



Comune di
Schio



Comune di
Valdagno

REGOLAMENTO EDILIZIO REDATTO CONGIUNTAMENTE DAI COMUNI
DI SCHIO E VALDAGNO

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI SCHIO

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 24/9/2007
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 9/6/2008

Ultimo aggiornamento come da D.C. n. 58 del 27/06/2011

Prestazioni ambientali
degli edifici



OTTOBRE 2009

Sindaco del Comune di Schio : Luigi Dalla Via

Sindaco del Comune di Valdagno: Alberto Neri

Nota: Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto in collaborazione e congiuntamente dai Comuni di Schio e di Valdagno. Nel testo che segue le parti con caratteri normali sono quelle concordate tra i Comuni di Schio e Valdagno, mentre le parti in corsivo valgono solo per il Comune di Schio.

AGGIORNAMENTI:

- **Delibera di Consiglio n. 117 del 24/9/2007.** Adozione della Variante Parziale n. 30 al P.R.G. ai sensi della lettera l), comma 4, art. 50 della L.R. n. 61/1985: ***Adozione del nuovo Regolamento edilizio dei Comuni di Schio e Valdagno.***
- **Determina del Dirigente n. 52 D1_2007 del 10/10/2007:** adeguamento dei riferimenti normativi al quadro legislativo vigente. E' stato modificato solo l'Allegato B – Riferimenti normativi.
- **Delibera di Consiglio n. 58 del 9/6/2008.** Approvazione della Variante Parziale n. 30 al P.R.G. ai sensi della lettera l), comma 4, art. 50 della L.R. n. 61/1985: ***Controdeduzioni e approvazione del nuovo Regolamento Edilizio dei Comuni di Schio e Valdagno. EFFICACE DAL 9/6/2008.***
- **Delibera di Consiglio n. 108 del 1/12/2008.** "Disciplina per l'installazione e l'attivazione delle stazioni a radio-frequenza per telecomunicazioni". Approvazione ai sensi dell'articolo 1 comma 5 del regolamento edilizio vigente. ***Inserita la Disciplina di seguito al Regolamento Edilizio prima dell'allegato A. DISCIPLINA EFFICACE DAL 15/12/2008.***
- **Delibera di Consiglio n. 87 del 26/10/2009.** "Modifica n. 1 al Regolamento Edilizio Comunale a seguito della L.R. n. 14/2009 relativamente alle definizioni di "ristrutturazione edilizia" e di "tettoie/pensiline funzionali all'installazione di impianti solari e fotovoltaici". Approvazione ai sensi dell'articolo 1 comma 5 del regolamento edilizio vigente. Modifiche ed integrazioni: *Art. 8 – modificata la lett. a1) del comma 5 ed inserito il comma 10. Art. 11 - inserito nuovo comma 5. Art. 15 - modificato. Art. 16 – modificato il comma 1. Art. 21 – eliminata la lett. m) del comma 2, inserito il comma 3. Art. 22 – modificata la lett. c) e inserita la lettera o) del comma 3. Art. 23 – modificato il comma 1. Art. 114 – modificato il comma 1 e la nota1. DISCIPLINA EFFICACE DAL 26/10/2009.*
- **Delibera di Consiglio n. 58 del 27/06/2007** "Modifica n. 2 al Regolamento Edilizio Comunale in ordine alla commissione edilizia e alla commissione edilizia integrata. Modifiche ed integrazioni: *Art. 4 – modificato. Art. 5 - eliminato. Art. 6 – eliminato. Art.7 – eliminato. DISCIPLINA EFFICACE DAL 27/06/2011.*

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 -	Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	1
----------	--	---

TITOLO II – IL DIRIGENTE – LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 2 -	Il Dirigente	2
Art. 3 -	Il Responsabile del Procedimento	2
Art. 4 -	Funzioni attribuite ai Dirigenti	2
Art. 5 -	Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia	2
Art. 6 -	Funzionamento della Commissione Edilizia	2
Art. 7 -	La Commissione Edilizia Integrata	2

TITOLO III - DEFINIZIONI

Art. 8 -	Definizioni degli indici e dei parametri	3
Art. 9 -	Particolari modalità operative per distanze e altezze	6
Art. 10 -	Destinazione d'uso	7
Art. 11 -	Cambio di destinazione d'uso	8
Art. 12 -	Manutenzione ordinaria	8
Art. 13 -	Manutenzione straordinaria	9
Art. 14 -	Restauro e risanamento conservativo	10
Art. 15 -	Ristrutturazione edilizia	10
Art. 16 -	Nuova costruzione ed ampliamento	10
Art. 17 -	Ristrutturazione urbanistica	11
Art. 18 -	Demolizioni	11

TITOLO IV - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I - Certificazioni e pareri

Art. 19 -	Certificato di destinazione urbanistica	13
Art. 20 -	Parere preventivo	13

Capo II - Titoli abilitativi

Art. 21 -	Interventi liberi	13
Art. 22 -	Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)	14
Art. 23 -	Opere soggette a permesso di costruire	15
Art. 24 -	Permesso di costruire in deroga	16
Art. 25 -	Varianti in corso d'opera	16
Art. 26 -	Tolleranze sugli interventi edilizi	16

Capo III - Validità del permesso di costruire e della DIA - Presentazione dei progetti

Art. 27 -	Validità del permesso di costruire e della DIA	16
Art. 28 -	Formulazione della domanda ed elenco degli elaborati tecnici	17
Art. 29 -	Indicazione degli elaborati tecnici	17
Art. 30 -	Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	17

Capo IV - Contributo di costruzione

Art. 31 -	Onerosità del permesso di costruire	18
Art. 32 -	Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	18

