intervento; sistemi ambientali; reti infrastrutturali; servizi urbani e territoriali.
tav. 02a	Stato di fatto / foto, planimetria e profili contesto di intervento e relativo intorno	Scala di riferimento: 1:500 / 1:1.000 / 1:2.000. Individuazione prioritaria planoaltimetrica, estesa a un intorno significativo per un'opportuna conoscenza del contesto di intervento, con particolare riferimento a: consistenza edilizia; eventuali presenze monumentali, naturalistiche, ambientali, tra cui l'individuazione delle specie arboree ed arbustive; urbanizzazioni primarie, con particolare riferimento alle infrastrutture per la mobilità e ai sottoservizi tecnologici e reti esistenti con relativi dimensionamenti; caratteristiche morfologiche funzionali e profili altimetrici.
tav. 02b	Planimetria catastale / Dati di proprietà	L'elaborato grafico individua, su planimetria catastale, l'ambito di piano attuativo corredato da opportune tabelle che riportano, ad es., per ciascuna proprietà, la dimensione dei distinti mappali compresi dall'intervento.
tav. 03	Confronto con PGT	v. scheda_01 .
tav. 4a	Progetto planivolumetrico e relativa restituzione prospettica	v. scheda_02 .
tav. 4b	Planimetria e profili di regolazione tipomorfologica	v. scheda_02 .
tav. 4c	Individuazione ambito/i di intervento e aree in cessione su planimetria catastale	L'elaborato grafico dovrà evidenziare - oltre all'ambito/i di intervento e alle aree in cessione su planimetria catastale - eventuali aree fuori comparto oggetto di rispettive opere di urbanizzazione. v. scheda_02 .
tav. 4d	[qualora ritenuto opportuno] Sistema degli interventi di	L'elaborato grafico dovrà, in particolare, individuare, oltre a eventuali significative preesistenze e usi temporanei del suolo (ad es. area adibita a mercato rionale), quelle soluzioni che: 1) potenziano il sistema di

	riqualificazione urbanistica e ambientale	distribuzione della dotazione di aree, esistenti e di progetto, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale; 2) contribuiscono a una maggiore/migliore fruizione degli spazi pubblici rappresentate, ad es.: da interventi sulla qualità progettuale degli spazi pubblici anche attraverso il miglioramento dell'arredo urbano; da nuovi percorsi di interconnessione con il verde esistente e di progetto o di realizzazione/intensificazione dei percorsi ciclo-pedonali; 3) prevedono una compiuta tutela delle testimonianze storico / documentali / monumentali anche attraverso interventi di salvaguardia del paesaggio; 4) ampliano i corridoi ecologici e le fasce di vegetazione; 5) evidenziano una razionale distribuzione delle opere viabilistiche a supporto delle funzioni insediate e previste.
doc/ tav. 05	Progetto delle opere di urbanizzazione	doc. 05a Relazione tecnico-illustrativa sulle opere di urbanizzazione che, partendo dallo stato di fatto, precisi le ragioni e la finalità della soluzione proposta, la fattibilità dell'intervento in relazione ai vincoli esistenti, le verifiche effettuate per la sostenibilità dell'intervento in funzione delle reti esistenti e della viabilità esistente, criteri-soluzioni usati per la progettazione di opere di urbanizzazione in caso di lavori di bonifica; dovranno inoltre essere fornite le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza. tav. 05b Planimetria generale di progetto delle opere di urbanizzazione in scala 1:500 – 1:1.000 con l'individuazione delle aree private e pubbliche chiaramente differenziate, con l'indicazione degli accessi carrabili, dei materiali, delle aree a verde con l'indicazione delle specie arboree ed arbustive, la rappresentazione degli impianti che risultano sul soprasuolo (es. pali dell'illuminazione, chiusini di grosse dimensioni che potrebbero compromettere le soluzioni di superficie, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, manufatti a servizio della metropolitana, grigliati di aerazione, ecc.); tav. 05c Planimetria generale di progetto in scala 1:1.000 – 1:2.000 (o diversa scala adeguata al contesto progettuale) con la rappresentazione delle aree pubbliche e private inserite nel contesto circostante sufficientemente grande in modo da esplicitare le logiche di progetto e la fattibilità dell'intervento; devono essere indicati in particolare tutti i punti di innesto alla viabilità esistente dell'intervento progettato. Dovranno inoltre essere perimetrate tutte le aree di intervento e le aree oggetto di opere di urbanizzazione (interne ed esterne al comparto); tav. 05d Planimetria di progetto con l'individuazione delle quote in scala 1:500 che evidenzia la relazione tra quote del nuovo comparto e quelle della città costruita di contorno, con l'individuazione della viabilità, accessi pedonali e rampe carraie, compresa la segnaletica prevista (verticale e orizzontale, luminosa e non luminosa) e/o da modificare ed esistente esteso sia all'ambito di intervento sia alle aree limitrofe al contorno che dimostri la bontà dell'inserimento dell'intervento nella città esistente. E' necessario esplicitare quale sarà la quota finale originata a seguito di eventuali lavori di bonifica o messa in sicu-

		rezza. tav. 05e Planimetria delle reti nel sottosuolo e delle predisposizioni di impianti (es. impianto illuminazione, telefonia, ecc.) di progetto in scala 1:500 con la rappresentazione del dimensionamento, tipologia e collegamento alla rete esistente, comprese le reti di smaltimento acque di progetto con la rappresentazione del dimensionamento, tipologia e verifica di recapito alla rete esistente; tav 05f Sezioni tipo (stato di fatto, di progetto e comparativo) e particolari con la rappresentazione delle stratigrafie previste in scala 1:200.
tav. 06	[qualora previsto] Progetto dell'attrezzatura pubblica, di interesse pubblico e/o di interesse generale	Si compone di vari elaborati, indicativamente costituiti da: - relazione tecnico-illustrativa che precisi, ad es., la descrizione dell'intervento; le ragioni e le finalità della soluzione proposta; la fattibilità dell'intervento anche in relazione ai vincoli tra cui quelli di natura paesaggistica e/o originati dalle indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche; gli eventuali indirizzi per la successiva redazione di un progetto definitivo; il cronoprogramma delle varie fasi relative alla progettazione, esecuzione e collaudo dell'intervento; sintesi delle forme e fonti di finanziamento; - studio di prefattibilità ambientale, redatto allo scopo di esplicitare quelle soluzioni che favoriscono il miglioramento ambientale e paesaggistico del contesto esistente come ad es. l'attenzione progettuale prestata all'impatto ambientale e/o gli eventuali interventi di ripristino ambientale e dei relativi costi; - indagini geologiche ed idrogeologiche preliminari; - planimetria generale e eventuali schemi grafici esplicativi; - prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza; - calcolo sommario della spesa. Nel caso in cui il progetto debba essere posto a base di gara per concessioni di lavori pubblici o appalti concorso dovrà contenere anche: - relazioni e grafici relativi alle indagini necessarie (di natura geologica, geotecnica, idrologica, idraulica e sismica); - un apposito capitolato prestazionale che, ad es., preveda: l'indicazione degli obiettivi funzionali che l'intervento dovrà soddisfare; la specificazione delle distinte opere che dovranno essere realizzate e i relativi importi. Se il progetto è posto a base di gara per l'affidamento di concessioni di lavori pubblici dovrà essere corredato di piano economico e finanziario di massima.
doc. 07	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	Il presente documento dovrà riuscire ad essere facilmente verificato e pertanto dovrà esplicitare i riferimenti degli elenchi prezzi usati e le quantità analizzate (anche in modo parametrico).

doc. 08	Relazione tecnica	Il presente documento dovrà contenere, in particolare: - descrizione di: stato di fatto dell'ambito coinvolto; presenza di eventuali vincoli; funzioni e servizi da insediare; finalità dell'intervento anche in relazione agli indirizzi indicati dall'Amministrazione Comunale nei propri strumenti di pianificazione/programmazione; - dimostrazione della prevista dotazione di attrezzature pubbliche di interesse pubblico e/o generale in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dall'intervento; - analisi degli effetti dell'intervento e eventuali conseguenti misure compensative relativamente a suolo, acque, aria e impatto acustico. - verifica idraulica con l'analisi dei recapiti finali della città costruita. - analisi relativa all'impatto sulla viabilità esistente dell'intervento progettato, che riporti, in particolare: - o calcolo degli spostamenti indotti nelle ore di punta del mattino (7:30-8:30) e della sera (17:30-18:30) e comunque nel periodo di maggior traffico indotto; - o analisi delle necessità di sosta per fruitori del complesso progettato e dei visitatori. - In caso di interventi di rilevanza territoriale l'analisi sulla mobilità dovrà seguire quanto riportato nella scheda_03 Qualora siano previsti importanti interventi di formazione rifacimento o completamento di spazi verdi, deve essere anche allegata una relazione agronomica a firma di un professionista dottore agronomo o forestale che illustri criteri di scelta: - delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenzione in rapporto al sito interessato; - delle specie erbacee per le aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; - del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
doc. 09	Relazione economica	Il presente documento deve evidenziare, in particolare, i seguenti contenuti: - descrizione puntuale degli interventi, se previsti, di urbanizzazione primaria e secondaria; - la stima dei costi e dei ricavi dell'intervento al fine di verificarne la fattibilità; - il cronoprogramma di attuazione degli interventi e il loro eventuale frazionamento in stralci funzionali; - Planimetrie che individuino le fasi di esecuzione delle opere di urbanizzazione relazionate, in particolare, sia agli interventi edi-

		lizi sia a eventuali lavori di bonifica.
doc. 10	Schema di convenzione	Il presente schema contiene, nello specifico, gli impegni e gli obblighi che i soggetti proprietari/attuatori/assuntori devono prendere in carico nonché le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione dell'intervento.
doc. 11	Norme tecniche di attuazione	In termini generali le norme di Piano Attuativo dovranno prevedere la seguente disciplina relativa a: - ambito di applicazione, articolazione territoriale, finalità ed elaborati costitutivi la proposta di intervento; - parametri urbanistici ed edilizi; - modalità di attuazione e termini di validità.
doc. 12	Relazione di valutazione dell'impatto paesistico e ambientale	La lettura riferita alla valutazione della sensibilità paesistica dell'ambito di intervento riguarda, prioritariamente, i seguenti temi: - morfologico/strutturale per una lettura dell'ambito relativa all'appartenenza/configuità a sistemi paesistici; - vedutistico per una lettura dell'ambito relativa all'appartenenza/configuità riferita a: punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico-artistico-monumentale; percorsi di fruizione paesistico-ambientale; percorsi ad elevata intensità di traffico; - simbolico per una lettura dell'ambito relativa all'appartenenza/configuità con luoghi contraddistinti, ad es., da una significativa rappresentatività dell'identità locale. Per verificare il grado di incidenza del progetto rispetto al contesto esistente è opportuno precisare le eventuali seguenti interferenze: - incidenza morfologica e tipologica; - incidenza relativa a stile di progettazione (ad es. materiali e colori previsti); - incidenza visiva; - interferenza con i luoghi simbolici dell'identità locale.
doc. 13	Atti di provenienza delle proprietà	
doc. 14	Valutazione della compatibilità geologica	La presente valutazione può, all'occorrenza, essere costituita da una dichiarazione sostitutiva dello studio geologico sottoscritta da un geologo abilitato.

	Modello di cartiglio/frontespizio delle tavole e dei documenti da presentare	v. scheda_04 .
--	--	-----------------------

Tutti gli elaborati cartacei devono essere stampati o piegati prioritariamente secondo il formato Uni A4. Gli elaborati sopraindicati dovranno essere prodotti e inoltrati anche su supporto informatico non protetto georeferenziato nel sistema di riferimento UTM – WGS84 (le tavole su file con estensione SHP/DWG/DXF e PDF; con estensione DOC/XLS e PDF i restanti documenti).

Si rammenta che, nei casi previsti dalla normativa vigente, dovrà essere verificata - per la proposta di intervento - l'eventuale procedura di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e alla Valutazione Ambientale (VAS).

SCHEDA 01 - INDICAZIONI PER LA TAVOLA N. 3 "CONFRONTO CON PGT"

Le seguenti tabelle della tav. n. 3 precisano il confronto tra gli estratti di mappa - anch'essi da riportare nella presente tavola - relativi:

- 1) all'azzoneamento del PGT vigente per l'ambito di intervento;
- 2) alle previsioni di piano attuativo [concentrazione fondiaria / aree in cessione / viabilità / ...].

(a) PGT VIGENTE / [denominazione ambito di intervento]

[denominazione ambito di intervento]	
(i) <u>Destinazioni d'uso</u>	
Destinazione urbanistica:	[numero e titolo articolo NTA corrispondente all'azzoneamento PGT dell'area di intervento]
Funzioni insediabili:	...
Indice, capacità insediativa ed edificatoria ammessa	
ST / SF ... IT / IF max:	mq ... mq/mq
Superficie Lorda di Pavimento ammessa:	... mq
- [destinazione d'uso_01 ammessa]	... mq
	...% su tot. ammesso
- [destinazione d'uso_02 ammessa]	... mq
	...% su tot. ammesso
...	...
Attività compatibili:	... mq
	...% su tot. ammesso
[eventuale elenco attività compatibili ammesse]	...
Attrezzature pubbliche e di uso pubblico	
Spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico previsti:	[quali ammessi + mq di slp]
Aree in cessione min.	... mq

(b) PIANO ATTUATIVO / [denominazione ambito di intervento]

[denominazione ambito di intervento]	
(i) <u>Destinazioni d'uso</u>	
Destinazione urbanistica:	[numero e titolo articolo NTA Piano Attuativo] - [...PGT]
Funzioni insediabili:	...
Indice, capacità insediativa ed edificatoria ammessa:	
ST / SF ... IT / IF max:	mq ... mq/mq
Superficie Lorda di Pavimento ammessa:	... mq
- [destinazione d'uso_01 ammessa]	... mq
	...% su tot. ammesso
- [destinazione d'uso_02 ammessa]	... mq
	...% su tot. ammesso
...	...
Attività compatibili:	... mq
	...% su tot. ammesso
[eventuale elenco attività compatibili ammesse]	...
Attrezzature pubbliche e di uso pubblico	
Spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico previsti:	[quali ammessi + mq di slp]
Aree in cessione:	... mq

SCHEDA 02 - INDICAZIONI PER:

- TAVOLA n. 4a "PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E RELATIVA RESTITUZIONE PROSPETTICA";
- TAVOLA n. 4b "PLANIMETRIA E PROFILI DI REGOLAZIONE TIPO-MORFOLOGICA";
- TAVOLA n. 4c "INDIVIDUAZIONE AMBITO/I DI INTERVENTO E AREE IN CESSIONE SU PLANIMETRIA CATASTALE".

Indicazioni da riportare nelle TAVOLE N. 4a, 4b e 4c

Perimetro ambiti di intervento

Indicazioni da riportare nelle TAVOLE N. 4a e 4b

Superficie Lorda di Pavimento ammessa: ... mq

(c) Edificio [denominazione]

(d) _____ [in progetto/in ristrutturazio-
ne/esistente/...]

- Destinazione: ...
- Superficie Lorda di Pavimento: ... mq

) [da compilare distintamente per ciascun e-
dificio progettato/ristrutturato/oggetto di
sostituzione edilizia/esistente/...]

Piani fuori terra¹: max n. ...

Altezza max. dell'edificio ... : ... [metri lineari]

Indicazioni da riportare solo nella TAVOLA N. 4b

(e) Rapporto di copertura

- superficie coperta: ... mq
- rapporto: ... %

(f) Occupazione del sottosuolo

- occupazione sottosuolo: ...
- piani interrati: max n. ...
- rapporto: ... %

(g) Parcheggi pertinenziali

- dovuti: ... mq
- in progetto: ... mq

Distanza dai confini / Distanza tra edifici / Distanza tra pareti finestrate;

Perimetro di ingombro sedime edifici / Perimetro e Area di galleggiamento per costruzione edifici
/ Profilo di ingombro in altezza edifici;

Perimetro occupazione sottosuolo / Area di ingombro costruzioni interrate;

Passi carrai e accessi ai parcheggi a raso e/o interrati;

Parametri urbanistici ed edilizi: ST/SF ... mq - IT/IF max.: ... mq/mq
aree in cessione: ... mq

Indicazioni da riportare solo nella TAVOLA N. 4c

- Campitura aree in cessione su planimetria catastale e rispettive dimensioni;
- Campitura su planimetria catastale e rispettive dimensioni di eventuali aree per opere di urbanizzazione previste al di fuori dell'ambito di intervento.

¹ Se è previsto, specificare il n. di piani oltre al piano pilotis.

SCHEDA 03 - INDICAZIONI PER ANALISI SULLA MOBILITÀ

Per gli interventi di rilevanza territoriale:

- doc. 08a – documento contenente inquadramento degli elaborati di pianificazione territoriale e trasportistica dell'area oggetto dell'intervento. Occorre in particolare riportare le indicazioni e gli stralci planimetrici relativi ai seguenti Piani:
- Piano Territoriale Regionale;
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - Piano Urbano della Mobilità;
 - Piano Generale del Traffico Urbano e Piano Particolareggiato (se esistente);
 - Piano Particolareggiato della Sosta (se esistente).
- tav. 08b - Planimetria contenente i percorsi delle linee di trasporto collettivo e le fermate, inclusi i servizi finalizzati, con riferimento sia ai percorsi canonici sia ai percorsi non canonici.
- doc. 08c - Documento di analisi della mobilità indotta contenente le seguenti valutazioni:
- superfici lorde di pavimento per ogni tipologia di insediamento (residenza libera e convenzionata, terziario, commerciale, produttivo ecc);
 - tabella con i dati relativi agli spostamenti indotti nelle ore di punta del mattino (7:30-8:30) e della sera (17:30-18:30) del giorno feriale medio tipo, suddivisi per modo (individuale e collettivo), con l'indicazione esplicita del metodo di calcolo adottato; tale calcolo dovrà essere effettuato anche con riferimento al periodo di maggior generazione di traffico indotto, qualora questo non coincida con le ore di punta del mattino e della sera;
 - simulazioni condotte mediante modello macroscopico del traffico privato, esteso all'area urbana di Milano, focalizzate sulle ore di punta del mattino e della sera, relativamente ai seguenti scenari:
 - stato di fatto (con l'inclusione di conteggi di traffico che attestino la calibrazione del modello);
 - *reference scenario*, senza l'inclusione dell'intervento in esame e con tutti gli interventi urbanistici ed infrastrutturali attuati alla data di realizzazione del progetto nell'area di riferimento;
 - scenario futuro, equivalente per domanda ed offerta al *reference scenario*, con l'inclusione dell'intervento di progetto;
 - tavole con i flussi di traffico simulati nei tre scenari precedentemente descritti;
 - tavole di confronto dei flussi tra *reference scenario* e scenario futuro;
 - eventuale approfondimento mediante micro-simulazione del contesto adiacente all'intervento, mirato ad analizzare eventuali criticità nei nodi risultati critici dalla macrosimulazione.
- doc. 08d - Documento di analisi della mobilità collettiva con gli scenari futuri di domanda e offerta, divisa anche per fasi di intervento.

SCHEDA 04 - MODELLO DI CARTIGLIO / FRONTESPIZIO

Tutti gli elaborati cartacei devono essere stampati o piegati prioritariamente secondo il formato Uni A4 e devono contenere, nel cartiglio o in copertina, le seguenti informazioni:

Città di Sesto San Giovanni
Denominazione PA
<i>[denominazione Piano Attuativo]</i> <i>[ambito di intervento]</i>
Proponenti
<i>[nome/società proponente / timbro] - [indirizzo nome/società proponente]</i>
Progettisti
<i>[nome/studio progettista / timbro n. iscrizione albo] - [indirizzo nome/studio progettista]</i>
Tavola/Documento
<i>[numero tavola/documento] – [titolo tavola/documento]</i>
Scala
<i>[1: ...]</i>
Data
<i>[mese / anno]</i>

ALLEGATO G: DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA*Campo di applicazione*

- Nelle aree sottoposte a vincolo ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione", fatti salvi i disposti del D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139 in materia di procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità.
- Gli ambiti sottoposti a tutela presenti nel territorio comunale sono individuati nel Piano di Governo del Territorio nel Documento di Piano (tavola VE01 "Vincoli sovraordinati").
- L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta nei casi disciplinati dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i., e in particolare:
 - a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
- Nei casi di cui sopra, il professionista incaricato dovrà presentare una dichiarazione con la quale assevera, con preciso riferimento all'art. 149 del D.Lgs 42/04, che l'intervento da realizzare non comporta alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici allegando idonea documentazione fotografica ed una breve relazione tecnica che descriva le opere da effettuare.
- Lo Sportello Unico per l'Edilizia per effetto della subdelega regionale così come previsto della Legge Regionale n. 12/05, è competente per le funzioni amministrative in materia paesaggistica (ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/04) ed in particolare per le funzioni riguardanti l'autorizzazione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica.

Rimangono di competenza provinciale e regionale gli interventi di cui all'art. 80.2 e 80.3 della L.R. 12/05.

Documentazione da allegare

Le domande di Autorizzazione Paesaggistica, relative a progetti di trasformazione territoriale che riguardano aree ed ambiti soggetti a tutela paesaggistica in base al D.Lgs. 42/04 - parte terza, dovranno essere accompagnate dalla documentazione indicata nella D.G.R. n.IX/2727 del 22/12/2011 e comprendenti:

- Relazione Paesaggistica
- Elaborati per la rappresentazione dello Stato di Fatto
- Elaborati di Progetto

È possibile presentare domanda di Compatibilità Paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", mediante specifica istanza prodotta dal trasgressore (vedi modulo di seguito allegato), per i seguenti interventi:

- lavori realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica che non abbiamo determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

ALLEGATO H: VILLAGGIO FALCK

Finalità

Il presente allegato e i relativi elaborati di riferimento sono finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione dell'insediamento "Villaggio Falck", come delimitato nel perimetro indicato nell'allegata planimetria, inteso come ambito d'insieme costituito da edifici, spazi pertinenziali e spazi comuni di rilevante valore storico-ambientale.

Modalità di intervento

Tutti gli interventi, compresi nelle categorie di cui all'art. 3 "Definizione degli interventi edilizi" del presente Regolamento Edilizio, ammessi dalle norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per l'ambito di tutela "Villaggio Falck", sono subordinati a Permesso di Costruire e all'esame della Commissione comunale per il paesaggio.

Gli interventi sugli immobili compresi nel perimetro su indicato devono, per quanto compatibili con la loro natura ed entità, adeguarsi al "Piano del colore", nonché essere eseguiti nel rispetto degli "Elementi sottoposti a tutela e valorizzazione" e delle tavole annesse, di seguito riportati.

Piano del colore

	Grigio RAL 7032
	Ocra giallo RAL 1007
	Ocra arancio RAL = 93,75% RAL 1023 + 6,25% RAL 2002
	Mattone RAL = 75% RAL 1023 + 25% RAL 2002
	Rosso RAL = 11% RAL 9010 + 89% MIX (96,875% RAL 2002 + 3,125% RAL 5017)
	Verde salvia RAL = 11% RAL 9010 + 89% MIX (37,50% RAL 4007 + 62,50% RAL 6018)
	Giallo acido chiaro RAL = 75% RAL 9010 + 25% MIX (93,75% RAL 1007 + 6,25% RAL 5002)
	Giallo acido scuro RAL = 50% RAL 9010 + 50% MIX (93,75% RAL 1007 + 6,25% RAL 5002)
	Rosa terra RAL = 25% RAL 9010 + 75% MIX (93,75% RAL 2008 + 6,25% RAL 5002)

Tabella prescrittivi delle tinteggiature:

via	n. civico	nome edificio	anno di costruzione	colore pannelli	colore contorni	colore fascia marcapiano	colore cornice aperture	colore decorazione	decorazione
Migliorini	1		1927-28	3	1	1	graniglia bianca	6	graffito
Migliorini	3-5	Amalia	1926-27	3	1	1	graniglia bianca	6	graffito
Migliorini	7-9	Emilia	1926-27	3	1	-	graniglia bianca	6	graffito
Migliorini	11-13		1945	8	-	-	graniglia bianca	-	-
Canducci	2-4		1947	8	-	-	graniglia bianca	-	-
Canducci	6-8		1945	8	-	-	graniglia bianca	-	-
Canducci	10-12		1947-48	9	-	-	graniglia bianca	-	-
Canducci	1-3-5	Ernesta	1935	7	-	-	graniglia bianca	-	-
Canducci	7-9-11	Elvira	1934-35	7	-	-	graniglia bianca	7	-
Canducci	14-15		1955	1	-	-	Infonaco di calce e graniglia	-	-

via	n. civico	nome edificio	anno di costruzione	colore pannelli	colore contorni	colore fascia marcia-	colore cornice aperture	colore decora- zione	decora- zione
Lorenzi	2-4	Claudia	1926-27	4	1	1	graniglia bianca	6	graffito
Lorenzi	6-8	Erminia	1927-28	3	1	-	graniglia bianca	5	graffito
De Candia	10-12-14	Egidia	1924-25	3	1	-	graniglia bianca	6	graffito
De Candia	16-18-20	Emma	1925-26	3	1	-	graniglia bianca	5	graffito
De Candia	9-11-13	Clelia	1922	4	1	1	graniglia bianca	6	graffito
Italia	594-596	Adele	1927-28	3	1	1	graniglia bianca	6	graffito
Italia	598	Circolo San Giorgio		9	-	-	graniglia bianca	-	graffito
Italia	606-608-610	Camilla	1923-24	3	1	1	graniglia bianca	6	graffito
Italia	614-616	Cornelia	1923-24	4	1	1	graniglia bianca	5	graffito
Lambro	1	scuola materna		9	1	1	graniglia bianca	-	-

Elementi sottoposti a tutela e valorizzazione

Elenco degli elementi sottoposti a tutela e valorizzazione

1. Muro di recinzione su strada
2. Rete di recinzione su strada
3. Aperture degli ingressi posti lungo la recinzione
4. Vialetti d'accesso alle abitazioni
5. Cordoli dei vialetti di accesso
6. Rete di recinzione ai lati del vialetto d'accesso alle abitazioni
7. Portone d'ingresso
8. Lotti di terreno
9. Facciate delle palazzine
10. Decorazioni delle facciate
11. Persiane delle aperture
12. Serramenti delle facciate
13. Zoccolo, basamento, cornici e davanzali aperture della facciata
14. Gradini di accesso ai giardini
15. Coperture degli edifici
16. Lavanderie

Analisi degli elementi sottoposti a tutela e valorizzazione e prescrizioni sugli interventi edilizi

1 MURO DI RECINZIONE SU STRADA

Deve essere mantenuto; dove mancante deve essere reintegrato con il medesimo profilo e con i medesimi materiali dell'originario (vedi Tav. 4).

2 RETE DI RECINZIONE SU STRADA

La recinzione originale degli edifici costruiti tra il 1922 ed il 1928 è composta da profilati a T (40x40x5 mm) e da profilati piatti (25x5 mm e 20x5 mm), con rete a maglia 50X50 mm, filo ondulato avente diametro di 5 mm. Negli interventi manutentivi e reintegrativi della recinzione esistente è ammesso l'uso della stessa rete anche con filo non ondulato. Le specchiature e le comici sono formate da profili piatti, montati con chiodature; negli interventi di cui sopra le unioni possono essere realizzate anche mediante elettrosaldatura, purché siano utilizzati i medesimi profili.

Le recinzioni delle costruzioni risalenti agli anni successivi presentano un aspetto semplificato con l'impiego di reti e montanti analoghi.

Tutte le recinzioni sono state verniciate con pittura color verde Falck (riferimento RAL 6005).

In caso di sostituzione o di reintegrazione devono essere mantenuti sia la tipologia che il colore originari.

Nel rispetto delle prescrizioni precedenti relative a materiali, profili, reti e colore, è ammessa la realizzazione di cancelli all'inizio dei vialetti di accesso alle palazzine residenziali secondo le indicazioni del prospetto riportato in Tav. 4.

3 APERTURE LUNGO LA RECINZIONE

Non devono essere modificate. Se alterate o sostituite devono essere reintegrate rispettando le dimensioni indicate (vedi Tav. 4).

4 VIALETTI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

La pavimentazione dei vialetti di ingresso alle abitazioni è stata originariamente realizzata con battuto di cemento.

Dove la tipologia originaria è ancora presente deve essere mantenuta, mentre qualora fosse mancante o alterata deve essere reintegrata rispettando i materiali e i caratteri originari.

5 CORDOLI DEI VIALETTI DI ACCESSO

I cordoli dei vialetti d'ingresso, ove mancanti, vanno reintegrati rispettando la tipologia e i materiali originari (vedi Tav. 4).

6 RETE DI RECINZIONI AI LATI DEL VIALETTO DI ACCESO ALLE ABITAZIONI

Deve essere mantenuta sia la rete presente lungo il vialetto di accesso alle abitazioni, sia la rete di divisione di ogni lotto.

A parziale deroga della prescrizione precedente è ammessa la possibilità di rimuovere la rete di divisione di ogni lotto solo se costituisce elemento di separazione tra lotti contigui appartenenti ad un'unica proprietà, fermo restando il rispetto dei vialetti di accesso ai singoli lotti ove presenti.

In caso di rifacimento la rete deve rispettare le caratteristiche dimensionali attuali e deve essere tinteggiata in colore verde Falck (riferimento RAL 6005).

Devono essere conservati anche i cancelletti posti ai due lati del corridoio principale.

(v. Tav. 4)

7 LOTTI DI TERRENO

Non sono ammesse alterazioni dimensionali dei lotti e non devono essere inseriti negli stessi elementi non coerenti con la tipologia originaria: gazebo o strutture analoghe permanenti così come pavimentazioni eccessivamente estese. La pavimentazione non deve occupare più del 25% della superficie del lotto e deve avere una colorazione non dissonante dal contesto (nella gamma dei bianchi, grigi, beige).

L'eventuale piantumazione di divisione lungo la recinzione dei lotti deve essere di altezza non superiore a m 1,50 e deve prevedere l'impiego di essenze autoctone, quali l'alloro, la rosa canina, il pungitopo e affini.

8 PORTONE D'INGRESSO

In caso di sostituzione dei portoni d'ingresso, per gli edifici costruiti tra il 1922 ed il 1928, devono essere rispettati il disegno (v. anche Tavv. 3 e 6), il materiale (legno) ed il colore originari, (verde Falck, riferimento RAL 6005).

9 FACCIATE DELLE PALAZZINE

Gli interventi sulle facciate non devono alterare l'ordine compositivo delle stesse. In tal senso sono da ritenere inammissibili aperture o chiusure di vani di porte e finestre.

Per gli edifici di Via Canducci, numeri civici 14 e 15 dovranno essere mantenute le superfici dei prospetti realizzate con mattoni a vista.

10 DECORAZIONI DELLE FACCIATE

Le decorazioni esistenti devono essere di norma conservate. Nel caso in cui le decorazioni siano mancanti a causa di rifacimenti subiti, devono essere ricostruite integralmente attenendosi ai motivi originari oppure devono essere riproposte le cornici, sottolineando tramite la tinteggiatura l'ingombro delle decorazioni (v. anche Tav. 5).

11 PERSIANE DELLE APERTURE

Le persiane sono stati originariamente realizzate in legno d'abete, verniciate con colore verde Falck (riferimento RAL 6005).

In caso di sostituzione devono essere rispettati colore (verde Falck, riferimento RAL 6005), materiali (legno) e forma originari (v. anche Tav. 3).

Per gli edifici di via Canducci, numeri civici 14 e 15, gli avvolgibili dovranno essere tinteggiati in colore verde Falck (riferimento RAL 6005).

12 SERRAMENTI DELLE FACCIATE

I serramenti sono stati originariamente realizzati in legno d'abete, verniciati con colore verde Falck (riferimento RAL 6005).

In caso di sostituzione devono essere rispettati colore (verde Falck, riferimento RAL 6005), materiali (legno) e forma originari (v. anche Tav. 3).

Per gli edifici di via Canducci, numeri civici 14 e 15, i serramenti dovranno essere tinteggiati in colore bianco (riferimento RAL 9010).

13 ZOCCOLO, BASAMENTO, CORNICI, DAVANZALI

Questi elementi della facciata sono stati realizzati con graniglia cementizia bianca. In caso di sostituzione devono essere rispettati colore, materiali e forma originari. Sono vietate tinteggiature.

Per gli edifici di Via Canducci, numeri civici 14 e 15, le cornici sono realizzate con intonaco di calce e graniglia, mentre i basamenti sono realizzati con agglomerato di pietra "ceppo bergamasco": dovranno essere di norma mantenuti, in caso di sostituzione dovrà essere utilizzato materiale della stessa natura dell'originario.

14 GRADINI DEL PORTONE D'INGRESSO E DI ACCESSO AI GIARDINI

Sia il gradino del portone d'ingresso che quelli d'accesso ai giardini sono stati realizzati in beola. Non devono essere alterati con piastrelle o rivestimenti, o con colori non coerenti, né va modificata la tipologia. In caso di sostituzione devono essere rispettati colore, materiali e forma originari (v. anche Tav. 3).

15 COPERTURE

In caso di intervento di sostituzione delle coperture degli edifici, devono essere rispettati colore, materiali, elementi decorativi e forma originari, con particolare riferimento all'inclinazione delle falde e alla sporgenza dai muri perimetrali dell'edificio.

In case di sostituzione della copertura, attualmente in lamiera, degli edifici denominati Ernesta ed Elvira (Via Canducci 1, 3, 5, 7, 9, 11) devono essere impiegate nei manti di copertura tegole marsigliesi.

Relativamente all'inserimento di camini e tubazioni si deve evitare l'impiego di materiali e progetti invasivi. L'installazione di antenne anche paraboliche dovrà essere centralizzata per ogni singolo edificio. Non sono ammesse antenne singole.

16 LAVANDERIE .

I locali ex-lavanderie, indicati nella planimetria di Tav. 1 con le lettere "A" e "B" assumono rilevanza storico-ambientale in quanto testimonianze della funzione sociale del gruppo di case costruite dal 1927 al 1935.

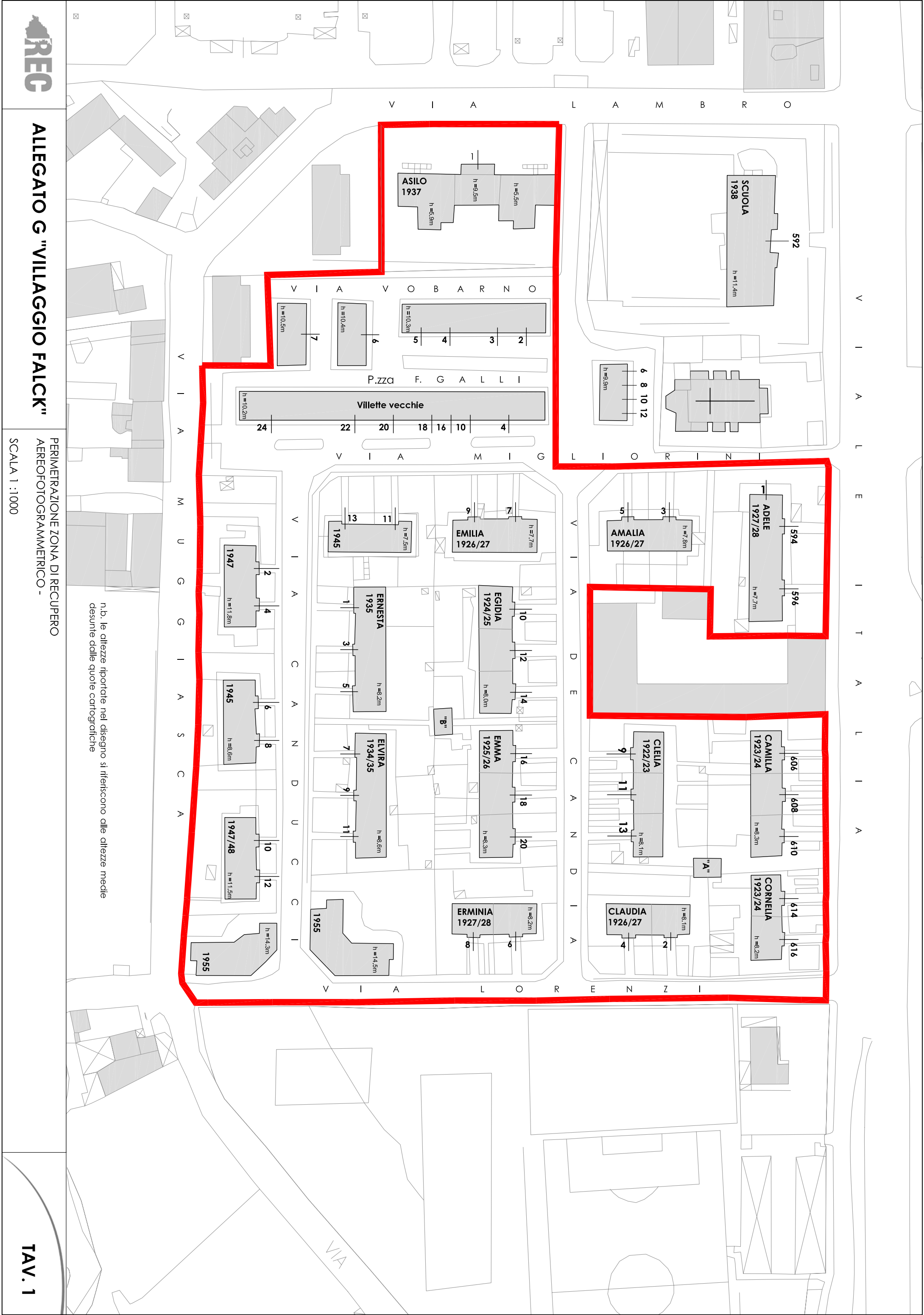
La struttura in mattoni e la copertura in tegole marsigliesi vanno mantenuti con riferimento all'assetto originario.