Capo V - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 33 -	Inizio e termine dei lavori	19
Art. 34 -	Conduzione del cantiere	19
Art. 35 -	Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	20
Art. 36 -	Sospensione dei lavori	20
Art. 37 -	Decadenza del permesso di costruire	20
Art. 38 -	Annullamento del permesso di costruire	20
Art. 39 -	Poteri eccezionali	21
Art. 40 -	Certificato di agibilità	21

Art. 41 -	Numero civico degli edifici e numerazione interna	22
-----------	---	----

TITOLO V - CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI SCOPERTI E DEGLI EDIFICI

Capo I -	Spazi pubblici o ad uso pubblico	
Art. 42 -	Marciapiedi e passaggi pedonali	23
Art. 43 -	Percorsi ciclabili	23
Art. 44 -	Portici pubblici o ad uso pubblico	23
Art. 45 -	Indicazioni di riferimento per la progettazione degli spazi pubblici aperti	24
Art. 46 -	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico, occupazione di suolo privato ad uso pubblico	30
Art. 47 -	Impianti tecnologici di interesse pubblico	30
Art. 48 -	Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	31
Art. 49 -	Requisiti dell'illuminazione esterna	31
Capo II -	Spazi privati	
Art. 50 -	Apertura di strade private	31
Art. 51 -	Apertura di accessi e passi carrai	32
Art. 52 -	Spazi scoperti	32
Art. 53 -	Recinzioni e muri di contenimento	33
Capo III -	Caratteristiche degli edifici	
Art. 54 -	Caratteristiche edilizie di cortili, lastrici solari, patii e cavedi	34
Art. 55 -	Cavedi tecnici o passi d'uomo	34
Art. 56 -	Parcheggi privati	35
Art. 57 -	Autorimesse	35
Art. 58 -	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	35
Art. 59 -	Altezza minima degli aggetti su spazi privati	36
Art. 60 -	Coperture	36
Art. 61 -	Apparati tecnologici e corpi emergenti dalla sagoma degli edifici	36
Art. 62 -	Scale esterne	37
Art. 63 -	Decoro degli edifici e qualità degli interventi progettati	38
Art. 64 -	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	38
Capo IV -	Caratteristiche degli ambienti residenziali	
Art. 65 -	Requisiti dei locali residenziali	38
Art. 66 -	Altezze dei locali abitabili	39
Art. 67 -	Mansarde e soppalchi	39
Art. 68 -	Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi	40
Art. 69 -	Superfici minime	40
Art. 70 -	Dotazione degli alloggi	41
Art. 71 -	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	41
Art. 72 -	Ventilazione naturale	41
Art. 73 -	Ventilazione meccanica	42
Art. 74 -	Impianti di condizionamento	42
Art. 75 -	Illuminazione naturale	43
Art. 76 -	Illuminazione artificiale	43
Art. 77 -	Apparecchi di combustione e relativi accessori	43
Art. 78 -	Impianto elettrico	44
Art. 79 -	Scale, ascensori	44
Art. 80 -	Ringhiere e parapetti	45
Art. 81 -	Volumi tecnici	45
Art. 82 -	Dichiarazione di inagibilità	45
Capo V -	Caratteristiche degli ambienti interni non residenziali	
Art. 83 -	Norme generali per gli edifici ed i locali di uso collettivo	46
Art. 84 -	Requisiti dei locali ad uso produttivo, commerciale e per servizi: nuove costruzioni	46
Art. 85 -	Requisiti dei locali ad uso produttivo, commerciale e per servizi: edifici esistenti	47
Art. 86 -	Uffici e studi professionali: nuove costruzioni	47
Art. 87 -	Uffici e studi professionali: edifici esistenti	48

Art. 88 -	Barriere architettoniche	48
Art. 89 -	Impianti al servizio dell'agricoltura	48
Capo VI - Prescrizioni igienico costruttive		
Art. 90 -	Principi di tutela ambientale	49
Art. 91 -	Allacciamento degli edifici alle reti di servizi	49
Art. 92 -	Igiene del suolo e del sottosuolo	49
Art. 93 -	Aree inedificate, edifici in disuso e cave	50
Art. 94 -	Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	50
Art. 95 -	Muri perimetrali	50
Art. 96 -	Protezione dall'umidità	50
Art. 97 -	Convogliamento delle acque meteoriche	51
Art. 98 -	Requisiti acustici passivi	51
Art. 99 -	Approvvigionamento idrico	51
Capo VII - Fognature		
Art. 100 -	Condotti e bacini a cielo aperto	51
Art. 101 -	Convogliamento e depurazione delle acque	52
Art. 102 -	Reti e pozzetti	52
Art. 103 -	Fognature previste dagli strumenti urbanistici attuativi	53
Capo VIII - Prevenzione dai pericoli di incendi		
Art. 104 -	Locali per la lavorazione di materiali combustibili	54
Art. 105 -	Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	54
Art. 106 -	Particolari prevenzioni cautelative	54
Art. 107 -	Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	55
Capo IX - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori		
Art. 108 -	Scavi e demolizioni	55
Art. 109 -	Movimento ed accumulo dei materiali	55
Art. 110 -	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	55
Art. 111 -	Rinvenimenti di manufatti, residuati bellici e/o di situazioni che comportano impatto ambientale	55
Art. 112 -	Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	55

TITOLO VI - PRESTAZIONI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

Capo I - Prestazioni energetiche degli edifici

Art. 113 -	Prestazioni energetiche degli edifici	59
Art. 114 -	Incentivazione dei miglioramenti delle prestazioni energetiche degli edifici	60