17 CONTATORI GAS

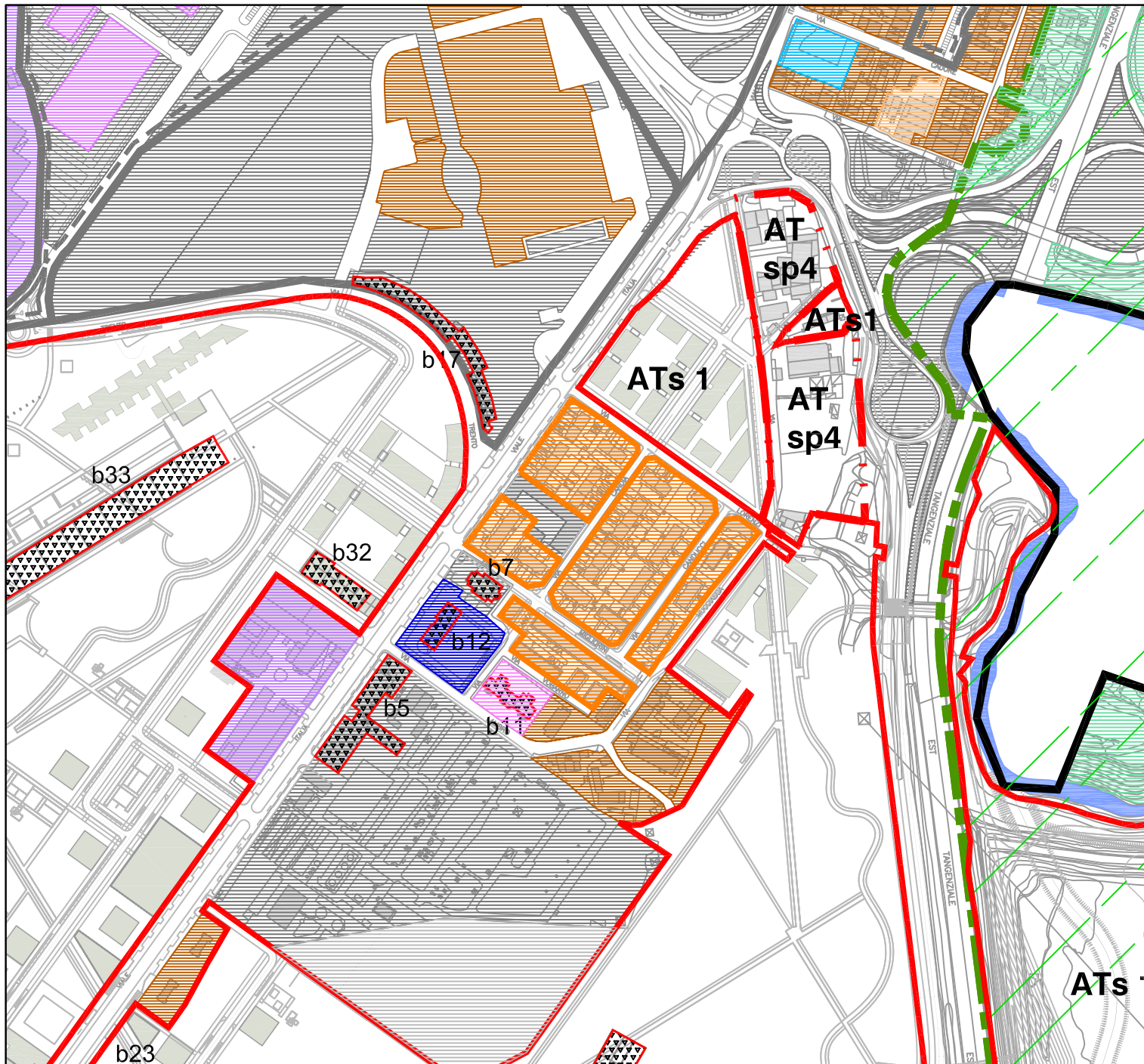
I contatori del gas devono essere sistemati in contenitori dipinti in tinta riferimento RAL 7038 da collocarsi preferibilmente lungo i vialetti di accesso agli edifici (v. Tav. 7).

18 TETTOIE

È ammessa la realizzazione di pensiline con posizione e morfologia compatibili con le indicazioni della Tav. 6. In caso di interventi sostitutivi devono essere rispettati la tipologia e la morfologia originarie.



n.b. le altezze riportate nel disegno si riferiscono alle altezze medie desunte dalle quote cartografiche



LEGENDA

TESSUTO CONSOLIDATO

-  Ambito consolidato prevalentemente residenziale (art. 14)
-  Ambito consolidato prevalentemente residenziale con elementi di pregio ambientale (art. 15)
-  Ambito residenziale da riconversione produttiva (art. 16)
-  Ambito produttivo consolidato (art. 17)
-  Ambito commerciale consolidato (art. 18)
- GD grande distribuzione
-  Asse commerciale (art. 33)
-  Ambito terziario direzionale consolidato (art. 19)

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

-  Borghi Rurali (art. 23)
-  Villaggi Operai (art. 24.2)
-  Quartieri Operai e Popolari (art. 24.3)

AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

-  Parco regionale Nord Milano (art. 20)
-  Zona edificata nel Parco Nord Milano (art. 20.3)
-  Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro (art. 21)
-  Nuclei ed edifici rurali ricadenti nel perimetro del PLUS della Media Valle del Lambro (art. 21.4)
-  Proposta di modifica del perimetro del PLUS della Media Valle del Lambro

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI STORICO DOCUMENTALI

-  Beni storico documentali della Città' delle Fabbriche (art. 22)

EDIFICI DEL '900 DI VALORE ARCHITETTONICO

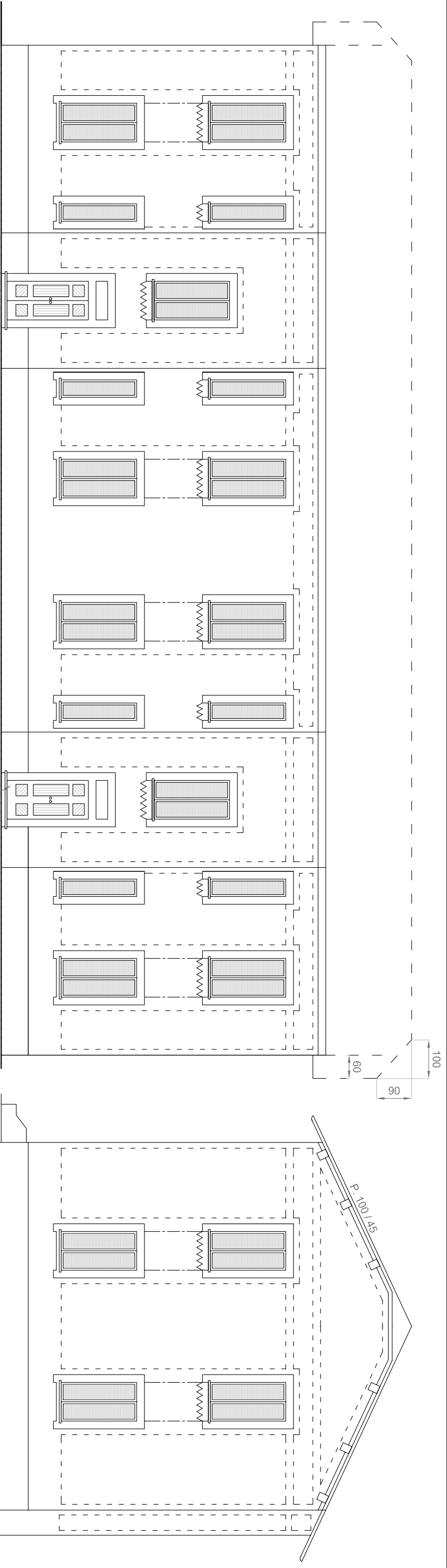
-  Ambiti di Interesse Pubblico
-  Viabilità

EDIFICI DEL '900 DI VALORE ARCHITETTONICO

-  Ambiti di Interesse Pubblico
-  Viabilità
-  Impianti ferroviari
-  Impianti di distribuzione dei carburanti (art. 32)

AMBITI SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI IN ESECUZIONE

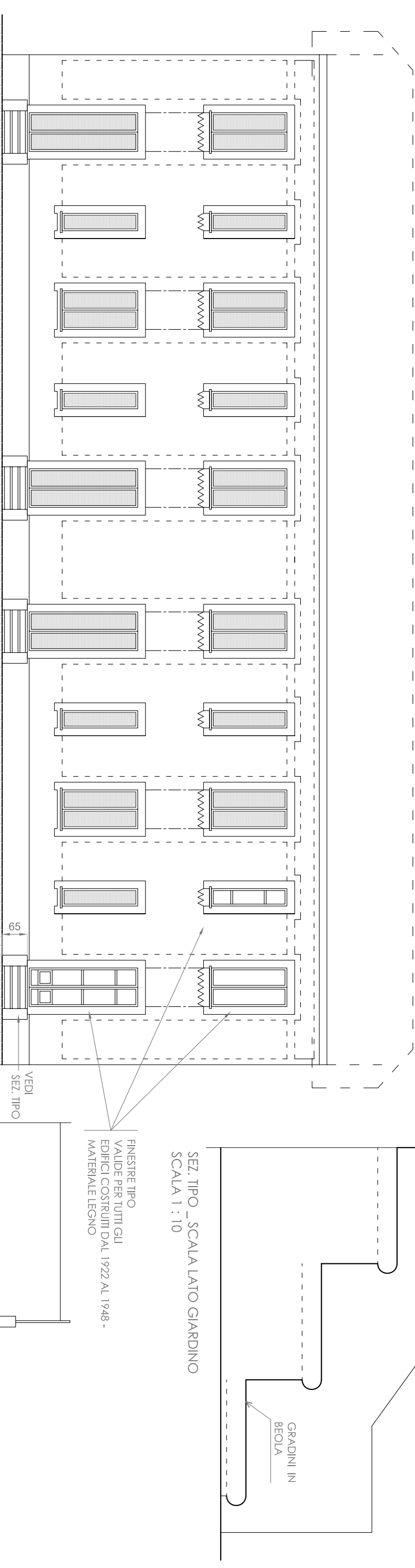
-  Piani attuativi in esecuzione (art. 39)
-  Piani attuativi vigenti e con individuazione delle parti la cui conformazione originaria è da riconsiderarsi 1 aree ex Marelli 2 aree non attuate P.A.Vulcano
-  Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano
-  Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree a verde pubblico del Piano dei Servizi



PROSPETTO LATO NORD
EDIFICI SU STRADA

PORTA D'INGRESSO TIPO _ SU STRADA
VALIDA PER TUTTE LE PALAZZINE COSTRuite
DAL 1922 AL 1928 - MATERIALE LEGNO D'ABETE

PROSPETTO LATO EST



PROSPETTO LATO SUD
INGRESSI DAI GIARDINI

FINESTRE TIPO
VALIDE PER TUTTI GLI
EDIFICI COSTRUITI DAL 1922 AL 1948 -
MATERIALE LEGNO

VEDI
SEZ. TIPO

GRADINI IN
BEOLA

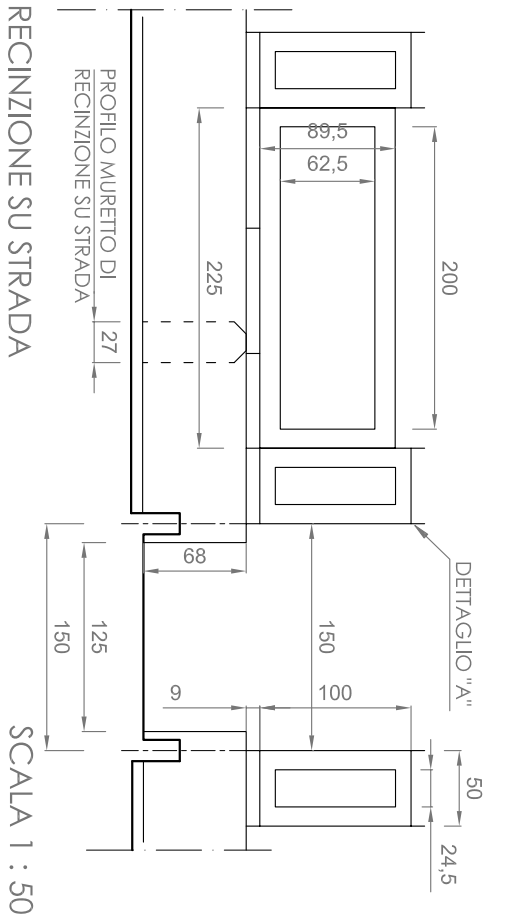
SEZ. TIPO _ SCALA LATO GIARDINO
SCALA 1 : 10



ALLEGATO G "VILLAGGIO FALCK"

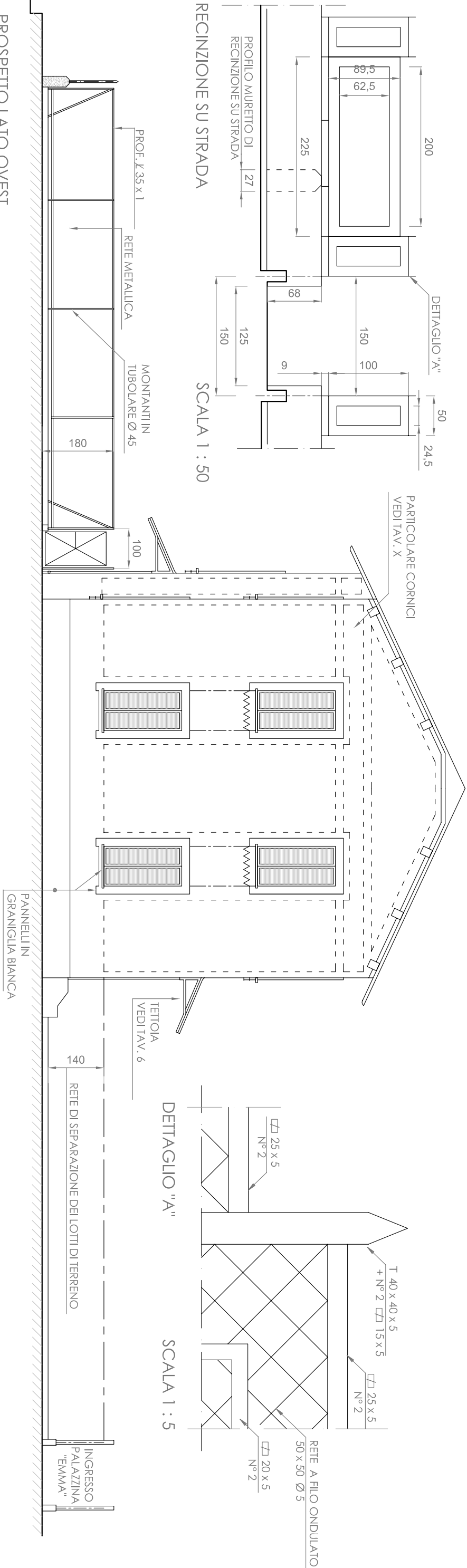
PALAZZINA IN VIA LORENZI DENOMINATA "ERMINIA"

PROSPETTI VALIDI - SE PUR CON VARIANTI CROMATICHE E DECORATIVE - PER TUTTE LE PALAZZINE COSTRuite DAL 1922 - 1928



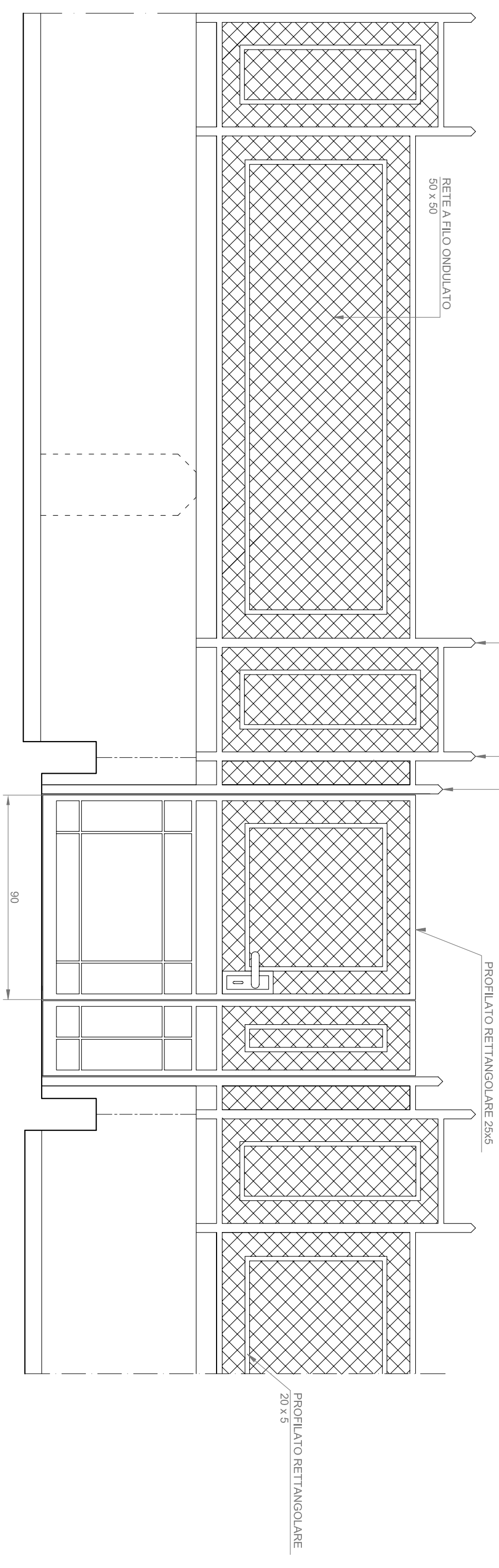
RECINZIONE SU STRADA

SCALA 1 : 50



PROSPETTO LATO OVEST

PROFILATO A T 40x40x5



CANCELLO ALL'INIZIO DEI VIALETTI DI ACCESSO ALLE PALAZZINE RESIDENZIALI

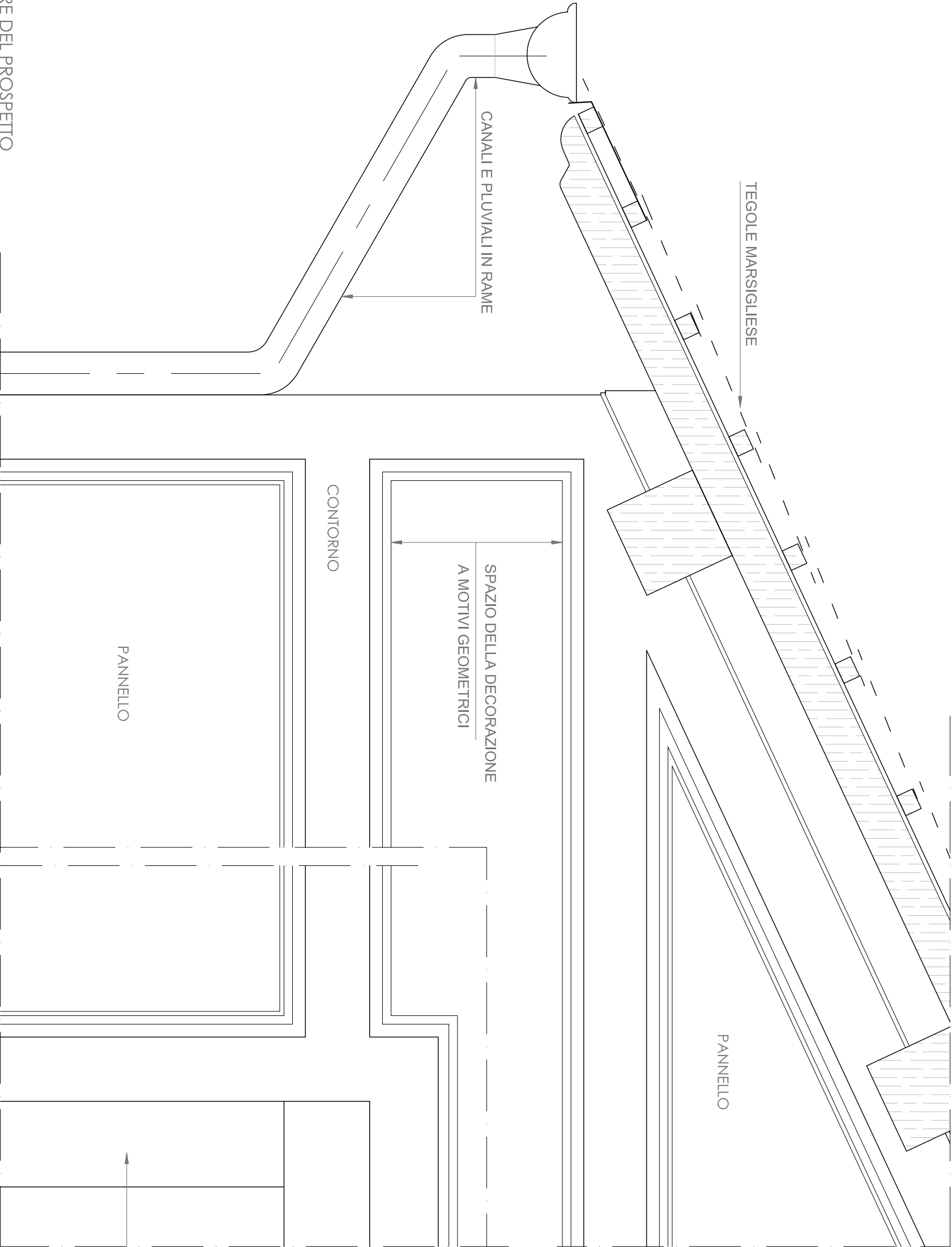
PALAZZINA IN VIA LORENZI DENOMINATA "ERMINIA"