Capo II - Efficienza energetica degli impianti

Sezione I - Sistemi di produzione dell'energia e del calore: Fonti rinnovabili

Art. 115 -	Solare termico	61
Art. 116 -	Solare fotovoltaico	62
Art. 117 -	Eolico	63
Art. 118 -	Idroelettrico	63
Art. 119 -	A biomassa	63
Art. 119 bis -	Cogenerazione	64
Art. 120 -	Geotermico	64
Art. 121 -	Con pompe di calore	65
Art. 122 -	Recupero termico	65

Sezione II - Sistemi di produzione dell'energia e del calore: Fonti non Rinnovabili

Art. 123 -	Produzione di energia e calore da fonti non rinnovabili	66
------------	---	----

Sezione III - Centrali di produzione del calore

Art. 124 -	Realizzazione di sistemi centrali di calore	66
------------	---	----

Sezione IV - Distribuzione del calore

Art. 125 -	Distribuzione di calore	67
------------	-------------------------------	----

Sezione V - Utilizzazione del calore

Art. 126 -	Impianti ed apparecchi per l'utilizzazione del calore	67
------------	---	----

Sezione VI - Corretto uso dell'energia elettrica

Art. 127 -	Corretto uso dell'energia elettrica	68
------------	---	----

Sezione VII - Risparmio energetico nell'illuminazione

Art. 128 -	Risparmio energetico nell'illuminazione	69
------------	---	----

Sezione VIII - Corretto uso dell'acqua

Art. 129 -	Acque meteoriche	70
Art. 130 -	Acque potabili.....	71

Capo III - DISPOSITIVI BIOCLIMATICI

Sezione I - Infissi e chiusure trasparenti in generale

Art. 131 -	Finestrature calibrate (dimensione-esposizione).....	73
Art. 132 -	Ombreggiamento con dispositivi esterni mobili di tutte le chiusure trasparenti sui fronti ovest ed est	73
Art. 133 -	Ombreggiamento con dispositivi esterni mobili di tutte le chiusure trasparenti orizzontali	73
Art. 134 -	Ombreggiamento con elementi edilizi delle chiusure trasparenti sul fronte sud.....	74
Art. 135 -	Ombreggiamento con dispositivi esterni mobili delle chiusure trasparenti sul fronte sud	74
Art. 136 -	Ombreggiamento di chiusure trasparenti con essenze verdi a foglia caduca	74
Art. 137 -	Vetrocamera con deposito bassoemissivo o di equivalente.....	75
Art. 138 -	Vetrocamera con vetro selettivo a controllo solare o con pellicola equivalente	75
Art. 139 -	Involucro a doppia pelle	75
Art. 140 -	Involucro a doppia pelle attiva.....	76

Sezione II - Chiusure opache

Art. 141 -	Pareti ventilate ad est ed ovest	76
Art. 142 -	Pareti con finiture finalizzate al controllo microclimatico interno (rampicante sempreverde, colori chiari, finiture selettive)	76

Sezione III - Dispositivi bioclimatici passivi

Art. 143 -	Muri di Trombe	77
Art. 144 -	Serre solari.....	77
Art. 145 -	Bussole agli ingressi principali dall'esterno	78
Art. 146 -	Collettori solari ad aria	78
Art. 147 -	Sistemi Barra-Costantini	78
Art. 148 -	Sfruttamento della ventilazione naturale notturna per il raffrescamento	79

Sezione IV - Coperture

Art. 149 -	Coperture inverdite.....	79
Art. 150 -	Coperture ombreggiate da elementi soprastanti	80
Art. 151 -	Coperture ventilate sottomanto	80

Sezione V - Tecniche di illuminazione naturale

Art. 152 -	Dispositivi di illuminazione naturale a servizio di ambienti non direttamente accessibili alla luce solare.....	80
Art. 153 -	Dispositivi di illuminazione naturale a servizio di ambienti accessibili alla luce solare	81
Art. 154 -	Dispositivi di illuminazione contemporanea di più ambienti.....	81

Sezione VI - Tecniche di controllo climatico con impiego del verde

Art. 155 -	Uso del verde finalizzato al controllo microclimatico esterno	81
------------	---	----

Capo IV - MATERIALI, TECNICHE ECOCOMPATIBILI

Sezione I - Qualità dei materiali ecocompatibili

Art. 156 -	Materiali, rivestimenti, colori, finiture ecocompatibili all'esterno	82
Art. 157 -	La muratura.....	83
Art. 158 -	Pavimentazioni.....	83
Art. 159 -	Legno	83
Art. 160 -	Calcestruzzi e cementi armati	84
Art. 161 -	Intonaci e calci	84
Art. 162 -	Isolamento termico e acustico.....	84
Art. 163 -	Vernici, colori, collanti, solventi e impregnanti.....	85

Sezione II - Qualità progettuali ecocompatibili

Art. 164 -	Orientamento dell'edificio	85
Art. 165 -	Distribuzione degli spazi interni.....	86
Art. 166 -	Riduzione effetto gas radon	86
Art. 167 -	Uso di materiali da costruzione naturali e riciclabili	86
Art. 168 -	Ottenimento del Plus (+)	86

TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 169 -	Violazioni del Regolamento e sanzioni.....	88
Art. 170 -	Entrata in vigore	88

ALLEGATO A - Numerazione civica

ALLEGATO B - Riferimenti normativi

ALLEGATO C - Glossario

ALLEGATO D - Dati climatici

ALLEGATO E - Formulazione della domanda di permesso di costruire, di presentazione della D.I.A. e di presentazione dei piani urbanistici attuativi