PROSPETTO E PARTICOLARI VALIDI SE PUR CON VARIANTI CROMATICHE E DECORATIVE PER TUTTE LE PALAZZINE COSTRUITE DAL 1922 - 1928



ALLEGATO G "VILLAGGIO FALCK"

TAV. 4



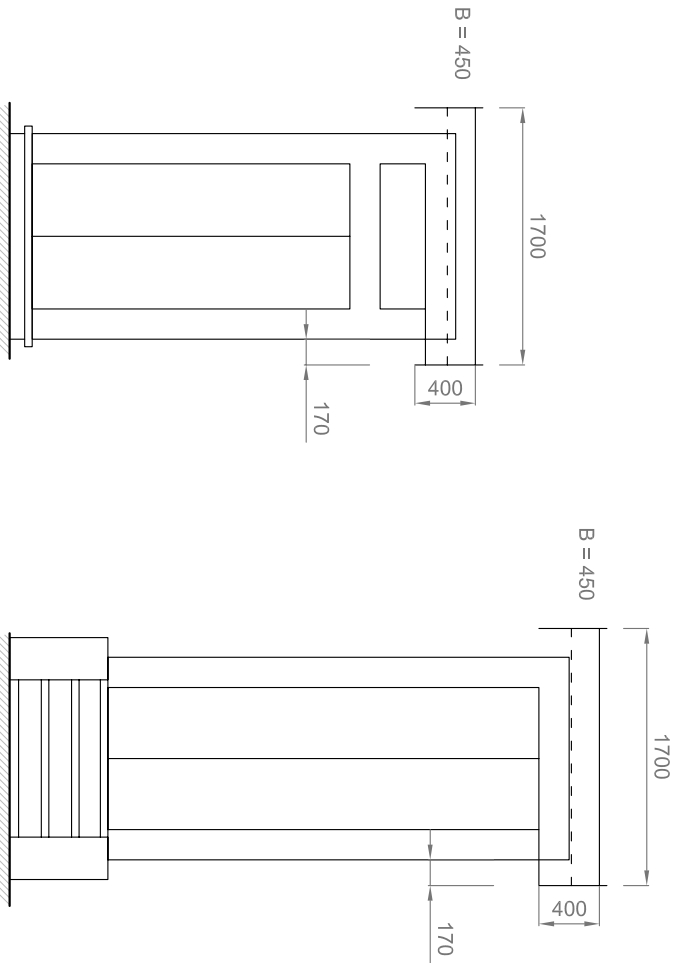
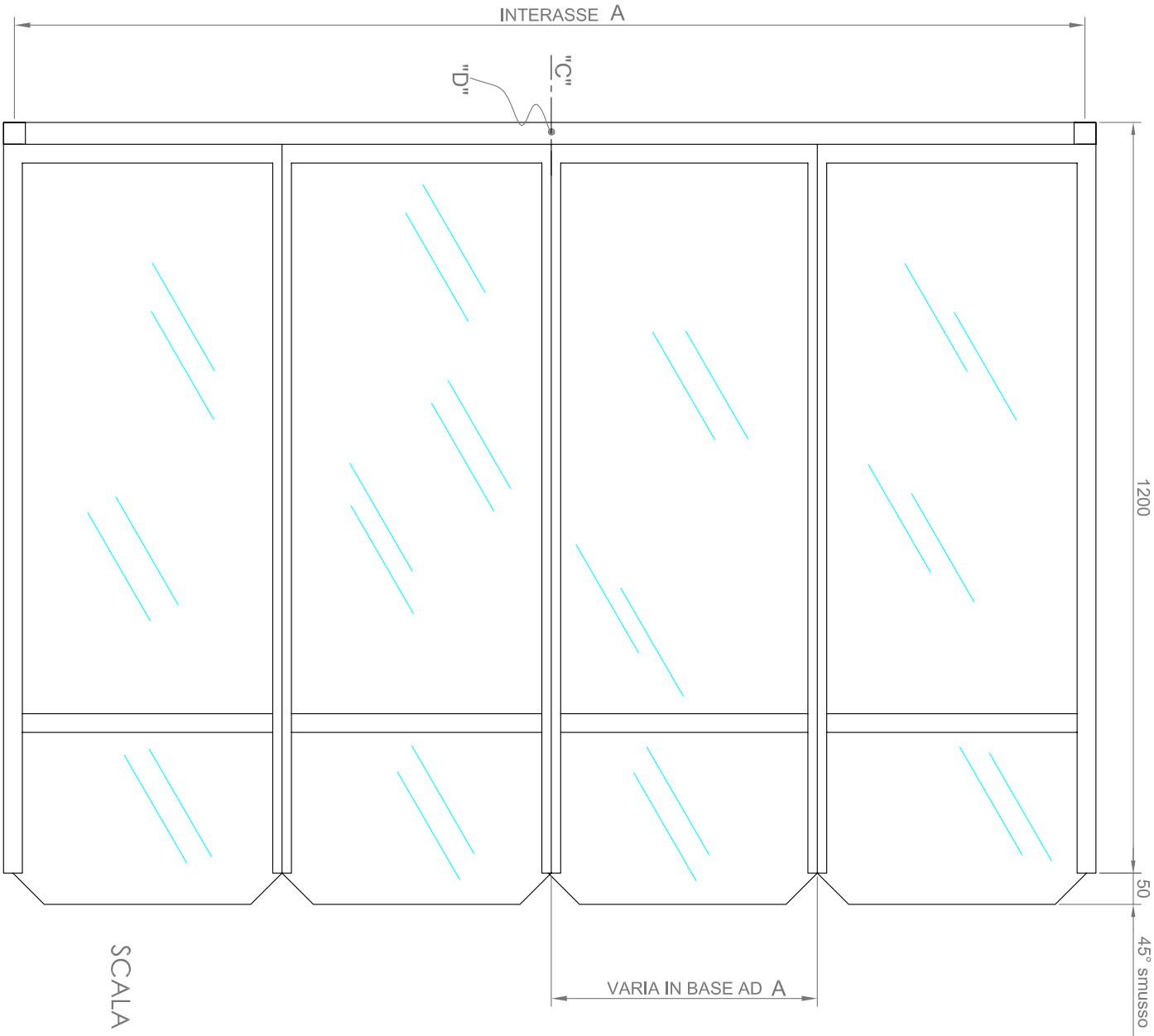
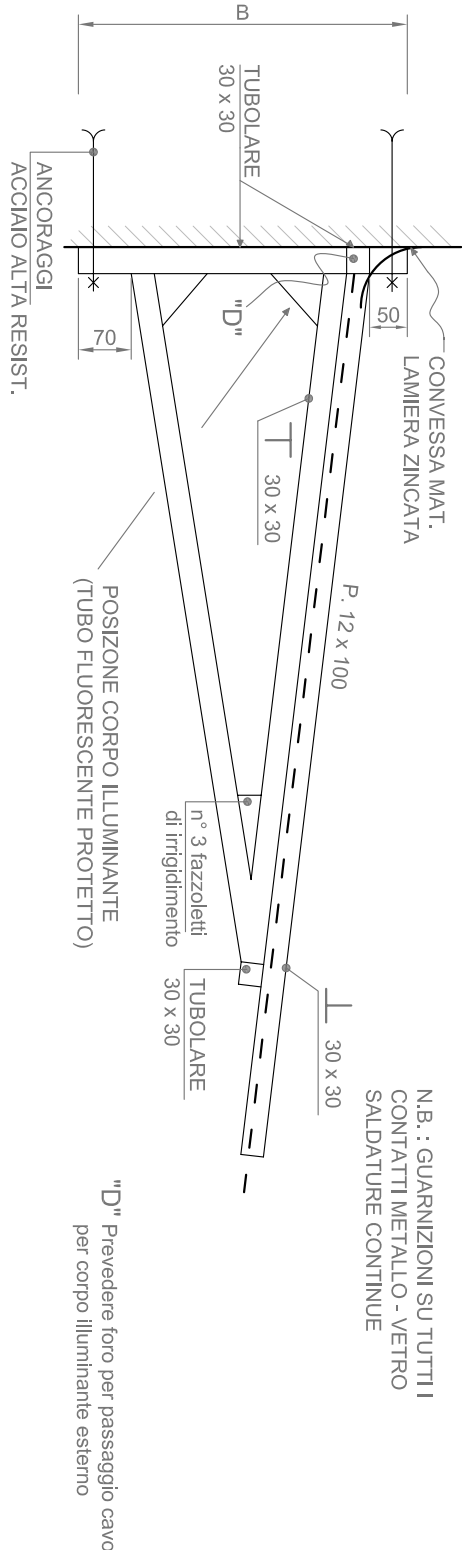
PARTICOLARE DEL PROSPETTO
SCALA 1 : 10



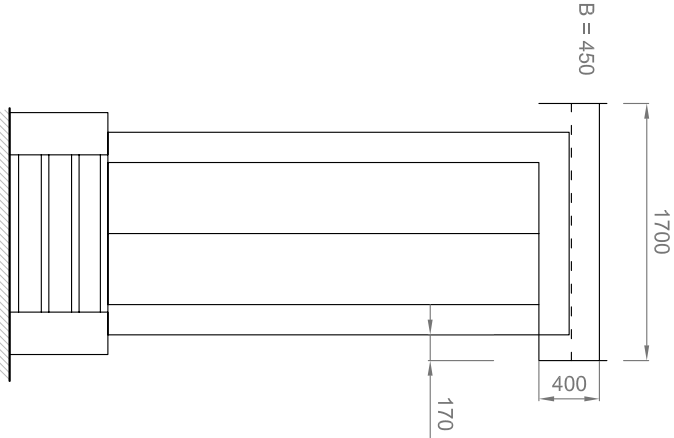
ALLEGATO G "VILLAGGIO FALCK"

PALAZZINA IN VIA LORENZI DENOMINATA "ERMINIA"

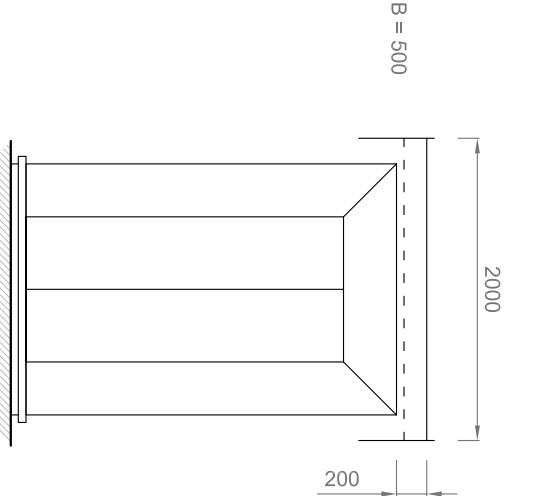
PARTICOLARI VALIDI SE PUR CON VARIANTI CROMATICHE E DECORATIVE PER TUTTE LE PALAZZINE COSTRUITE DAL 1922 - 1928



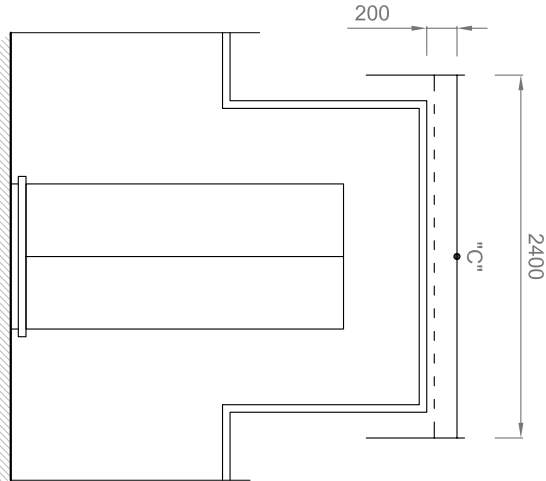
INGRESSO STRADA
1922 / 1928



INGRESSO GIARDINO
1922 / 1928



INGRESSO STRADA
1945 / 1948



INGRESSO STRADA
1935

- N.B. , per A = 2400
- Tubolari rettangolari 40x40
- Profilo a T 40X40
- Ancoraggio anche in "C"

SCALA 1 : 50

ANNO DI COSTRUZIONE	1922 / 1928	A = 1700	B = 450
ANNO DI COSTRUZIONE	1935	A = 2400	B = 650 + "C"
ANNO DI COSTRUZIONE	1945 / 1948	A = 2000	B = 500



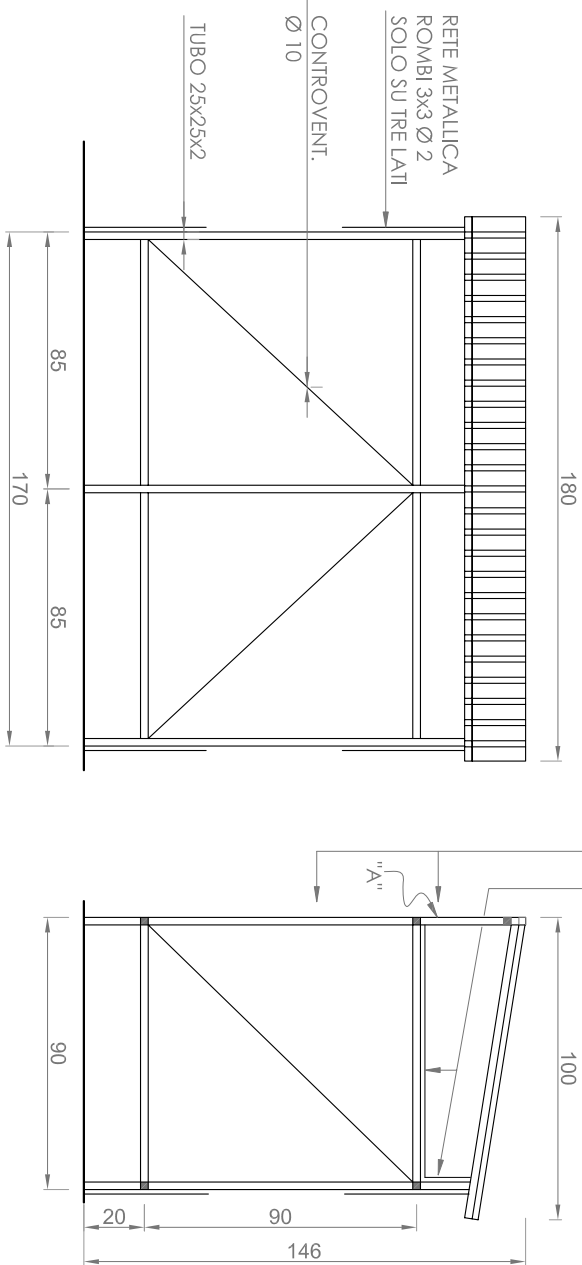
ALLEGATO G "VILLAGGIO FALCK"