DISCIPLINE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina aspetti progettuali ed amministrativi legati all'intero processo edilizio e di trasformazione urbanistica, e regola quelle materie che hanno attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene cittadina, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia edilizio-urbanistica, i compiti del Dirigente e del Responsabile del Procedimento; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 267/2000. Le norme del Regolamento Edilizio sono integrative e complementari delle Norme Tecniche di Attuazione, di seguito indicate con la sigla N.T.A., del Piano Regolatore Generale, di seguito indicato con la sigla P.R.G.
4. Il presente Regolamento Edilizio è costituito da sette titoli che contengono la disciplina edilizia ed è soggetta ai sensi di legge all'approvazione da parte del Consiglio Comunale. Sono presenti inoltre alcune schede tecniche (allegati da A ad E) che contengono aspetti procedurali e tecnici a supporto dell'applicazione delle disposizioni del R.E.C. (ad esempio: procedura di assegnazione numerazione civica, riferimenti normativi vigenti, glossario per il chiarimento di alcuni concetti utilizzati nel testo). Considerati i contenuti di carattere procedurale e tecnico, l'aggiornamento e la modifica di tali schede tecniche è di competenza del Dirigente.
5. *Nel presente regolamento sono anche contenute alcune discipline. Tali discipline costituiscono parte integrante del presente Regolamento Edilizio e sono legate ad esso con proprio atto amministrativo. Le discipline sono di natura regolamentare e per ogni elaborazione o modifica seguiranno quanto previsto dallo Statuto Comunale in materia di regolamenti.*

TITOLO II

IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 2 - Il Dirigente

1. Il Dirigente competente è responsabile in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati. A titolo esemplificativo gli compete:
 - a) l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
 - b) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
 - c) l'emanazione dei provvedimenti in materia edilizia e urbanistica a rilevanza esterna;
 - d) la scelta di assoggettare al parere della Commissione Edilizia richieste o progetti non già espressamente assoggettati ad esso dal presente Regolamento;
 - e) la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi;
 - f) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - g) l'irrogazione delle sanzioni edilizie e amministrative;
 - h) l'invio dei provvedimenti di autorizzazione Beni Ambientali corredati dai pareri della Commissione Edilizia Integrata, alla Soprintendenza competente;
 - i) ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

Art. 3 - Il Responsabile del Procedimento

1. Le competenze del responsabile del procedimento sono definite dalla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, nonché, nello specifico in materia edilizia, dal D.P.R. 380/2001.
2. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività in modo da favorire la partecipazione al procedimento amministrativo dell'interessato e/o degli interessati al procedimento stesso, secondo il principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa e, secondo il principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
3. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti di altri servizi comunali coinvolti nel procedimento assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.
4. Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni alle diverse Direzioni comunali preposte. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione alle riunioni della Conferenza dei vari Servizi e/o Direzioni coinvolte nell'istruttoria, deve intendersi obbligatoria.

Art. 4 - Funzioni attribuite ai dirigenti

La Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata con gli esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente sono soppresse.

Laddove, nel presente Regolamento Edilizio, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e degli altri strumenti attuativi, sia richiesto il parere di tali Organi, si intende che il parere medesimo sia espresso, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze.»; (Modificato con la D.C.C. n. 58 del 27/06/2011)

Art. 5 - Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia

(Abrogato con la D.C.C. n. 58 del 27/06/2011)

Art. 6 - Funzionamento della Commissione Edilizia

(Abrogato con la D.C.C. n. 58 del 27/06/2011)

Art. 7 - La Commissione Edilizia Integrata

(Abrogato con la D.C.C. n. 58 del 27/06/2011)

TITOLO III DEFINIZIONI

Art. 8 - Definizioni degli indici e dei parametri

1. Indici:

- a) Indice di edificabilità territoriale (It)
L'indice di edificabilità territoriale è il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo e la superficie territoriale.
- b) Indice di edificabilità fondiaria (If)
L'indice di edificabilità fondiaria è il rapporto (mc/mq) tra il volume complessivo e la superficie fondiaria.
- c) Indice di copertura
È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

2. Superfici:

- a) Superficie territoriale (St)
Corrisponde alla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del P.R.G., in base alla quale viene calcolata la capacità edificatoria della zona, ed è comprensiva sia di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione, che di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primarie e secondarie.
- b) Superficie fondiaria (Sf)
E' la superficie del lotto asservita o da asservire alla edificazione per effetto di un indice di edificabilità definito da strumenti urbanistici, al netto degli spazi destinati all'uso pubblico esistenti o previsti dal P.R.G. e dagli strumenti attuativi (sia di iniziativa pubblica che privata).
- c) Superficie coperta (Sc)
E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione di P.R.G. relativamente alla quantità di volume edificabile, vengono esclusi dal computo:

- c 1) il vano ascensore, al netto delle murature perimetrali se compreso all'interno della sagoma dell'edificio, ed al lordo delle murature se esterno;*
- c 2) tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali poggiali, pensiline, sporti, cornici di gronda;*
- c 3) gli elementi di arredo elencati al successivo punto 9;*
- c 4) le superfici strettamente necessarie per mimetizzare le caldaie e i gruppi refrigeranti posizionati all'esterno dell'edificio;*
- c 5) le superfici relative a manufatti necessari all'applicazione di nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico.*
- c 6) logge al netto delle murature con profondità fino a m 2,00; per profondità superiori viene conteggiata la parte eccedente i m 2,00;*
- c 7) i porticati a piano terreno di uso privato o condominiale aperti su almeno due lati per una misura non superiore al 20 % della superficie coperta del complesso edilizio, esclusi gli stessi porticati; in caso di percentuali maggiori viene conteggiata la parte eccedente il detto 20 %. La norma si applica solo per gli edifici di nuova costruzione. Non fanno volume i portici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (28.11.2003). Non è comunque consentita la chiusura o il tamponamento anche con materiali trasparenti della parte esclusa dal conteggio se non nel rispetto degli indici di edificabilità di zona e nel caso previsto al precedente punto c 4).;*
- c 8) le terrazze coperte ai piani superiori purché aperte su almeno due lati;*
- c 9) le autorimesse che costituiscono pertinenza di unità immobiliari residenziali esterne alle zto di tipo "A", fino al limite di 1 mq ogni 10,00 mc di edificio, come previsto dalla L.S. 122/89, assoggettate a vincolo di destinazione. Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, delle suddette autorimesse dovrà essere preventivamente assentito;*
- c 10) i locali accessori completamente interrati e quelli, esterni al sedime del fabbricato, emergenti dal terreno, in ogni punto, non più di cm 40 (misurati all'estradosso del solaio) in quanto considerati interrati.*
- c 11) i porticati qualora siano asserviti all'uso pubblico.*
- c 12) le mansarde per le parti con un'altezza massima inferiore a m. 1,70.*

3. Altezze degli edifici e dei fronti:

Sono le altezze da utilizzare per la verifica dei parametri urbanistici ed edilizi. Oltre a quanto già previsto dalle N.T.A. vigenti valgono le seguenti prescrizioni:

- a) vengono esclusi dal computo delle altezze:

a 1) *la parte di piano che si trova sotto la quota convenzionale zero del terreno purché non comprenda locali abitabili, per quanto riguarda l'altezza del fabbricato ai fini del calcolo del volume urbanistico;*

a 2) per quanto riguarda l'altezza delle fronti, non concorrono al calcolo dell'altezza del fronte gli eventuali corpi, arretrati rispetto al fronte interessato, che rientrino di una misura minima pari all'altezza del corpo arretrato.

a 3) i camini, le canne fumarie esterne ai muri perimetrali e gli extra corsa degli ascensori.

b) In caso di Piani Urbanistici Attuativi, in zone pianeggianti o compresi nel tessuto urbano già definito, la quota zero è riferita alla quota del marciapiede stradale del fronte del lotto e, in mancanza di questo, dalla quota altrimenti stabilita in sede di formazione del P.U.A.

c) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al risparmio energetico, sono ammesse deroghe alle altezze massime previste dal P.R.G. vigente.

4. Volume e quantità edificabile o di edificazione (cubatura):

a) Volume complessivo

E' il risultato della moltiplicazione della superficie coperta per l'altezza dell'edificio così come definita dalle N.T.A. di P.R.G.

b) Quantità edificabile o di edificazione (cubatura)

La cubatura, il volume o quantità edificabile o di edificazione, viene espressa in metri cubi (mc) di fabbricato. E' il volume da utilizzare per la verifica dei parametri urbanistici.

5. Distanze:

a) Distanza dai confini

E' la distanza reale tra la linea assunta come confine di proprietà e la proiezione sul piano orizzontale del fabbricato fuori terra. Tale distanza viene misurata dai punti reali di massima sporgenza. La distanza dai confini viene misurata radialmente rispetto alla proiezione del fabbricato sul piano orizzontale in modo che ogni punto di detta proiezione del fabbricato rispetti la distanza prescritta.

Dalla proiezione del fabbricato vengono esclusi:

a 1) tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali poggiali, pensiline, sporti e cornici di gronda etc. In ogni caso gli aggetti in genere quali i poggiali, gli sporti, le pensiline rispettano la distanza di 1,50 m dal confine; mentre le cornici di gronda ed i dispositivi finalizzati al risparmio energetico, ad esempio i cappotti, o i dispositivi definiti dal Titolo VI osservano le norme del Cod. Civile. Tale norma non si applica in z.t.o. "D", fatto salvo sempre il rispetto dell'art. 873 del Cod. Civ.

a 2) tutti gli impianti tecnologici quali camini, canne fumarie, abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, caldaie e gruppi refrigeranti, extra corsa degli ascensori posizionati all'esterno dell'edificio, purché adeguatamente mimetizzati, nonché i volumi necessari all'applicazione di nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico, purché siano adeguatamente relazionati e certificati. E' fatto salvo il rispetto delle distanze del Cod. Civ. Non incidono sulla distanza dai confini i rivestimenti esterni di edifici esistenti finalizzati al risparmio energetico fatta salva la distanza prevista dal Codice Civile.

b) Distacco fra gli edifici

Viene misurato fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati, definite alla precedente lettera a), secondo i criteri dettati dalla normativa vigente in materia. Non incidono sulla distanza tra fabbricati i rivestimenti esterni di edifici esistenti finalizzati al risparmio energetico, fatta salva la distanza prevista dal Codice Civile.

Solo Valdarno.

c) Distanza dalle strade

E' la distanza tra il ciglio stradale e la proiezione del fabbricato sul piano orizzontale definita nella precedente lettera a).

La distanza dalle strade dovrà essere uguale a quella dai confini di proprietà, salvo diverse indicazioni rispetto agli allineamenti esistenti.

Nel caso di sopraelevazione, per gli edifici esistenti con interposta strada o ubicati in confine con la sede stradale, è ammesso il mantenimento dell'attuale distanza dalla sede stradale stessa.