PARTICOLARI DELLE PENSILINE A COPERTURA DEGLI INGRESSI
PROSPETTI SCALA 1 : 50

"K" ARMADIO ATTREZZI -

LATO APERTO O CON SPORTELLI

LAMIERA FORATA Ø 10 # 0,7
DA SALDARE AL TELAIO

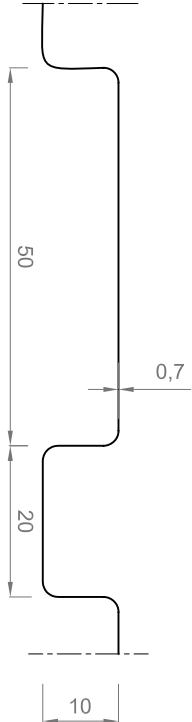


FERRI E RETE COLORE:
RAL 6005

"A" = IRRIGIDIRE CON n° 2
MONTANTINI INTERMEDI

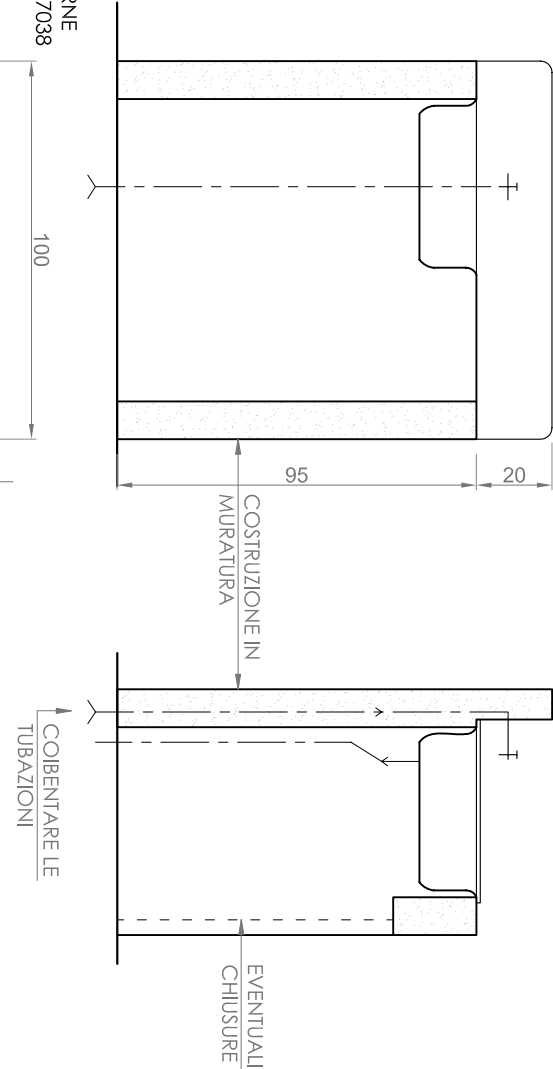
SCALA 1 : 25
misure in cm

LAMIERA GRECCATA ZINCATATA
(PER LA COPERTURA)
PRODUZIONE COMMERCIALE

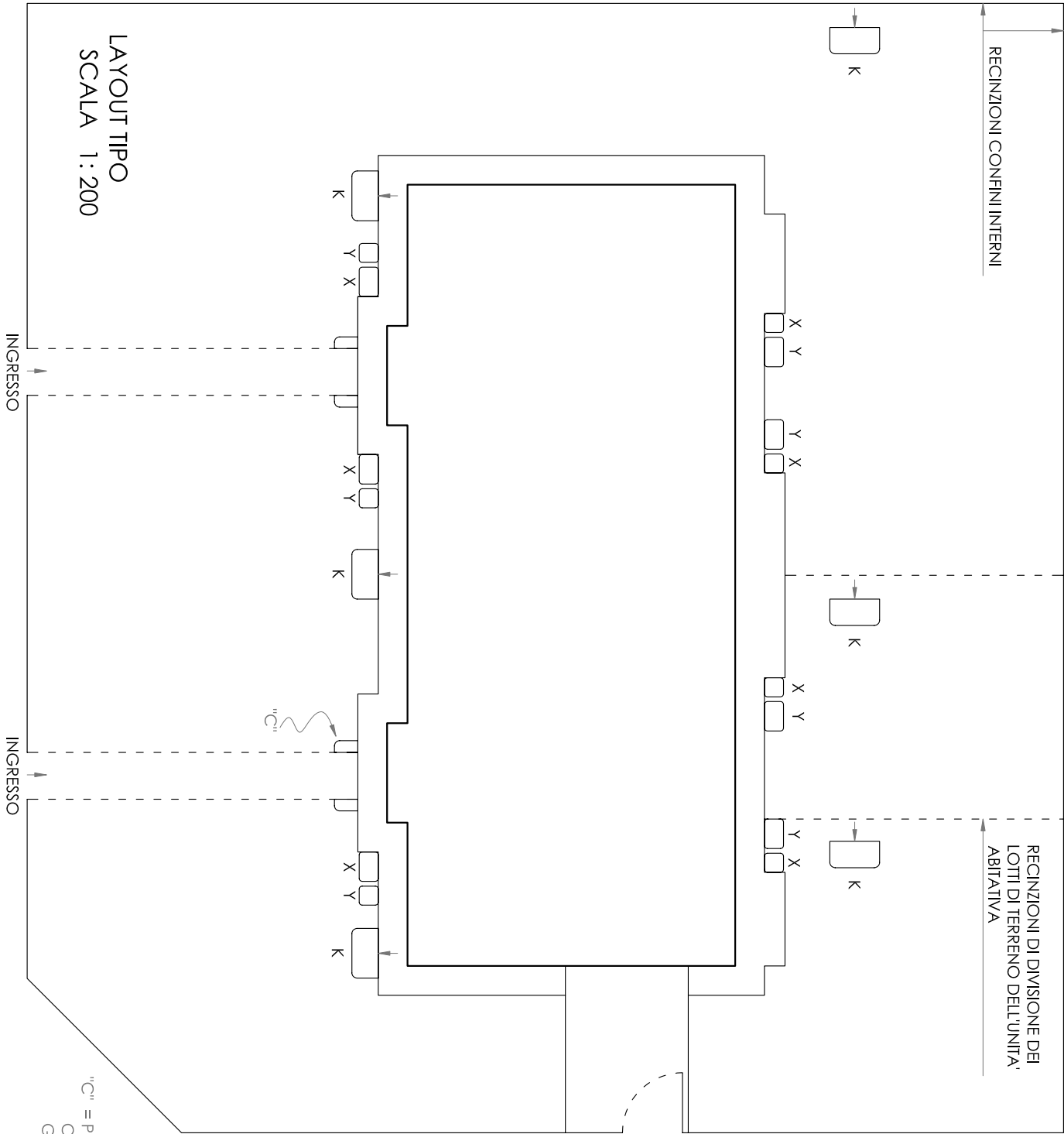
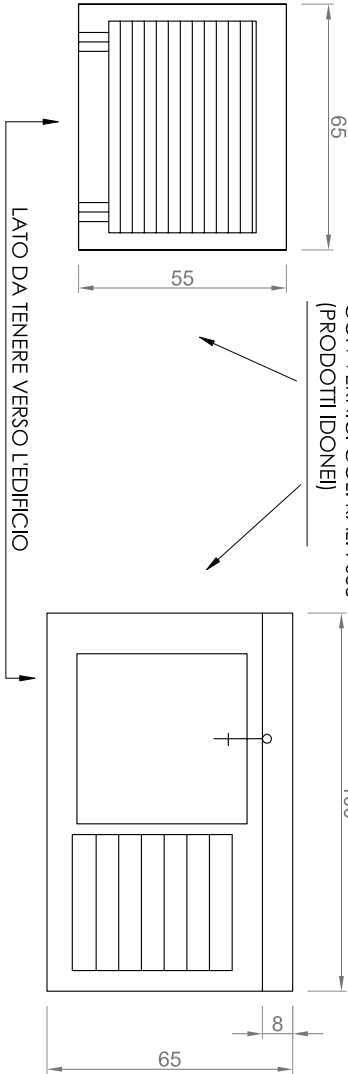


SCALA 1 : 1
misure in mm

"Y" LAVABO



TRATTARE LE PARETI ESTERNE
CON VERNICI COL. RAL. 7038
(PRODOTTI IDONEI)



"C" = POSIZIONE
CONTATORI
GAS

RECINZIONI CONFINI INTERNI

RECINZIONI DI DIVISIONE DEI
LOTTI DI TERRENO DELL'UNITA'
ABITATIVA

"Y" BARBECUE
SCALA 1: 20
misure in cm



ALLEGATO G "VILLAGGIO FALCK"

ARMADIO PER ATTREZZI - LAVABO - BARBECUE
LOCALIZZAZIONE, PIANTA E SEZIONI
SCALE VARIE

SCALA 1: 20
misure in cm

TAV. 7

ALLEGATO I: SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE PER LE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE*Specie autoctone*

Nome botanico	Nome comune	Altezza pianta (m)	Diametro chioma (m)	Caducifolia o sempreverde
Acer campestre	Acono oppio	7-10	5-6	C
Alnus glutinosa	Ontano nero	15-20	6-8	C
Alnus incana	Ontano bianco	12-15	7-8	C
Carpinus betulus	Carpino bianco	15-20	7-8	C
Carpinus betulus "Pyramidalis"	Carpino b. fastigiato	10-12	3-4	C
Cornus mas	Corniolo	5-6	4-5	C
Cornus sanguinea	Sanguinello	5-6	3-4	C
Corylus avellana	Nocciolo	4-6	4-5	C
Crataegus monogyna	Biancospino	6-8	6-8	C
Crataegus oxyacantha	Biancospino	6-8	5-6	C
Fagus sylvatica	Faggio comune	20-40	13-18	C
Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	20-40	13-15	C
Ilex aquifolium	Agrifoglio	5-10	3-4	Sv
Juglans regia	Noce comune	20-25	12-15	C
Malus sylvestris	Melo selvatico	6-10	6-8	C
Mespilus germanica	Nespolo	4-5	5-6	C
Populus alba	Pioppo bianco	20-30	12-13	C
Populus canescens	Pioppo grigio	15-20	10-12	C
Populus nigra	Pioppo nero	25-30	12-13	C
Populus nigra "Italica"	Pioppo cipressino	30-35	5-6	C
Populus tremula	Pioppo tremulo	20-25	12-15	C
Prunus avium	Ciliegio	20-25	10-12	C
Prunus cerasus	Amareno	10-12	6-8	C
Prunus domestica	Susino	8-10	5-6	C
Prunus padus	Pado	8-10	6-7	C
Prunus spinosa	Prugnolo	3-5	3-4	C
Pyrus communis	Pero selvatico	6-8	4-5	C
Quercus petraea	Rovere	30-40	15-18	C
Quercus robur	Farnia	30-40	15-18	C
Quercus robur "fastigiata"	Farnia fastigiata	20-25	5-6	C
Salix alba	Salice bianco	15-20	8-10	C
Salix caprea	Salice caprino	5-7	3-4	C
Salix fragilis	Salice fragile	18-25	8-12	C
Salix pentrada	Salice odoroso	6-10	5-6	C
Sambucus nigra	Sambuco	5-7	3-4	C

<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbo degli uccellatori	10-12	6-7	C
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo domestico	12-15	7-8	C
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbo selvatico	7-8	4-5	C
<i>Taxus bacata</i>	Tasso	10-15	8-10	Sv
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio riccio	20-25	12-15	C
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio comune	25-30	13-16	C
<i>Ulmus minor-campestris</i>	Olmo	15-20	10-12	C

Specie naturalizzate o alloctone

Nome botanico	Nome comune	Altezza pianta (m)	Diametro chioma (m)	Caducifolia o sempreverde
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio	20-30	12-15	C
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte	20-30	12-15	C
<i>Acer saccharinum</i>	Acero saccarino	12-15	7-8	C
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Ippocastano	20-25	10-12	C
<i>Albizia julibrissin</i>	Albizia	8-12	6-8	C
<i>Betula pendula</i>	Betulla	15-20	7-8	C
<i>Cedrus atlantica</i>	Cedro atlantico	20-30	12-15	Sv
<i>Cedrus deodora</i>	Cedro deodara	20-30	15-20	Sv
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro	10-15	10-12	C
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda	8-12	5-7	C
<i>Hibiscus syriacus</i>	Ibisco	3-4	2-3	C
<i>Junglans nigra</i>	Noce nero	20-25	12-15	C
<i>Lagerstroemia indica</i>	Lagerstroemia	4-6	3-4	C
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia	15-20	7-8	Sv
<i>Magnolia soulangina</i>	Magnolia	4-5	3-4	C
<i>Magnolia stellata</i>	Magnolia	3-4	2-3	C
<i>Pinus sylvestris</i>	Pino di Scozia	20-25	5-7	Sv
<i>Platanus acerifolia</i>	Platano	30-40	15-18	C
<i>Robinia pseudoacacia</i> "Bessoniana"	Robinia di Bessan	10-16	6-8	C
<i>Robinia pseudoacacia</i> "Monophylla"	Robinia	15-20	6-7	C
<i>Quercus rubra</i>	Quercia rossa	20-30	12-15	C
<i>Sophora japonica</i>	Sofora d. Giappone	14-20	12-15	C
<i>Tilia hybrida argentea</i>	Tiglio americano	20-30	13-16	C
<i>Tilia tormentosa</i>	Tiglio argentato	20-30	13-16	C

ALLEGATO L: LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Premessa

Le linee guida che seguono dovranno essere confermate e concordate con l'ufficio preposto in modo da essere coerenti con le singole esigenze di intervento.

Le linee si compongono di elementi progettuali per la costruzione delle opere di urbanizzazione divisi nelle seguenti tipologie:

- strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi ciclopedonali, aree pedonali
- reti
- aree a verde (giardini e parchi)

Per quanto riguarda la documentazione da presentare a scopo autorizzativo si rimanda allo specifico allegato L del Regolamento Edilizio.

1. Progettazione di strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi ciclopedonali ed aree pedonali

1.1 Classificazione stradale

Le strade di nuova realizzazione dovranno essere costruite tenendo conto delle indicazioni espresse dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano e delle normative comunitarie, nazionali e regionali, nonché delle linee guida provinciali, in vigore al momento dell'approvazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione. La classificazione delle nuove strade viene stabilita dagli strumenti di pianificazione e programmazione comunali e ad essi si deve fare esplicito riferimento.

Per la progettazione si deve tener conto, in particolare, del dettato normativo del decreto legislativo 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni, al relativo regolamento di attuazione, nonché al decreto ministeriale 5 del 5/11/2001 ("Norme geometriche e funzionali per la costruzione delle strade").

Le caratteristiche geometriche e funzionali delle strade dovranno in ogni caso essere definite in fase preliminare e concordate con gli uffici competenti del Comune.

1.2 Caratteristiche geometriche della sezione trasversale

Per quanto riguarda gli standard normativi e dimensionali occorre fare riferimento ai dispositivi di legge elencati all'art. 0.

Larghezza delle corsie di marcia

La larghezza delle corsie è da intendersi come la distanza tra gli assi delle strisce delle corsie che la delimitano. La larghezza della corsia di marcia deve avere almeno le seguenti dimensioni:

- per le strade di scorrimento: m 3,25
- per le strade interquartiere e di quartiere: m 3,00

- per le strade locali interzonali e locali: m 2,75
- per le strade di servizio alla viabilità di scorrimento: m 2,75.

Le dimensioni indicate non riguardano le corsie impegnate da mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate dai mezzi industriali, per le quali si fissa una larghezza standard di m 3,50. Nel caso inoltre di strade di quartiere o di servizio alla viabilità di scorrimento a senso unico con una sola corsia, la larghezza complessiva della corsia più le banchine deve essere non inferiore a m 5,50, incrementando la corsia ad un massimo di m 3,75 e riportando la differenza sulla banchina di destra.

Le corsie riservate ai mezzi pubblici, o ad uso promiscuo con i mezzi privati, sono normalmente da ubicare vicino ai marciapiedi; di conseguenza sulle strade a più carreggiate esse vanno in genere collegate sulle carreggiate laterali, previa opportuna regolazione semaforica agli incroci delle manovre di svolta dalla carreggiata centrale.

Numero minimo di corsie per tipo di strada

Il dimensionamento minimo prescinde dalle eventuali corsie riservate ai mezzi pubblici e dipende dalle quantità e qualità dei movimenti richiesti.

Il numero delle corsie in particolare in corrispondenza delle intersezioni a raso dovrà attenersi alle normative vigenti, compatibilmente con il territorio interessato e concordato con l'ufficio comunale preposto.

Per la realizzazione di corsie suppletive di canalizzazione (di larghezza minima, escluso l'allargamento in curva, di m 2,75 per le autovetture e di m 3,50 per i mezzi pubblici ed industriali) viene consentito l'uso delle fasce di pertinenza.

Spartitraffico centrale

La larghezza minima dello spartitraffico centrale è fissata in m 1,80 per le strade di scorrimento. Nelle strade interquartiere e nelle strade di quartiere a 2 corsie per ciascun senso di marcia, le direzioni devono essere separate da uno spartitraffico, di minimo 0,50 m. Sulle opere d'arte ad impalcati separati lo spartitraffico è parzialmente sostituito da una banchina in sinistra larga m 0,50.

Dimensionamento delle banchine

La larghezza minima delle banchine in destra è fissata in m 1,00 per le strade di scorrimento, m 0,50 per tutte le altre strade. La banchina in sinistra deve essere larga almeno m 0,50 per le strade di scorrimento, non è obbligatoria negli altri casi.

Dimensionamento delle fasce laterali di pertinenza

Ai margini della carreggiata sono da prevedersi fasce laterali di pertinenza stradale, comprese tra il bordo della carreggiata medesima ed il confine della proprietà privata o della proprietà pubblica della sede stradale, comunque libere da qualsiasi costruzione a carattere permanente. Dette fasce laterali, che concorrono a ridurre gli effetti negativi di inquinamento atmosferico ed acustico generato dal traffico veicolare, sono destinate al mantenimento dei livelli di fluidità della circolazione veicolare previsti per ciascun tipo di strada ed in esse possono quindi trovare collocazione:

- marciapiedi e passaggi pedonali di servizio.

- stalli di sosta e relative corsie di manovra; fermate dei mezzi pubblici e relative pensiline; banchine e piazzole o corsie per la sosta di emergenza
- isole spartitraffico e separatori fisici tra movimenti e soste veicolari;
- fasce a verde - anche alberate - e piste ciclabili;
- carreggiate di servizio;

Tali fasce consentono, rispettivamente, i seguenti usi-tipo delle fasce di pertinenza:

- per le strade locali e locali interzonali, una corsia di sosta parallela ed un marciapiede;
- per le strade di quartiere e interquartiere, una corsia di sosta a 45° con regolamentazione a tempo e/o a tariffa; la relativa corsia di manovra per la sosta (al fine di difendere le accresciute esigenze di fluidità dei movimenti veicolari) ed un marciapiede (più largo di quello delle strade locali, coerentemente alla maggiore presenza di pedoni);
- per le strade di scorrimento, una banchina, uno spartitraffico laterale di separazione dalla carreggiata di servizio, una carreggiata di servizio (con funzione di concentrazione delle manovre di svolta e delle entrate ed uscite da passi carrabili, di eventuali inversioni di marcia controllate con regolazione semaforica e di sosta con relative corsie di manovra) ed un marciapiede;

Le fasce laterali di pertinenza non possono essere riservate a futuri ampliamenti della carreggiata. Per questi ultimi debbono essere eventualmente previste le necessarie larghezze aggiuntive già in sede di progetto. Per le strade a sezione composita (carreggiate affiancate di strade di categorie contigue), considerato che le funzioni di servizio passano alle carreggiate laterali, le fasce di pertinenza possono essere commisurate alla carreggiata di categoria inferiore, ad eccezione del caso di concomitanza sulla stessa sede di strade di quartiere e locale, nella cui evenienza le fasce di pertinenza sono quelle della strada di quartiere.

Corsie e fermate per il trasporto collettivo

In caso di corsie riservate al transito dei mezzi di trasporto collettivo queste dovranno essere separate dalle altre corsie di marcia mediante due strisce continue affiancate, una bianca di 12 cm di larghezza ed una gialla di 30 cm, distanziate tra loro di 12 cm; la striscia gialla deve essere posta sul lato della corsia riservata. La segnaletica orizzontale di delimitazione di corsia può essere sostituita dalla posa di cordoli valicabili previsti dal Codice della Strada.

Le corsie riservate ai mezzi del trasporto collettivo sono, di norma, ubicate sulla carreggiata stradale in prossimità dei marciapiedi al fine di consentire una agevole manovra di accostamento alle fermate.

La larghezza di dette corsie, intesa come distanza al netto delle strisce che la delimitano, o il bordo del marciapiede, è fissata in 3,50 m salvo particolari esigenze tecniche come in curva. Maggiori dimensioni possono essere prescritte dall'ufficio comunale competente, in funzione di particolari esigenze. Le corsie in sede propria sono realizzate in carreggiate definite da appositi elementi spartitraffico, all'interno della sede stradale ma separate fisicamente da altre componenti del traffico, complete di banchine di fermata e dotate di specifica segnaletica semaforica nelle intersezioni.

Fermo restando che il trasporto pubblico collettivo in sede propria è dotato di aree di fermata definite in fase di progettazione della sede riservata, e che le fermate ubicate nelle corsie riservate non necessitano di particolare delimitazione dell'area, in quanto non soggette

all'interferenza con la sosta di altre componenti del traffico, la protezione delle fermate del trasporto pubblico collettivo si realizza secondo le seguenti modalità:

- nelle strade dove la sosta dei veicoli non è consentita, a tutela dell'eventuale sosta veicolare, mediante l'adozione delle prescrizioni dettate dall'art. 151 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada;
- nelle strade, ove la sosta dei veicoli può essere consentita in carreggiata sul lato destro, la fermata è evidenziata mediante la costruzione di una piattaforma di attesa corredata da pensilina ed altri servizi, ricavata mediante l'allargamento del marciapiede verso la carreggiata, pari alla larghezza dello spazio destinato alla sosta dei veicoli, opportunamente segnalato con delineatore speciale di ostacolo e di lunghezza congruente ad ospitare la fermata di un solo veicolo del servizio pubblico di trasporto.

1.3 Caratteristiche geometriche del tracciato stradale

Pendenza massima trasversale

Indipendentemente dal tipo di strada, la pendenza minima delle falde della carreggiata è del 2,5%. Valori inferiori sono ammessi, con gli accorgimenti indicati dalle norme, solo nei tratti di transizione tra elementi di tracciato caratterizzati da opposte pendenze trasversali e in presenza di vincoli geometrici.

In una curva a raggio costante la carreggiata deve essere inclinata verso l'interno. La pendenza trasversale deve essere costante su tutta la lunghezza della curva. Lungo le curve a raggio variabile, inserite fra due elementi di tracciato a curvatura costante si deve realizzare il graduale passaggio della pendenza trasversale dal valore proprio di un elemento a quello relativo al successivo. La pendenza massima ammessa è 5% per le strade di scorrimento, 3,5% per le strade interquartiere, di quartiere, locali interzonali e locali.

La pendenza geodetica J risultante dalla combinazione della pendenza trasversale i_c e di quella longitudinale i_l , pari a:

$$J = \sqrt{i_l^2 + i_c^2}$$

non deve superare il valore del 10% per le strade di tipo A e del 12% per le altre. La determinazione dei valori del raggio e della velocità nelle curve sulla base dell'equilibrio del veicolo non esime dall'esame della congruità del valore ottenuto mediante la verifica della visuale libera per le manovre, verifica che potrebbe comportare una maggiorazione di tale valore oppure un incremento dei franchi laterali, in particolare nelle curve sinistrorse per la presenza di siepi o di dispositivi di ritenuta e nelle gallerie.

In galleria la pendenza trasversale minima può essere ridotta all'1%.

Raggi minimi di curvatura planimetrici ed altimetrici

Per raggio di curvatura planimetrico si intende il raggio della curva orizzontale, di raccordo planimetrico tra due tratti di strada rettilinei, misurato sulla mezzzeria della carreggiata.

La pendenza trasversale è funzione del raggio della curva per cui, date le pendenze massime di cui al paragrafo precedente e le velocità di progetto (desumibili dalle norme CNR) i raggi minimi delle curve circolari, indipendentemente dal tipo di strada, sono riassunti nella tabella riportata in calce al paragrafo successivo.

Per raggio di curvatura altimetrico si intende il raggio della curva verticale, di raccordo altimetrico tra due tratti di strada rettilinei, misurato sulla linea schematica del profilo longitudinale.

I raccordi verticali devono essere eseguiti con archi di parabola quadratica ad asse verticale, il cui sviluppo viene calcolato con l'espressione riportata nelle norme.

Il valore minimo del raggio R_v , che definisce la lunghezza del raccordo, deve essere determinato in modo da garantire:

- che nessuna parte del veicolo (eccetto le ruote) abbia contatti con la superficie stradale;
- che per il comfort dell'utenza l'accelerazione verticale non superi il valore limite ammissibile;
- che vengano garantite le visuali libere.

Pendenza longitudinale massima

Per pendenza longitudinale si intende il rapporto, espresso in percentuale, tra il dislivello di due punti e la loro distanza.

Le pendenze massime adottabili per i diversi tipi di strada sono indicate nella tabella riportata in calce al presente paragrafo.

I suddetti valori della pendenza massima possono essere aumentati di un'unità qualora, da una verifica da effettuare di volta in volta, risulti che lo sviluppo della livelletta sia tale da non penalizzare eccessivamente la circolazione, in termini di riduzione delle velocità e della qualità del deflusso. Per quanto riguarda le strade di servizio è consigliabile mantenere pendenze longitudinali uguali a quelle della strada principale corrispondente.

Per le strade di scorrimento è opportuno, per contenere le emissioni di sostanze inquinanti e di fumi, non superare in galleria la pendenza del 4%, in relazione ai volumi ed alla composizione del traffico previsto.

Tipologia	Vp min [km/h]	Raggio minimo [m]	Pendenze massime adottabili
Strade di scorrimento	50	77	6%
Strade interquartiere Strade di quartiere	40	51	8%
Strade locali interzonali Strade locali	25	19	10%

Tutta la viabilità di nuova realizzazione dovrà interfacciarsi con quella esistente per mezzo di raccordi verticali aventi i raggi minimi riportati nella tabella seguente.

	Velocità di progetto (km/h)								Osservazioni
	50	60	70	80	90	100	120	140	
Raccordi convessi	1500	2000	3000	4000	5000	6000	10000	12000	Strade a senso unico di circolazione
	2000	3000	4000	5000	6500	8000	-	-	Strade a doppio senso di circolazione
Racordi concavi	1000	1500	2500	3000	3500	5000	6000	8000	-

Dovrà essere tenuto in considerazione l'impatto acustico delle nuove infrastrutture nei confronti della città costruita e pertanto dovranno essere previsti tutti quegli accorgimenti (es. barriere naturali antirumore, tappetini d'usura fonoassorbenti, ecc.) atti a risolvere i possibili disagi.

1.4 Pacchetto stradale

Le carreggiate stradali dovranno essere preferibilmente in asfalto e la stratigrafia dovrà essere così composta (spessori compresi)

- tout – venant sp 15 cm,
- binder sp 4 cm
- tappeto sp 4 cm

In caso di costruzione di viabilità di scorrimento, o dove ritenuto necessario, bisognerà prevedere la finitura superficiale in tappeto fonoassorbente, inoltre si potranno usare accorgimenti e/o materiali atti al contenimento/assorbimento degli elementi inquinanti.

In caso di aree carrabili (percorsi o parcheggi) con finitura superficiale in pietra naturale o in auto-bloccanti le caratteristiche dovranno essere le seguenti:

- massetto in cls cm 20
- doppia rete elettrosaldata diam mm 5 - maglia 10x10 cm
- Cubetti e lastre in pietra, sigillati con malta elastica, masselli di spessore adeguato al transito dei mezzi

1.5 Stalli sosta e parcheggi

I parcheggi dovranno essere organizzati in modo da avere:

- marciapiedi per i pedoni
- alberature per l'ombreggiamento
- stalli per disabili
- stalli per cicli e motocicli

In caso di aree destinate a parcheggio gli accessi dovranno essere previsti a metri 12 minimo, dalle curve/intersezioni stradali e bisognerà prevedere eventuali manufatti atti ad impedire l'ingresso ed il parcheggio ai veicoli più alti di metri 1.90.

Gli standard dimensionali per la disposizione della sosta, individuano le dimensioni minime assolute da rispettare per la salvaguardia delle funzioni legate alla movimentazione dei veicoli, nonché le dimensioni critiche cui fare riferimento in relazione ai possibili abusi degli utenti, per garantire l'agibilità della strada.

Nel seguito sono riportati gli standard dimensionali relativi a tipologia e caratteristiche degli stalli di sosta.

Le tre principali disposizioni degli stalli rispetto alla sede stradale (o alle corsie di distribuzione) risultano:

- longitudinale (L) dove gli stalli sono disposti parallelamente alla direzione di marcia dei veicoli;
- a spina di pesce (S) dove gli stalli sono disposti a 45° rispetto alla direzione di marcia dei veicoli. Per questa disposizione possono anche essere considerate varianti a 60°, a 30° o altra inclinazione a seconda delle situazioni;
- a pettine (P) dove gli stalli sono disposti ortogonali alla direzione di marcia dei veicoli.

Per gli stalli di sosta dei cicli e motocicli le dimensioni standard sono pari a m 1,00 di larghezza e m 2,00 di lunghezza. Sono disposti rispetto alla sede stradale in maniera longitudinale, a pettine ed a spina di pesce.

Per ognuna di queste tipologie sono riportati gli standard dimensionali del D.M. 5/11/2001 di: larghezza della fila di sosta (ingombro trasversale), dimensione minima dello stalli, larghezza minima della corsia necessaria per effettuare la manovra di parcheggio

Ove siano presenti linee di trasporto pubblico che percorrono le corsie limitrofe agli stalli di sosta, andranno evitate le tipologie "S" e "P".

Analogamente sarebbe da evitare la sosta a sinistra (anche longitudinale) in presenza di corsia adiacente percorsa dal mezzo pubblico

1.6 Delimitazione delle carreggiate o dei parcheggi (tipologia cordoni da usare)

La delimitazione delle carreggiate e delle aree a parcheggio dovrà essere con cordoni in granito parti a vista bocciardate.

In casi eccezionali, da concordarsi, nelle aree a parcheggio potrà essere usato il cordone in cls leggermente armato

1.7 Segnaletica stradale

Gli interventi dovranno essere comprensivi di quanto necessario alla regolamentazione della viabilità e dei percorsi ciclabili e pertanto dovrà essere prevista:

- segnaletica orizzontale: in colato plastico bicomponente posato a freddo,
- segnaletica verticale: in alluminio 25/10 pellicola classe II
- segnaletica luminosa: dotata di dispositivi per non vedenti ed altre apparecchiature da concordarsi (es. priorità mezzi di soccorso, altro ...)

Dovranno essere previste le targhe viarie ed in caso di sosta, i cartelli indicanti il giorno di pulizia strada.

1.8 Verde stradale e nei parcheggi

È necessario che le scelte viabilistiche vengano coordinate con quelle degli spazi a verde in modo da garantire gli adeguati spazi a pieno sviluppo della vegetazione arborea scelta, che

dovrà essere compatibile con i flussi di traffico previsti, l'illuminazione pubblica e la segnaletica stradale e semaforica.

In generale le viabilità delle nuove lottizzazioni dovranno prevedere l'inserimento di alberature stradali sui due lati della carreggiata, prevedendo una congrua distanza delle piante dagli edifici. In alternativa, ove lo spazio è limitato, è sufficiente realizzare un unico filare lungo uno dei due lati della carreggiata o prevedere le piantumazioni in uno spartitraffico centrale.

1.9 Percorsi ciclabili lungo le strade

Le nuove lottizzazioni dovranno prevedere percorsi ciclabili che si colleghino con il resto della città; queste potranno essere collocate a quota marciapiede e su sede stradale o all'interno delle aree a verde.

I percorsi ciclabili essere conformi alla normativa vigente e avere anche le seguenti caratteristiche:

- pendenze trasversali adeguate per lo scolo delle acque (a dorso di mulo o unica pendenza),
- pendenze longitudinali atte a garantire la fruizione dell'utente più debole
- sistemi di raccolta acque meteoriche (caditoie o sistemi drenanti)
- delimitazione con cordoni o se su sede stradale adeguatamente separati
- alberature laterali per l'ombreggiamento degli stessi (laddove possibile)
- segnaletica verticale e orizzontale

1.10 Tipologia dei percorsi ciclabili

La tipologia dei percorsi ciclabili potrà essere:

- a) in asfalto colorato o nero con stesura superficiale di manto colorato di miscele a base di resine polivalenti, coloranti inorganici e polveri di quarzo. Lo spessore compreso minimo dovrà essere pari a cm 3
- b) in frantumato di pietra naturale legato con resine e/o miscele bituminose e pertanto dovrà essere previsto
 - massetto 10 cm
 - rete elettrosaldata diam. mm 5 - maglia 20x20 cm
 - frantumato legato
- c) in autobloccanti e pertanto dovrà essere previsto
 - massetto 10 cm
 - rete elettrosaldata diam. mm 5 - maglia 20x20 cm
 - masselli autobloccanti doppio strato colore naturale o colorati – sp mm 60 (privi di smussi laterali)

Le piste ciclabili potranno essere in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, e pertanto la loro sede dovrà essere fisicamente separata, attraverso idonei spartitraffico longitudinali rialzati, da qualsiasi altra componente del traffico veicolare o pedonale.

La soluzione progettuale deve risolvere anche i punti di conflitto con le altre componenti di traffico veicolare con assoluta garanzia per la sicurezza del conducente del velocipede e a sua volta nei confronti dell'utente pedone.

Le piste ciclabili in corsia riservata, ubicate in carreggiata, qualora non protette da elementi in elevazione sulla pavimentazione, devono essere separate dalle altre corsie di marcia mediante due strisce continue affiancate, una bianca di 12 cm di larghezza ed una gialla di 30 cm, distanziate tra di loro di 12 cm; la striscia gialla deve essere posta sul lato della pista ciclabile.

La pista ciclabile su corsia riservata tracciata sul marciapiede deve essere collocata verso il filo del marciapiede e deve assicurare possibilmente uno spazio pedonale tra il fabbricato e la linea longitudinale della pista non inferiore a m 2,25.

La larghezza standard della corsia ciclabile a senso unico di marcia, libera da ostacoli, pali e cartelli, tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e della bicicletta, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, va considerata pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue dello stesso od opposto senso di marcia.

Negli incroci ad elevato traffico veicolare, interessati da intensi flussi ciclabili e in presenza di piste ciclabili in sede propria, allo scopo di ottenere un maggiore grado di sicurezza e per garantire continuità agli itinerari è opportuno, ove possibile, realizzare gli attraversamenti ciclabili in sovrappasso o sottopasso.

Negli incroci semaforizzati, per aumentare la visibilità e la sicurezza, l'attraversamento ciclabile va affiancato a quello pedonale.

Maggiori condizioni di sicurezza si ottengono anche mediante l'uso di una pavimentazione differenziata e l'apposizione di idonea segnaletica orizzontale.

Nel caso in cui la pista ciclabile sia affiancata a stalli sosta in linea dovrà essere garantita una fascia di rispetto di almeno 50 cm per assicurare l'apertura delle portiere e la discesa dall'auto.

La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile delle piste ciclabili in sede propria, deve risultare idoneo alla collocazione dei cartelli stradali.

I percorsi promiscui pedonali e ciclabili sono ipotizzabili nei casi in cui i rispettivi flussi siano compatibili e non si presentino condizioni di scarsa sicurezza per i pedoni.

1.11 Percorsi pedonali o aree pedonali

I marciapiedi di nuova realizzazione dovranno avere larghezza commisurata all'intensità del flusso pedonale previsto, e deve essere considerata al netto sia di fasce continue a verde, sia di occupazioni di suolo pubblico permanenti (edicole di giornali, cabine telefoniche ecc.).

In generale per tutta la rete stradale urbana, il marciapiede deve avere preferibilmente larghezza minima di m 2,25.

Su di essi possono, comunque, trovare collocazione alcuni servizi di modesto impegno ad ingombro puntuale: centralini semaforici, colonnine di chiamata di soccorso, idranti, pali e supporti per l'illuminazione e per la segnaletica verticale.

Le strade di scorrimento di nuova costruzione, ancorché percorse da traffico pedonale, devono essere dotate di idonei marciapiedi rialzati di larghezza non inferiore a 1,50 m.

Nei tratti delle strade di scorrimento e di quartiere in viadotto, in galleria e in presenza di strade di servizio, la larghezza minima dei marciapiedi può essere ridotta a m 1,50.

I marciapiedi di nuova realizzazione dovranno prevedere allargamenti per la protezione degli stalli sosta macchina, ed avere preferibilmente le seguenti caratteristiche:

- massetto in calcestruzzo cm 10
- asfalto colato cm 2

In generale dovrà essere sempre garantito il collegamento dei percorsi pedonali (con scivoli e attraversamenti pedonali) per evitare barriere architettoniche oltre a dare la priorità alla percorrenza dell'utente più debole nella continuità del percorso.

Le caratteristiche dei marciapiedi in presenza di accessi carrai dovranno essere conformi a quanto indicato nel paragrafo specifico del testo del regolamento edilizio.

La delimitazione dei marciapiedi dovrà essere con cordone in granito bocciardato e sigillato lato carreggiata e in cemento sul lato opposto in presenza di aree a verde.

In caso di marciapiedi o percorsi o aree pedonali con finitura superficiale in pietra naturale o in autobloccanti le caratteristiche dovranno essere le seguenti:

- massetto in cls cm 10
- rete elettrosaldata diametro mm 5 - maglia 20x20 cm
- pietre (sp. min. 60mm) posate su letto di malta e sigillate con malte cementizie elastiche / masselli autobloccanti doppio strato colore naturale o colorati – spessore mm60

1.12 Arredi lungo i percorsi o aree pedonali e nei parcheggi

Lungo i percorsi pedonali (marciapiedi o aree pedonali) e nei parcheggi dovranno essere previsti cestini portarifiuti tipo "multipaper" di colore verde.

Nelle aree riqualificate dovranno essere previste panchine e cestini portarifiuti d'arredo (da concordare con l'ufficio preposto).

I portabiciclette dovranno essere scelti in modo da poter permettere l'aggancio del ciclo in un punto alto del mezzo di trasporto (e non nella ruota) – tipologia "ad archetto" (da concordare con l'ufficio preposto) ed in numero opportuno per l'area oggetto di intervento.

1.13 Alberature (in tornello o aiuole)

Le alberature su marciapiedi o su aree pavimentate dovranno essere dotate di griglie a raso con telaio e controtelaio delle seguenti dimensioni minime: 140x140 cm per piante di 3° e 2° grandezza e 200x200 cm per piante di 1° grandezza (la pianta dovrà essere messa a dimora ad una quota inferiore rispetto al piano di calpestio, colmando eventualmente lo spessore residuo tra terreno e griglia con materiale ghiaioso, in modo da ridurre il compattamento superficiale del terreno)

In caso di messa a dimora di piante in aiuole la loro dimensione minima dovrà essere pari a cm 250x250 per piante di 1 e 2° grandezza e cm 150x150 per piante di 3° grandezza.

La messa a dimora delle piante su tornello o in aiuola dovrà essere costituita dalla formazione di una buca, di profondità minima di 100 cm, riempita con il 75% di terreno e il 25% di substrato ammendante (terriccio, torba o compost); oltre alla distribuzione di fertilizzante a lento rilascio con azione di almeno 10 mesi.

Il terreno delle aiuole, incluso quello utilizzato per il riempimento delle buche, dovrà essere privo di sassi, detriti e di materiale di sottofondo e dovrà essere idoneo allo sviluppo radicale delle

piante (ovvero di medio impasto: sabbia 35-55% argilla 10-25%, limo 25-45%) e ammendato con l'aggiunta di compost verde in ragione di 12 kg/mc opportunamente miscelato.

Le alberature dovranno essere rese stabili da pali tutori montati a castello o ancoraggi sotterranei in caso di presenza di griglia.

Le specie arboree dovranno essere dotate di protezione del colletto della pianta attraverso l'utilizzo di porzioni di tubi corrugati aventi h. 20 cm, e diametro di 12-20 cm o comunque sufficiente a consentire lo sviluppo del tronco nei primi due anni di crescita.

Qualora le specie arboree siano collocate a distanza ravvicinata rispetto alle manovre dei veicoli dovranno essere predisposte adeguate strutture per proteggere il tronco delle piante da urti accidentali da parte di veicoli.

Per quanto riguarda la scelta delle specie arboree, il sesto di impianto, dimensioni minime, distanza minima del tronco da fabbricati, profondità minima di terra, impianti di irrigazione si dovrà far riferimento a quanto specificato al capitolo 3 "Progettazione di spazi destinati a verde - giardini e parchi".

Se la messa a dimora di specie arboree (di seconda grandezza) avviene sopra strutture interrate dovrà essere garantita un'altezza minima del terreno pari a metri 2 e consentire un'espansione laterale dell'apparato radicale di raggio 2 metri.

1.14 Fioriere nelle aree pedonali

In presenza di fioriere le stesse dovranno avere altezza minima adeguata secondo le specie da mettere a dimora (vedere "profondità minime di terra" specificato nelle linee per la realizzazione di aree a verde -giardini e parchi) inoltre dovranno essere dotate di impermeabilizzazione interna, di sistema di drenaggio e allontanamento acque appropriato e di sistema antiradice (tessuto non tessuto e strato sottostante di 10 cm di materiale poroso sul fondo – tipo argilla espansa).

In caso di messa a dimora di specie arbustive dovrà essere prevista idonea pacciamatura in modo da ridurre la formazione di infestanti (realizzata mediante posa di telo pacciamante naturale o sintetico successivamente coperto da corteccia o lapillo vulcanico)

Per quanto riguarda la scelta delle specie erbacee, arbustive e arboree, il sesto di impianto per le specie arboree, dimensioni minime specie arboree ed arbustive, distanza minima del tronco da fabbricati, profondità minima di terra, impianti di irrigazione si dovrà far riferimento a quanto specificato al capitolo 3 "Progettazione di spazi destinati a verde - giardini e parchi".

2. Progettazione delle reti

La progettazione delle reti e manufatti dei sottoservizi dovrà essere razionalizzata in modo da non occupare tutti gli spazi del sottosuolo, concordata e coordinata con gli uffici comunali competenti; dovrà tener conto sia della continuità dei flussi veicolari in caso di guasto o manutenzione sia delle scelte progettuali di superficie evitando pertanto di collocare le linee sotto le aiuole piantumate.

La profondità minima da prevedere dovrà essere:

- minimo 100 cm dall'estradosso del sottoservizio al manto d'usura stradale
- minimo 80 cm dall'estradosso del sottoservizio alla quota finale del marciapiede

Gli impianti che necessitano di contatori (es. impianto di irrigazione, impianto semaforico, impianto di illuminazione, ecc...) dovranno essere completi e funzionanti al momento del collaudo o della presa in consegna delle opere e pertanto le domande di allacciamento dovranno essere inoltrate direttamente dall'operatore, dopo averne concordato posizione e potenze con gli uffici preposti comunali.

Ogni e qualsiasi variazione delle opere rispetto a quanto approvato dovrà essere preventivamente concordata con i tecnici comunali e gli enti gestori; i documenti esplicativi di tali modifiche dovranno essere trasmessi agli uffici comunali.

Per il collaudo e la presa in carico di tutte le reti dovrà essere consegnata al Comune e agli enti gestori il rilievo esecutivo delle opere realizzate e tutti i documenti necessari per il collaudo delle stesse (per esempio certificazioni di conformità dei materiali, certificazione degli impianti, ecc...).

Tale rilievo dovrà essere consegnato in formato .shp/.dwg georeferenziato nel sistema di riferimento UTM – WGS84 per l'aggiornamento del data base topografico.