Per i volumi interrati, comprese le rampe, la distanza da strade pubbliche non dovrà essere inferiore a **m 3,00.**

Sugli edifici esistenti, all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti gli interventi previsti per il patrimonio edilizio esistente dall'art. 3 del DPR 380/2001 nonché l'ampliamento degli stessi purché la costruzione non sopravanzi il fronte da cui ha origine il rispetto. Nel caso la ricostruzione rientri nell'accezione "ristrutturazione" il Dirigente, valutata la situazione contingente, può imporre il rispetto della distanza dalla strada o dell'allineamento preconstituito.

Nelle z.t.o. "D" è ammessa la costruzione di pensiline purché la distanza minima dello sporto dalla strada non sia inferiore a m 3,00.

Non incidono sulla distanza dalle strade i rivestimenti esterni di edifici esistenti finalizzati al risparmio energetico.

6. Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde, ecc.).

7. Opere di urbanizzazione primaria

Gli interventi di urbanizzazione primaria sono definiti dall'art. 4, comma 1 della L.S. 847/1964 e dall'art. 16, commi 7, 7-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono relativi ai seguenti interventi:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, in forza dell'art. 86, comma 3, del D.Lgs. 1 agosto 2003 n. 259;
- i) cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

8. Opere di urbanizzazione secondaria:

Gli interventi di urbanizzazione secondaria sono definiti dall'art. 4, comma 2 della L.S. 847/1964 e dall'art. 16, comma 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono relativi ai seguenti interventi:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese e altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere;
- h) centri sociali;
- i) attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati: allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani - speciali, pericolosi, solidi e liquidi – ed alla bonifica di aree inquinate.

9. Elementi di arredo:

a) Arredo urbano

E' l'insieme degli elementi funzionali e/o di completamento dello spazio costruito urbano che costituisce un importante fattore di qualificazione dell'ambiente.

b) Arredo giardino e simili

E' l'insieme degli elementi di completamento dello spazio scoperto privato di pertinenza di un edificio, che non incide sui parametri di volume e distanze. Fanno parte dell'arredo da giardino e simili i seguenti manufatti:

- b 1) Caminetti;
- b 2) manufatti in legno, strutture leggere o simili. Tali manufatti dovranno avere le dimensioni massime di 6,00 mq con altezza massima di 2,20 m e devono essere limitati ad uno per edificio;
- b 3) gazebo o chioschi da giardino e simili con struttura metallica o lignea completamente aperti e copribili con tendaggi purché non destinati ad attività commerciali;
- b 4) *voliere realizzate con pali e rete metallica su tutti i lati, opportunamente coperte, finalizzate al ricovero di volatili;*
- b 5) manufatti costituiti da singoli pali verticali infissi al suolo e dotati di una struttura a sbalzo copribile con teli ombreggianti, antigrandine, arelle o laminati opachi leggeri; tali manufatti non sono comunque ammessi all'interno della fascia di rispetto stradale e vanno collocati preferibilmente lungo i lati non prospicienti la viabilità principale. Sono assoggettate alla presentazione di una Denuncia di Inizio Attività.

Gli elementi di cui ai punti b1), b2), b3) e b4) debbono rispettare le norme sulle distanze previste dall'art. 873 del Codice Civile.

Per i pergolati di cui alle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G. si intendono le strutture dette "pompeiane" e simili.

10. Tettoie e pensiline finalizzate ad ospitare o sorreggere impianti solari termici e fotovoltaici:
- a) Non concorrono al computo del volume urbanistico le pensiline e le tettoie, finalizzate ad ospitare o sorreggere impianti solari termici e fotovoltaici, realizzate su edifici a destinazione residenziale (maggior numero di unità residenziali sul numero di unità complessivo con diverse destinazioni) esistenti alla data dell'11 luglio 2009 che abbiano le seguenti caratteristiche:
 - a1) integrati o parzialmente integrati, ai sensi del DM 19/2/2009 "Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387". Eventuali serbatoi di impianti solari termici che non possano essere integrati nella copertura della pensilina o tettoia, non possono essere collocati sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati;
 - a2) di potenza non superiore a 6 kWp per il fotovoltaico e di 6kW per il termico, o una combinazione di entrambi per singola unità abitativa;
 - a3) sporgenti dall'edificio principale, che siano a sbalzo o in appoggio e mantenute aperte almeno su due lati;
 - a4) altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
 - b) La presente norma è applicabile in tutte le zone omogenee di P.R.G.
 - c) In particolare, in forza della precedente lettera a) e del successivo art. 81, in Centro Storico (z.t.o. "A") e nelle z.t.o. "E", le strutture utilizzate per ospitare impianti di sfruttamento dell'energia solare, non vengono computate ai fini del calcolo volumetrico e possono essere adibite al ricovero auto o utilizzate come spazi a servizio della residenza e dei giardini. Le tettoie e le pensiline possono essere poste, oltre che ai piani terra, anche sopra i terrazzi esistenti purché la proposta progettuale sia compatibile con il grado di tutela dei fabbricati principali e che non pregiudichino la qualità e la percezione degli spazi pubblici. Dovrà essere favorita la demolizione delle superfetazioni esistenti ed è consentita la loro ricostruzione mediante intervento diretto, purché il grado di tutela lo consenta (manufatti senza classificazione ma legittimati oppure con grado 5) secondo una ricomposizione complessiva che si armonizzi con le tettoie e le pensiline finalizzate all'installazione degli impianti. Dovrà essere particolarmente curata la qualità tipologica e dei materiali dell'intervento, il suo inserimento nel contesto ambientale e dovranno essere salvaguardati i giardini storici. Tutti questi aspetti verranno valutati in sede di espressione del parere da parte della CCE e si assumono come riferimento le norme tecniche di attuazione riguardanti il centro storico.
 - d) Vale in ogni caso quanto previsto dal successivo art. 81 che considera quali volumi scomputabili, tra gli altri, quei volumi tecnici necessari all'applicazione di tecnologie nel campo del risparmio energetico. E' pertanto sempre possibile richiamare questo requisito ai fini del presente punto 10.
 - e) Tali impianti dovranno rispettare le distanze previste dal presente regolamento quanto a distanze.
 - f) La superficie della tettoia o pensilina da utilizzare per il calcolo del volume da scomputare è quella relativa alla parte coperta dall'impianto. La superficie da calcolare ai fini dello scomputo non potrà comunque essere superiore a 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza installata, con un massimo di 60 mq.