2.1 Impianto di illuminazione

Il progetto dovrà tenere conto dei risparmi energetici e dovrà contenere la verifica illuminotecnica a supporto della quantità e posizione degli apparecchi illuminanti.

L'altezza minima del palo fuori terra dovrà essere pari a 5 metri e la tipologia dovrà essere troncoconica; per quanto riguarda la tipologia delle apparecchiature dovrà essere concordata con l'ufficio preposto, e comunque dovranno essere conformi a quelli già presenti sul territorio comunale in situazioni analoghe.

Dovranno essere predisposti:

- Passacavi corrugati diametro 110 mm minimo
- Per ciascun palo di illuminazione dovrà essere previsto pozzetto di ispezione laterale 45x45x60 cm con chiusino in ghisa carrabile
- Collegamento agli impianti esistenti

In caso di piantumazione la progettazione sia dell'impianto di illuminazione che delle piantumazioni dovrà essere coordinata per consentire il rispetto illuminotecnico da un lato e il naturale sviluppo delle essenze dall'altro.

In caso di impianto di illuminazione su filare alberato, la distanza minima da ciascuna palo di illuminazione dovrà essere di 6 m per le piante di 1 e 2° grandezza e di 4 m per le piante di 3° grandezza. In caso di piante ad elevato sviluppo di chioma (es. platano, faggio, celtis etc) andrà valutata l'opportunità di utilizzare dei modelli di palo con sbraccio verso la sede stradale per evitare l'occultamento della fonte luminosa da parte della chioma a pieno sviluppo.

2.2 Polifere, predisposizioni e cunicoli tecnologici

Nei nuovi interventi dovranno essere previsti per la telefonia e per il passaggio di reti che non passeranno i cavi in terra (energia elettrica, ecc) predisposizioni, polifere o cunicoli tecnologici da concordare con il settore preposto. Tali infrastrutture dovranno essere collocate sotto i marciapiedi e comunque non al centro delle carreggiate stradali.

In caso di polifere:

- posa minimo di n. 6 tubazioni (3+3) in PVC rigido e pesante diametro 160 mm, posate su letto di calcestruzzo e rinfiancate con calcestruzzo fino alla sommità

- ogni 40/50 metri ispezioni su coppie di tubi con pozzetti di dimensioni 60x60 cm interne e chiusini in ghisa con- classe C250 su marciapiede e D 400 su strada

In prossimità di ogni incrocio e ad ogni attraversamento pedonale dovranno essere posate:

- n. 2 tubazioni in corrugato diametro 160 mm posati in senso trasversale alla carreggiata
- n. 2 pozzetti di ispezione di dim. 45x45x90 cm con chiusino in ghisa posati sui marciapiedi (agli estremi delle tubazioni)
- tanti pozzetti di ispezione (di dim. 45x45x90 cm con chiusino in ghisa) quante sono le interruzioni es. parterre o aiuole.

In caso di costruzione di rotonde dovrà essere previsto:

- n. 2 tubazioni in corrugato diametro 160 mm posati sull'anello esterno della rotonda
- tanti pozzetti di ispezione (di dim. 45x45x90 con chiusino in ghisa) quante sono le interruzioni (es. marciapiedi, parterre o aiuole), cambi di direzione ed estremità
- n. 2 tubazioni in corrugato diametro 160 mm trasversali rispetto alle corsie della rotatoria in modo da collegare i pozzetti di ispezione posti sull'anello esterno della rotatoria con il centro della rotatoria

In caso di cunicoli:

- sezione interne minime: 140 x 140 cm
- n. 6 mensole e tubazione rigida del 160 cm
- ogni 20 metri ispezioni con chiusini di dimensione 125x80 cm in ghisa con apertura a spicchi – classe C250 su marciapiede e D 400 su strada.

2.3 Condotte fognarie e reti di smaltimento

Per la progettazione delle condotte fognarie e delle reti di smaltimento è necessario far riferimento alle norme contenute nel regolamento del Consorzio Acqua Potabile – CAP- e dall'eventuale gestore delle reti.

In generale comunque per le acque meteoriche è da utilizzare tubazione in PVC, pozzetti di raccolta delle acque meteoriche sifonati di dimensioni 45x45x90 cm.

Le reti dovranno essere separate in modo da permettere sistemi di smaltimento diversificati (raccolta acque bianche: meteoriche di dilavamento e nere: acque reflue).

I progetti dovranno essere concordati e approvati anche dal gestore delle reti e dai tecnici comunali.

2.4 Rete Gas, Energia Elettrica, Acqua, TLR

La progettazione delle reti del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua dovranno essere concordate con i gestori delle reti stesse e i tecnici comunali preposti.

Nel caso in cui il nuovo lotto dovesse essere interessato dalla rete del teleriscaldamento dovrà essere inserito il tracciato della rete sulle planimetrie di progetto in modo da verificare la fattibilità con il resto delle reti (pur non essendo a scomputo).

2.5 Impianti semaforici

Qualora si ritenesse la necessità di inserire degli impianti semaforici questi dovranno essere concordati con l'ufficio preposto.

In caso di vicinanza tra gli impianti semaforici e le alberature di prima e seconda grandezza la distanza minima da prevedere dovrà essere pari a metri 7.

Durante la fase di progettazione dovranno essere consegnate sia planimetrie adeguate che forniscano i dettagli di funzionamento e tipologia, sia gli schemi con le caratteristiche degli impianti da realizzare.

Tutti gli impianti per gli attraversamenti pedonali dovranno essere dotati di dispositivi per non vedenti.

Dovranno essere previsti, ove necessario, impianti semaforici pedonali in prossimità degli attraversamenti, in particolare nelle strade di scorrimento o ad elevato traffico veicolare.

Tutti gli impianti semaforici di nuova installazione dovranno essere predisposti per il controllo in remoto via GSM/GPRS, con segnalazione di avarie e allarmi automatici. Le centraline dovranno essere predisposte sia per il funzionamento "a calendario", con un minimo di quattro cicli differenti, sia per il funzionamento a ciclo variabile attivato da spire induttive, che dovranno essere installate con le modalità stabilite dal competente ufficio comunale. Le lampade dovranno essere esclusivamente del tipo a LED.

3. Progettazione di spazi destinati a verde, giardini e parchi

3.1 Delimitazioni aree a verde

Nel caso in cui le aree a verde fossero separate dalle strade da marciapiede il cordone di contenimento del verde potrà essere in cls.

I cordoni di contenimento del verde dovranno essere rialzati di cm 15 (minimo) rispetto a strade o marciapiedi.

3.2 Accessi da prevedere

Dovrà essere previsto almeno un accesso per l'ingresso dei mezzi di manutenzione oltre ad un adeguato impedimento fisico (es. dissuasori o archetti amovibili, cancelli, ecc..) atto ad impedire l'ingresso dei mezzi non autorizzati all'interno delle aree a verde

3.3 Cartello per i giardini e i parchi

Bisognerà prevedere numero adeguato di cartelli (come da indicazioni del Comune) necessari per la regolamentazione degli spazi a verde da collocare agli ingressi o in prossimità dei luoghi in cui devono essere vigenti le limitazioni.

3.4 Percorsi ciclopeditoni o pedonali all'interno di giardini

I percorsi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- pendenze trasversali adeguate per lo scolo delle acque (a dorso di mulo o unica pendenza),

- pendenze longitudinali atte a garantire la fruizione dell'utente più debole
- sistemi di raccolta acque meteoriche (caditoie o sistemi drenanti)
- delimitazione dei percorsi con cordoni in cemento
- alberature laterali per l'ombreggiamento degli stessi
- segnaletica verticale e orizzontale

La tipologia dei percorsi potrà essere:

a) in autobloccanti e pertanto dovrà essere previsto

- massetto 10 cm
- rete elettrosaldata diam. mm 5 - maglia 20x20 cm
- masselli autobloccanti doppio strato colore naturale o colorati – sp mm60 (in caso di percorsi ciclabili; privi di smussi laterali)

b) in calcestre o stabilizzato (da evitare su percorsi con pendenze longitudinali superiore al 3%) e pertanto dovrà essere previsto adeguato cassonetto sottostante

c) in asfalto colorato o nero con stesura superficiale di manto colorato di miscele a base di resine polivalenti, coloranti inorganici e polveri di quarzo. Lo spessore compresso minimo dovrà essere pari a cm 3

d) in frantumato di pietra naturale legato con resine e/o miscele bituminose; e pertanto dovrà essere previsto

- massetto 10 cm
- rete elettrosaldata diametro mm 5 - maglia 20x20 cm
- frantumato legato

3.5 Arredi

Nelle aree, soprattutto in prossimità dei percorsi e zona sosta dovrà essere previsto adeguato numero di panchine (tipo Milano) e cestini (tipo "multipaper" di colore verde, da valutare con il Settore)

3.6 Impianto di irrigazione e fontanelle

In presenza di alberature, aiuole e giardini dovranno essere previsti appropriati impianti di irrigazione aventi le seguenti tipologie:

- ala gocciolante superficiale (coperta da pacciamatura) in presenza di macchie arbusti e specie tappezzanti
- ala gocciolante (di tipo antiostruzione) interrata in presenza di specie arboree o in presenza di esemplari singoli di arbusti
- irrigatori "a pioggia" dinamici o statici in presenza di prato

Gli irrigatori dovranno essere posizionati in modo da avere la sovrapposizione dei raggi di azione: pari all'80% per gli irrigatori dinamici e pari al 100% per gli irrigatori statici.

La diversa tipologia di irrigatori utilizzata è motivata sia dalla modalità di erogazione necessaria sia dai diversi fabbisogni idrici richiesti dalle varie specie, pertanto ogni tipologia di irrigatori dovrà essere servita da un settore separato, in modo da poter regolare i tempi di irrigazione di ciascun settore in funzione dell'effettivo fabbisogno.

Le centraline dovranno essere a batteria della tipologia UNIC T BOSS e comunque simili a quelle usate nel territorio comunale.

Le linee di distribuzione dell'impianto dovranno essere collocate possibilmente nel verde in prossimità delle cordonature e non al centro delle strade e dei percorsi e comunque ad almeno 2 metri dalle piantumazioni arboree.

L'impianto di irrigazione deve essere concordato con l'ufficio comunale competente.

I giardini/parchi dovranno prevedere la posa di una o più fontanelle in funzione dell'estensione dell'area (modello in ghisa alto 125-150 cm tipo Milano). L'impianto idrico dovrà prevedere due valvole a sfera indipendenti per le fontanelle ed il resto dell'impianto di irrigazione in modo da consentire il funzionamento indipendente delle fontanelle rispetto all'impianto di irrigazione.

L'area di servizio delle fontanelle dovrà essere dotata di relativa caditoia, per evitare la formazione di eventuali ristagni.

Il contatore per l'adduzione dell'acqua non potrà superare la dimensione di 1 pollice 1/2.

Per quanto riguarda i parchi e il verde estensivo, si valuterà caso per caso sulla necessità dell'impianto di irrigazione; in linea generale andranno in ogni caso dotate di impianto irriguo le specie arboree ed arbustive. In caso ciò non fosse possibile, le specie arboree dovranno essere dotate di tubo corrugato per l'irrigazione di soccorso ed il tornello andrà modellato in modo tale da favorire la raccolta delle acque meteoriche.

In tutti i casi in cui si dovesse collegare l'impianto di irrigazione di aree verdi separate tra loro e passare sotto strade, marciapiedi, pavimentazioni o altri manufatti, dovrà essere utilizzato un tubo corrugato in cui inserire il tubo di adduzione dell'acqua, così da permettere la futura manutenzione/sostituzione delle tubazioni e delle parti dell'impianto di irrigazione senza manomettere la soprastante pavimentazione.

3.7 Punti acqua

In caso di verde estensivo ed in assenza di impianto di irrigazione dovranno essere previsti dei punti d'acqua in modo da garantire le bagnature di soccorso.

3.8 Impianto di illuminazione

Il progetto dovrà tenere conto dei risparmi energetici e dovrà contenere la verifica illuminotecnica a supporto della quantità e posizione degli apparecchi illuminanti.

L'altezza minima del palo fuori terra dovrà essere pari a 5 metri e la tipologia dovrà essere troncoconica; per quanto riguarda la tipologia delle apparecchiature dovrà essere concordata con l'ufficio preposto, e comunque dovranno essere conformi a quelli già presenti sul territorio comunale in situazioni analoghe.

Dovranno essere predisposti:

- Passacavi corrugati diametro 110
- Per ciascun palo di illuminazione dovrà essere previsto pozzetto di ispezione laterale 45x45x60 cm con chiusino in ghisa carrabile

- Collegamento agli impianti esistenti

In caso di piantumazione la progettazione sia dell'impianto di illuminazione che delle piantumazioni dovrà essere coordinata per consentire il rispetto illuminotecnico da un lato e il naturale sviluppo delle essenze dall'altro.

In caso di impianto di illuminazione su filare alberato, la distanza minima da ciascuna palo di illuminazione dovrà essere di 6 m per le piante di 1° e 2° grandezza e di 4 m per le piante di 3° grandezza.

In caso di piante ad elevato sviluppo di chioma (es. platano) andrà valutata l'opportunità di utilizzare dei modelli di palo con sbraccio verso i percorsi per evitare l'occultamento della fonte luminosa da parte della chioma a pieno sviluppo.

3.9 Drenaggio e preparazione terreni

In presenza di terreni pesanti (Argilla>35%) dovrà essere prevista la modellazione del terreno in modo da conformare sagome appropriate che riescano a convogliare le acque meteoriche in eccesso in appositi pozzetti di smaltimento.

Si potrà inoltre valutare l'opportunità di posare dei tubi di drenaggio interrati disposti a intervalli sufficientemente ravvicinati, con idonea pendenza e punto di scarico, in modo da raccogliere le acque risultanti.

In presenza di terreni compatti bisognerà prevedere di rompere lo strato di terreno con ripuntature fino ad una profondità di 80 cm. Sarà necessario ammendare il terreno con terriccio, torba o compost verde nella misura di 5 kg di ammendante a mq nei primi 50 cm di profondità, oltre ad incorporare una quota di ghiaione o scheletro nel primo metro di profondità.

A seconda dei casi e prima di aggiungere terreno soprastante, valutare la situazione in modo da garantire sempre un adeguato drenaggio delle acque.

3.10 Scelta delle specie erbacee, arbustive e arboree:

Le specie erbacee, arbustive ed arboree dovranno essere scelte in funzione delle caratteristiche del luogo di messa a dimora ed in particolare bisognerà considerare:

- esigenze climatiche
- esigenze pedologiche (tipo di suolo disponibile)
- fabbisogni irrigui
- esigenze dimensionali della pianta a pieno sviluppo (vicinanza costruzioni, elettrodotti etc.)
- caratteristiche morfologiche della specie (es. evitare specie con apparato radicale superficiale, come *Ulmus* spp., *Celtis australis*, *Robinia* spp. ecc, in prossimità di percorsi pavimentati; in caso di specie stolonifere (es. bamboo) delimitare l'area a disposizione per lo sviluppo della pianta mediante l'interramento di apposite lastre in acciaio inclinate)

esempi di specie arboree:

- Albero di 1° grandezza: *Metasequoia glyptostroboides*, *Platanus x acerifolia* spp, *Celtis* spp
- Albero di 2° grandezza: *Acer* spp, *Alnus*, *Betulla*, *Carpinus*, *Ginkgo biloba*, *Fraxinus*, *Magnolia*, *Quercus* *Tilia* spp, *Ulmus* spp

- Albero di 3° grandezza: Meli e Peri ornamentali, Prunus spp, Lagerstroemia, Sophora Jap., Syringa reticulata

In caso di messa a dimora di specie arbustive dovrà essere previsto sistema di pacciamatura contro le infestanti (con telo pacciamante in fibra naturale o sintetica successivamente ricoperto da corteccia, o lapillo vulcanico):

Per quanto riguarda la formazione di tappeto erboso, andrà diversificata la miscela di sementi in funzione della presenza o meno dell'impianto di irrigazione a pioggia (mix di graminacee in presenza di irrigazione, mix di trifogli e festuche in caso di assenza di impianto di irrigazione per prati estensivi o parterre stradali a basso impatto).

3.11 Sesto di impianto per le specie arboree

L'interdistanza tra le specie dovrà seguire i seguenti criteri (classificate a seconda della dimensione raggiunta a pieno sviluppo):

- In presenza di Albero di 1° grandezza (>15 m) => distanza 12 m
- In presenza di Albero di 2° grandezza (8-15 m) => distanza 8 m
- In presenza di Albero di 3° grandezza <8 m => distanza 6 m

Tali distanze sono riferite a piante messe a dimora su filare stradale; in caso di aree verdi e giardini si possono utilizzare sesti d'impianto inferiori, in funzione della conformazione complessiva voluta e comunque la distanza minima tra di loro dovrà essere la seguente:

- Albero di 1° grandezza (>15 m) => distanza ≥ 6 m
- Albero di 2° grandezza (8-15 m) => distanza ≥ 4 m
- Albero di 3° grandezza <8 m => distanza $\geq 3,5$ m

3.12 Dimensioni minime specie arboree ed arbustive:

Dovranno essere previste le seguenti dimensioni minime:

- In presenza di alberi: circonferenza fusto cm16-18
- In presenza arbusti: altezza cm 100-125 e n° 3 getti basali

3.13 Distanza minima del tronco da fabbricati:

Dovranno essere mantenute le seguenti distanze minime:

- In presenza di albero di 1° grandezza (altezza >15 m) => distanza minima 8 m
- In presenza di albero di 2° grandezza (altezza 8-15 m) => distanza minima 5 m
- In presenza di albero di 3° grandezza (altezza <8 m) => distanza minima 3 m
- In presenza di arbusti => distanza minima 1.5 m

3.14 Profondità minima di terra:

La profondità minima di terra che dovrà essere prevista (soprattutto quando vengono progettate fioriere, vasche sopraelevate rispetto al piano di calpestio o aree a verde con parcheggi interrati sottostanti)

- In presenza di albero di 1° grandezza (>15 m) => spessore minimo del terreno pari a 3 m
- In presenza di albero di 2° grandezza (8-15 m) => spessore minimo del terreno pari a 1,80 m
- In presenza di albero di 3° grandezza <8 m => spessore minimo del terreno pari a 1,20 m
- In presenza di arbusti fino a 2 m => spessore minimo del terreno pari a 1 m

ALLEGATO M: LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL “PIANO DI INDAGINI PRELIMINARI – VERIFICA DELLA SALUBRITÀ”

1. Il piano di indagini preliminari dovrà essere redatto da un professionista abilitato, e se comprendente relazione inerente aspetti geologici, idrogeologici e geotecnica, da geologo e/o ingegnere, mentre la ricostruzione storico-urbanistica del sito dovrà essere sottoscritta dal proprietario, congiuntamente al professionista redattore del piano degli scavi.
2. Il documento di indagini preliminari per la verifica della salubrità, dovrà contenere le seguenti informazioni:
 - a. informazioni inerenti la storia dell'area, evidenziando tutte le attività svolte sulla stessa e quindi ogni eventuale criticità;
 - b. dovrà essere indicato l'obiettivo dell'intervento, l'identificazione catastale dell'area, una sintetica ma completa ricostruzione della storia dell'area, comprensiva di tutti gli interventi edilizi già realizzati e delle attività svolte.
 - c. dovrà essere fornito l'inquadramento geografico e la mappatura del sito (planimetria CTR 1.10.000), con le individuazioni delle destinazioni urbanistiche attuali e future.
 - d. le indagini da eseguire devono essere coerenti con le informazioni e quindi con la storia dell'area e quindi con le attività svolte sulla stessa.
3. In particolare, il piano di indagine deve spiegare i criteri in base ai quali sono stati ubicati i punti di indagine e sono stati scelti i singoli parametri indagati. Se l'intervento non prevede scavi di profondità superiore al metro, le indagini dovranno comunque riguardare i primi 3 metri dal piano di campagna, salvo evidenze di contaminazione o comunque il raggiungimento del terreno naturale. La densità minima dei punti di indagine dovrà essere pari a 1 punto ogni 1.000 m², corrispondente ad una maglia di lato di circa 30x30 m e comunque almeno un punto di indagine per area.
4. Gli esiti delle analisi dovranno essere confrontati con i limiti delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), così come definite dalla tabella 1 allegato V, titolo V, parte IV, colonna A (verde pubblico, privato e residenziale) e colonna B (industriale commerciale) del D.Lgs 152/06 e s.m.i.
5. Per ogni punto di indagine deve essere realizzato un minimo di tre campioni:
 - Campione 1: da 0 a -1 metro dal piano campagna;
 - Campione 2: fondo scavo;
 - Campione 3: 1 m nella zona intermedia tra i due campioni precedenti.
6. Salvo l'individuazione di ulteriori parametri connessi alla specifica storia dell'area, il piano di indagine dovrà comunque prevedere la verifica dei seguenti parametri:
 - a. arsenico, cadmio, mercurio, nichel, cromo totale, piombo, rame, zinco
 - b. idrocarburi pesanti
 - c. IPA.
7. Qualora la storia del sito riveli la necessità di ricercare elementi volatili, (es. tipo BTEX e idrocarburi leggeri), è necessario concordare le metodologie di campionamento.