Art. 9 - Particolari modalità operative per distanze e altezze

- 1. Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. a condizione sia dimostrato l'assenso della proprietà asservita, mediante atto da prodursi all'Amministrazione, fatto salvo il rispetto della distanza fra fabbricati.
- 2. La distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di edifici antistanti, anche parzialmente, non può essere inferiore a 10 m; tale distanza minima va rispettata anche quando una sola parete è finestrata. E' sufficiente la presenza anche di una sola finestra, indipendentemente dalla sua posizione, perché tutta la parete sia considerata finestrata.
- 3. Le pareti finestrate sono delle pareti di edificio provviste di aperture che lasciano passare l'aria e la luce in un ambiente interno dell'edificio stesso allo scopo di illuminarlo ed arieggiarlo. Sono esclusi i portoncini d'ingresso non necessari ad integrare i requisiti igienico sanitari previsti dalla norma.

4. Non influisce sul contenuto del presente regolamento la distinzione che fa il codice civile tra luci e vedute dall'art. 900 all'art. 907. La divisione delle finestre, secondo le specifiche caratteristiche, in luci e vedute è stata fatta nel codice civile per porre delle limitazioni al diritto di proprietà in quanto le aperture create nei muri degli edifici che si fronteggiano, o che si trovano in prossimità del confine e che sono rivolte verso la proprietà contigua, devono sottostare a regole che riguardano rapporti di vicinato.
5. La distinzione tra "luci" e "vedute" ha particolare importanza quando queste interessano fondi o costruzioni di proprietà privata per le limitazioni che queste aperture impongono (sia pure in misura ed occasioni diverse) al diritto del vicino. Irrilevante diventa tale distinzione quando dette aperture sono prospicienti su una via pubblica in quanto è sempre possibile la modifica o la trasformazione da una specie di apertura all'altra, senza che da tale mutamento derivino limitazioni all'altrui diritto o vantaggi per il titolare di esse.
6. Le parti di pareti costruite in vetro mattone o simili fanno rientrare le stesse nell'accezione di parete cieca.
7. E' ammessa la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti; è da considerarsi aderenza anche il caso in cui tra gli edifici sia interposta un'intercapedine purché di modeste dimensioni e perfettamente chiusa. In caso di costruzione in aderenza la nuova costruzione dovrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza definito dalla normativa del P.R.G.¹ Ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà di quanto previsto dalla normativa in vigore al momento della sua costruzione (Cod. Civ. fino all'adozione del primo P.R.G. e norma di P.R.G. successivamente a tale data), il proprietario del secondo potrà esercitare, nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, le facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde poter costruire in aderenza sempre secondo quanto fissato dal presente articolo. Nel caso di nuova costruzione di più edifici da realizzarsi in aderenza, per cui viene redatto il progetto planivolumetrico, detti edifici dovranno aderire per la medesima altezza.

Art. 10 - Destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso definisce la funzione o le funzioni della disciplina urbanistica vigente di una zona o area oggetto di trasformazione e/o costruzione.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dal titolo abilitativo; in assenza o in caso di indeterminazione di tale atto, essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, o nel caso gli stessi abbiano una data antecedente a quella della richiesta edilizia, può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - b) Produttivo: è inerente a edifici o parte di edifici o impianti destinati ad attività produttive. La destinazione d'uso produttiva si articola in attività industriale, agroindustriale ed artigianale.
 - c) Attività di servizio svolte nella forma di artigianato: l'attività svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici. Viene definito artigianato artistico la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica. Ne fanno parte anche le palestre private, i centri benessere e simili, le rosticcerie e le lavanderie. L'esercizio di tali attività è normalmente compatibile con la residenza. Non sono comprese nella presente definizione le attività di produzione seriale ed automatica, nonché le attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.
 - d) Turistica: con riferimento alle definizioni date dalla normativa regionale vigente in materia di turismo, sono quelle attività inerenti ad alberghi, motel, villaggi-albergo e residenze d'epoca alberghiere, ostelli per la gioventù, residenze d'epoca extra-alberghiere. Le strutture tipo "bed and breakfast" e affitta camere pur essendo attività ricettive mantengono destinazione residenziale e devono rispettare le norme vigenti in materia di turismo.
 - e) Commerciale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:

¹ Il riferimento allo speciale regime dell'aderenza (art. 877 del Cod.Civ.) è disposto dalla esigenza di un razionale assetto della composizione spaziale degli edifici corrispondente alle disposizioni e alle previsioni di >Piano Regolatore e dalla doverosa tutela di regime della reciproca fruizione delle proprietà. La norma, dichiarata legittima già con Sentenza della Cassazione del 20/3/1969 n° 858, vuol evitare che chi costruisce in zona dove è consentita l'aderenza sia costretto ad arretrare l'eccedenza dell'altezza, rispetto l'edificio aderente, fino alla distanza fissata dal Piano. Per applicare il disposto della norma in commento chi costruisce non necessita di alcuna autorizzazione da parte del confinante.