8. Le analisi dovranno essere effettuate da laboratori privati scelti dalla parte tra quelli certificati SINAL.

ALLEGATO N: LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOCUMENTO “PROPOSTA DI RIUTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO AI SENSI DELL’ART. 186 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.”

1. È ammesso il riutilizzo delle terre e rocce da scavo alle condizioni e nel rispetto dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.
2. Il piano scavo dovrà essere redatto dal professionista abilitato e, se comprendente relazione inerente aspetti geologici, idrogeologici e geotecnica, da geologo e/o ingegnere, mentre la ricostruzione storico-urbanistica del sito dovrà essere sottoscritta dal proprietario, congiuntamente al professionista redattore del piano degli scavi.
3. Il documento per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo, da predisporre prima dell'inizio dei lavori, deve contenere le seguenti informazioni:
 - a. premessa (scopo, identificazione catastale dell'area, sintetica ma significativa ricostruzione storico-urbanistica del sito);
 - b. inquadramento geografico, mappatura attuale del sito (planimetria CTR 1:10.000) e destinazione prevista dagli strumenti urbanistici;
 - c. identificazione dell'area effettiva di scavo (planimetria a scala di dettaglio 1:2.000-1:1.000, stima volumi di scavo, maggiorato del 20% in relazione al rigonfiamento e profondità di scavo);
 - d. descrizione dell'intervento edilizio mediante sezioni di progetto e planimetrie delle parti interrato ed eventualmente riferimenti in merito a cambi di destinazione d'uso;
 - e. cronoprogramma delle attività di scavo e delle singole attività edili;
 - f. comunicazione di inizio dei lavori di scavo;
 - g. nel caso in cui l'area sia stata oggetto di controlli preliminari, proposta di verifiche qualitative in banco; il sottosuolo dell'area oggetto di scavo dovrà essere suddiviso in strati orizzontali rappresentativi di una volumetria pari a circa 500 mc per aree che non siano state oggetto di caratterizzazione e/o indagini preliminari, mentre di 1000 mc per aree che siano state oggetto di indagini;
 - h. trasmissione dei certificati analitici dei campionamenti effettuati, da trasmettere all'ufficio comunale competente, contestualmente all'inizio delle attività di scavo delle singole fasi proposte nel programma dei lavori;
 - i. qualora si verificasse la necessità di stoccare materiale in attesa di riutilizzo o in attesa di conferimento in apposito impianto di trattamento/discardica, dovrà essere fatta pervenire al servizio competente comunale, apposita documentazione riportante l'ubicazione e le modalità realizzative delle zone di stoccaggio nonché le tempistiche necessarie per l'allontanamento del materiale dal cantiere;
 - j. i tempi di stoccaggio previsti per il materiale destinato al riutilizzo non dovranno in ogni modo superare l'anno, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
 - k. in caso di presenza di serbati interrati deve essere preliminarmente espletata la procedura relativa alla dismissione e rimozione dei serbatoi e dichiarazione di non contaminazione;
 - l. dovrà essere trasmessa copia della/delle autorizzazione/i dei siti di trattamento/discardica/cava oggetto della destinazione del materiale di scavo.

4. Durante le attività di scavo dovranno pervenire i seguenti documenti:
- a. tabella riassuntiva delle attività svolte nell'arco della settimana lavorativa, nella quale dovrà essere riportato il quantitativo di terra e rocce da scavo movimentato, il numero di viaggi effettuati, l'impianto di conferimento, la data e il nome del trasportatore;
 - b. per ogni singola fase di scavo, trasmissione della copia dei documenti di trasporto e/o formulario;
 - c. qualora si verificasse la necessità di variare il quantitativo di materiale da stoccare, è necessario dare comunicazione all'ufficio competente comunale;
 - d. qualora si verificasse la necessità di modificare la destinazione del materiale rispetto a quella identificata nel piano presentato, è necessario comunicare all'ufficio competente la modifica oltre alla trasmissione della copia dell'autorizzazione del nuovo impianto di conferimento e attendere di essere autorizzati.

ALLEGATO O: SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PREVISTE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO

Fattispecie della violazione	Articolo	Sanzione
Omessa richiesta di rilascio del verbale dei punti fissi	art. 19	€ 500
Omessa comunicazione di avvenuto inizio o ultimazione lavori da parte del soggetto obbligato	art. 20	€ 200
Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice	art. 24	€ 200
Incompleta compilazione del cartello di cantiere	art. 28	€ 200
Omessa esposizione del cartello di cantiere	art. 28	€ 500
Omessa manutenzione dei pavimenti di portici, gallerie, passaggi privati di uso pubblico	art. 64	€ 500
Omessa manutenzione dei parcheggi ad uso pubblico	art. 73	€ 500
Omessa manutenzione di cancelli, inferriate e recinzioni, esposte in tutto o in parte alla pubblica via	art. 78	€ 300
Omessa effettuazione degli interventi sugli spazi inedificati o sugli immobili dismessi finalizzati ad evitare problemi di carattere statico e pericoli di carattere igienico-sanitario, dei periodici interventi di pulizia, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.	art. 79	€ 500
Omessa esposizione della targhetta identificativa dell'amministratore di condominio	art. 82	€ 500
Omessa comunicazione per installazione di antenne paraboliche	art. 86	€ 500
Omessa manutenzione dello stato generale esterno dei fabbricati	art. 92	€ 500

ALLEGATO P: FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E RISPARMIO ENERGETICO*Prestazioni dell'involucro**art. 1 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili*

1. Le disposizioni contenute nel presente allegato sono finalizzate a promuovere il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e la produzione energetica da fonti rinnovabili in conformità ai principi fondamentali fissati dalla Direttiva europea e dai recepimenti normativi nazionali e regionali in materia.
2. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologia edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:
 - a. sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e la produzione di acqua calda, sanitaria o per altri usi integrati al sistema di generazione primario (caldaia a condensazione modulante, altri sistemi di generazione di seguito riportati);
 - b. pompe di calore geotermiche per climatizzazione estiva-invernale che prelevano energia termica disponibile dal sottosuolo o dall'acqua della prima falda freatica;
 - c. pompe di calore aria/acqua per climatizzazione estiva-invernale che prelevano energia termica disponibile nell'aria;
 - d. impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente;
 - e. impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine fr.
 - f. Oigorifere ad assorbimento;
 - g. caldaie alimentate a biomassa (legna e pellet);
 - h. impianti di cogenerazione;
 - i. impianti fotovoltaici;
 - j. pannelli radianti a bassa temperatura integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare.

art. 2 Orientamento dell'edificio

1. L'orientamento delle nuove costruzioni, in particolare negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) devono, preferibilmente, avere almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico.

2. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
3. In ogni caso all'interno degli edifici sono vietati alloggi con solo affaccio a nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direzione est-ovest sia inferiore a 30°.
4. Gli obblighi previsti dal presente articolo fanno riferimento a un'applicazione a interi edifici e non a singole unità immobiliari.

art. 3 Protezione dal sole

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del presente regolamento edilizio, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei nuovi edifici e di quelli soggetti a ristrutturazione devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). È auspicabile che tali accorgimenti vengano applicati anche in caso di interventi manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti.
2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
3. La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.
4. L'articolo non si applica in presenza di vetri a controllo solare che soddisfano i requisiti previsti dal successivo articolo per componenti trasparenti senza protezioni solari.

art. 4 Isolamento termico dell'involucro e dei nuovi edifici

1. Per i nuovi edifici, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare i valori di trasmittanza termica previsti dalla normativa vigente.
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, nonché garantire livelli di confort previsti per gli spazi abitabili.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

art. 5 Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture dei nuovi edifici.
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.
3. Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (ad esempio il rifacimento dell'intonaco).

art. 6 Prestazione dei serramenti

1. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi un valore di trasmittanza media prevista dalla normativa vigente.
2. I cassonetti dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la loro trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.
3. Tutti i materiali impiegati dovranno essere corredati di documento di certificazione rilasciata da Ente accreditato, che verrà allegato alla documentazione di progetto.
4. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza prevista dalla normativa vigente.

art. 7 Fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale

1. Per i nuovi edifici e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale deve essere rispettato, contestualmente ai valori limite di trasmittanza previsti dalla normativa vigente, il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.

art. 8 Materiali ecosostenibili

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

3. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla CE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

art. 9 Tetti verdi

1. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con copertura piana è obbligatoria, se la superficie non è già occupata da impianti solari asserviti all'edificio sottostante ed è libera per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa, la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali.
2. Per gli edifici adibiti a terziario di nuova costruzione è obbligatoria la realizzazione di tetti verdi se la superficie non è già occupata da impianti solari o di altra natura, asserviti all'edificio sottostante, è libera per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa.

art. 10 Illuminazione naturale

1. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
2. È fortemente consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, di tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, *pipe light*, mensole di luce, pozzi di luce, ecc.).
3. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
4. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. Fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal vigente Regolamento in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale.
5. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili ecc.) devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc.
7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione. I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati. È opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (*shed*) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.

8. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.
9. È auspicabile adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

art. 11 Ventilazione meccanica controllata

1. Per i nuovi edifici e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è fortemente consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,50 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diversa da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
2. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata è escluso dal calcolo della superficie abitabile.
3. Per tutti gli edifici residenziali e non è auspicabile l'installazione di recuperatori di calore.
4. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.

art. 12 Certificazione energetica

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolge più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, al termine dei lavori, è fatto obbligo di redigere l'Attestato di Certificazione Energetica, in conformità ai disposti della D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.. Per gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di Attestato di Certificazione Energetica relativo:
 - a. all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
 - b. all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto ad essi dedicato.
2. Nel caso di atti di trasferimento a titolo oneroso, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato all'atto di trasferimento stesso.
3. L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è escluso nei casi previsti dalla normativa regionale vigente.
4. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto definita dal valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, EPH e fabbisogno per la prestazione di raffrescamento, ETC espresso:

- a. in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (kWh/m² anno), per gli edifici residenziali, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
 - b. in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio riscaldate, per anno (kWh/m³ anno), per tutti gli altri edifici.
5. Per le procedure sulla certificazione energetica degli edifici, per tutto quanto non indicato nel presente allegato si rimanda a quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente ed in particolare dalla D.G.R. n° 8/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.
 6. Il nominativo del tecnico incaricato per la certificazione energetica, scelto tra uno di quelli inseriti nell'elenco regionale dovrà essere indicato al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo, attraverso la consegna in forma cartacea della copia della lettera di assegnazione dell'incarico della redazione della certificazione energetica firmata dal proprietario o da chi ne ha titolo.

Efficienza energetica degli impianti

art. 13 Sistemi di produzione del calore ad alto rendimento

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento (es. caldaie a condensazione).

art. 14 Impianti centralizzati di produzione del calore

1. Negli edifici con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi nei casi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
 - c. completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;
2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

art. 15 Regolazione locale della temperatura dell'aria

1. Negli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale dotati di impianto di riscaldamento è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a. completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
- b. interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- c. rifacimento della rete di distribuzione calore.

art. 16 Sistemi a bassa temperatura

- 1. Per il riscaldamento invernale è obbligatorio l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
- 2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
- 3. In casi di installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per non compromettere le altezze minime dei locali fissata a 2,70 m ai fini del computo dell'altezza massima dell'edificio, prevista nelle N.T.A., non si computano i maggiori spessori dovuti all'ingombro dell'impianto radiante.

art. 17 Contabilizzazione energetica

- 1. Nei nuovi edifici, per quelli soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati, come già previsto dall'articolo 14 del presente allegato, di sistemi di contabilizzazione individuale.
- 2. Tali sistemi consentono una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico.

art. 18 Teleriscaldamento urbano

- 1. Nel caso di presenza di rete di teleriscaldamento ad una distanza inferiore a m. 500 dall'ambito di intervento, è obbligatorio il collegamento alla rete medesima per i nuovi edifici nonché per quelli soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale. Nel caso in cui le opere necessarie all'allacciamento alla rete si configurino, a giudizio dell'ente gestore del servizio, come estensione della stessa, il relativo costo di realizzazione potrà essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- 2. Qualora l'allacciamento non sia tecnicamente possibile, o qualora sia previsto progetto approvato di estensione della rete di teleriscaldamento nella zona oggetto di intervento (entro una distanza di m. 500) è obbligatoria, oltre al rispetto della prescrizioni di cui al successivo articolo 23 comma 1 e 2 la predisposizione delle opere funzionali all'allacciamento alla rete medesima, secondo le prescrizioni fornite dall'ente gestore.

art. 19 Impianti di climatizzazione estiva

1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi tali da limitare il ricorso a dispositivi di climatizzazione estiva per il raggiungimento ed il mantenimento di temperature di comfort nei locali. .

art. 20 Efficienza degli impianti elettrici

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni o simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

2. Illuminazione interna agli edifici

- a) negli edifici a destinazione residenziale è auspicabile l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge, garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale. A tal fine, per i nuovi edifici e per gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione edilizia sono da soddisfare le seguenti indicazioni esclusivamente per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ecc.):

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

- b) per gli edifici a destinazione industriale e/o artigianale:

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

- c) per tutti gli altri edifici è auspicabile:

- l'installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in par-

icolare dei locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);

- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente.
- in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
- In generale si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;

art. 21 Inquinamento luminoso

1. Come disposto dalla Legge Regionale 17/2000 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiale o pubbliche) degli edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

art. 22 Inquinamento elettromagnetico

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

Fonti energetiche rinnovabili

art. 23 Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione edilizia comportante con demolizione e ricostruzione totale, nonché aventi superficie utile superiore a mq. 1000, è obbligatorio soddisfare contemporaneamente le percentuali minime previste dalla legislazione vigente relative al soddisfacimento del fabbisogno di acqua calda sanitaria, nonché del fabbisogno complessivo di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento, attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili, così come definiti dalla normativa vigente.

2. Per gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia relativi ad un intero immobile avente superficie utile fino a mq. 1000, non comportanti demolizione e ricostruzione, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica e di tutela paesaggistica.
3. Le percentuali di cui al comma 2 si applicano anche, limitatamente alle unità immobiliari realizzate, agli interventi relativi al recupero abitativo dei sottotetti esistenti.
4. Nel caso di utilizzo di collettori solari, da installarsi al fine del rispetto dei parametri previsti dai commi 1 e 2 del presente articolo, i medesimi devono essere posizionati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate nelle norme vigenti per immobili e ambiti sottoposti a vincoli.
5. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto/i e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali, riguardo l'installazione degli stessi, aventi incidenza sull'aspetto dell'involucro edilizio, fanno parte della documentazione di progetto.

art. 24 Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.
2. Tali impianti debbono essere dimensionati in modo tale da garantire una produzione energetica da fonti rinnovabili non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzazione tecnica dell'intervento e, comunque, non inferiore a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia..

art. 25 Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici

1. È obbligatorio semi-integrare o integrare gli impianti solari termici e fotovoltaici agli elementi costruttivi degli edifici.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti da energie rinnovabili tali da soddisfare anche parzialmente i requisiti di cui agli articoli 24 e 25 , tale impossibilità dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di Denuncia di Inizio Attività o di Permesso di Costruire. Nei casi previsti al presente comma, l'edificio dovrà comunque garantire un indice di prestazione energetica complessivo (I) inferiore a quello previsto dalla normativa vigente.
3. L'obbligatorietà di installazione ed i relativi parametri di applicazione sono definiti dalle disposizioni di legge nazionali e regionali.

art. 26 Sistemi solari passivi

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre bioclimatiche e di sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare. Le serre non sono computate ai fini del calcolo della s.l.p.. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a. siano approvate preventivamente dalla Commissione Comunale per il Paesaggio;
- b. dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c. siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud-Est e Sud-Ovest;
- d. i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante previsto dal presente Regolamento;
- e. sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- f. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

art. 27 Geotermia e raffrescamento solare

- 1. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:
 - a. sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
 - b. sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi di assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

Sostenibilità ambientale

art. 28 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile

- 1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

I contatori potranno essere collocati ai piedi dell'edificio, in apposito locale o armadio coibentato e in tal caso l'ente gestore potrà provvedere all'emissione di bollette individuali. Se collocati all'interno delle proprietà, l'ente gestore provvederà ad emettere un'unica bolletta relativa al contatore condominiale mentre le letture dei contatori individuali potranno solo per suddividere la spesa della fornitura al condominio in modo proporzionale agli effettivi consumi.

art. 29 Riduzione del consumo di acqua potabile

- 1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa 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.

2. Il provvedimento riguarda, nel caso di interventi di nuova costruzione, i servizi igienici negli appartamenti ed in quelli riservati al personale ed all'utenza, per le altre destinazioni.
3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario.

art. 30 Recupero ed utilizzo delle acque meteoriche

1. Negli edifici di nuova costruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici
2. L'acqua raccolta potrà essere impiegata esclusivamente per:
 - a. irrigare gli spazi verdi, le aiuole, le vasche di vegetazione e i vasi;
 - b. pulizia di spazi aperti pavimentati di pertinenza degli edifici;
3. La dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente, dovrà essere posta in modo leggibile ed evidente sulle bocchette di prelievo dei sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua meteorica.

art. 31 Qualità dell'aria negli spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità dell'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alla condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

art. 32 Controllo del microclima esterno

1. Specie arboree

L'utilizzo di specie arboree ha le seguenti finalità:

- a. protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposto al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;

- b. contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- c. indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitare il surriscaldamento;
- d. abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
- e. schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali).
- f. Ombreggiamento del suolo nei parcheggi mediante la piantumazione con alberi avendo cura di scegliere essenze arboree aventi una superficie coperta delle chiome maggiore o uguale al 20% della superficie totale.

2. Pavimentazioni esterne

Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati dovranno essere utilizzati materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;

art. 33 Efficienza energetica negli edifici industriali e artigianali

1. Negli edifici ad uso industriale o artigianale, sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo ed impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria, fatti salvi i disposti di cui agli articoli 23, 24, 25 del presente regolamento.
2. Sono inoltre da considerare i seguenti elementi utili per la progettazione :
 - a. edifici compatti (rapporto $S/V < 0,45 \text{ mq/mc}$ – per le definizioni di S e V si rimanda alla disciplina regionale vigente in materia);
 - b. bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico e scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità;
 - c. utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
 - d. utilizzo di motori di classe di efficienza energetica previsti dalla normativa vigente in materia.