- e1) Commerciale così come definito dalla normativa vigente in materia;
 - e2) somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - e3) gioco ed intrattenimento;
 - e4) centri di telefonia in sede fissa (phone-center).
 - f) Direzionale:
 - f1) mediche e di analisi (centri medici);
 - f2) professionale e di intermediazione;
 - f3) bancaria;
 - f4) amministrativo – societaria.
 - g) *Strutture socio sanitarie e sociali:*
 - g1) *singoli ambulatori medici;*
 - g2) *asili nido;*
 - g3) *associazioni di promozione sociale.*

Le attività della presente lettera g) sono compatibili con tutte le zone omogenee di P.R.G. La dotazione dei servizi richiesta è quella afferente alla destinazione dell'immobile in cui tali attività vanno ad insediarsi.
 - h) Agricola: costruzioni, impianti e pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della coltivazione del fondo.
 - i) Di Servizio:
 - i1) i campi ed impianti sportivi;
 - i2) le discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
 - i3) le strutture a servizio di opere o di impianti pubblici;
 - i4) le attrezzature e gli impianti di interesse generale;
 - i5) le opere di urbanizzazione.
4. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali. Non rientrano tra questi immobili quelli destinati ad alloggio del proprietario o del custode annessi ad edifici produttivi in quanto vengono considerati ad uso residenziale.

Art. 11 - Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello precedente, incidendo sulla dotazione di parcheggi pubblici e privati e comportando un mutamento tra le destinazioni residenziale, produttiva, attività di servizio svolte nella forma di artigianato, commerciale-direzionale, socio sanitarie e sociali, agricola, turistica, di servizio.
2. Le attività di servizio in forma di artigianato possono essere esercitate in locali già ad uso commerciale-direzionale senza che ciò costituisca cambio d'uso.
3. Le attività di phone-center possono essere svolte in locali a destinazione sia commerciale che direzionale.
4. In ogni caso il nuovo uso deve essere consentito dalla normativa della zona territoriale omogenea di competenza e dovrà garantire la dotazione di parcheggi previsti dalla normativa vigente.
5. I cambi d'uso o gli aumenti della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato realizzati negli edifici prospettanti p.zza A. Da Schio, le vie R. Rompatò, Cap. dal Molin, dei Castellani, Baracca, San G. Bosco, Baccarini, M.te Ciove e, per la parte esterna al centro storico, delle vie Pasini, Btg. Val Leogra, De Pinedo, Baratto, Marconi, è ammessa la monetizzazione della dotazione richiesta di spazi pubblici a parcheggio e verde, secondo i contenuti e i criteri definiti con della Delibera di Giunta Comunale.

Art. 12 - Manutenzione ordinaria

1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi definiti dall'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/2001, ovvero quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Si tratta di interventi che non provocano alterazioni significative sull'assetto urbanistico-edilizio complessivo.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria relativi ad immobili soggetti a vincolo, ad eccezione degli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono comunque soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.
3. A puro titolo esemplificativo sono opere edilizie interne:
 - a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli impianti all'interno delle costruzioni;

- b) riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne;
 - c) riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne,
 - d) riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
 - e) costruzioni di arredi fissi, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, caminetti;
 - f) le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare, anche alle normali esigenze di esercizio, gli impianti tecnologici e servizi igienici esistenti;
4. A puro titolo esemplificativo sono opere edilizie esterne:
- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - b) riparazione e/o sostituzione del manto di copertura, comprensiva del rinnovo o della realizzazione dell'impermeabilizzazione, e dell'orditura secondaria del tetto,
 - c) riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purché non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura, ovvero abbiano caratteristiche analoghe.
 - d) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelle preesistenti;
 - e) riparazione di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi conservando le caratteristiche esistenti;
 - f) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, anche con materiali diversi;
 - g) riparazione delle recinzioni o dei muri di contenimento con le medesime caratteristiche;
 - h) l'installazione di grate limitatamente al vano finestra;
 - i) la realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti.
5. Sono opere in immobili industriali, oltre a quelle indicate nei precedenti commi:
- a) i sistemi di canalizzazione di fluidi, fognature ecc. realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 - b) le installazioni di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato;
 - c) i basamenti, le incasellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
 - d) le attrezzature per la movimentazione di merci e materie prime quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
 - e) le canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento nel rispetto della normativa vigente;
 - f) le opere interne ed esterne necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

Art. 13 - Manutenzione straordinaria

1. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi definiti all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001, ovvero le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Si tratta di quelle opere che realizzano un'attività di conservazione del costruito che non incide sull'uso preesistente del territorio e non ne determina alcuna modifica, ma ha pur sempre un impatto, benché minimo, sull'assetto giuridico-edilizio del territorio.
2. Tra questi rientrano la sostituzione di parti limitate delle strutture portanti delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, delle strutture verticali e orizzontali, la realizzazione di servizi igienici e l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Tra questi sono in particolare interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano:
- a) le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
 - b) le opere necessarie per realizzare i servizi igienici e quelli tecnologici;
 - c) la realizzazione di volumi tecnici e degli ascensori; tali impianti devono, di norma, essere inseriti all'interno dell'edificio; quando ciò non sia possibile possono essere realizzati con soluzioni progettuali organiche rispetto all'intero edificio;
 - d) la realizzazione di aperture e chiusure di porte interne (senza modificare lo schema distributivo delle unità immobiliari o dell'edificio) nonché la demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero e al posizionamento delle unità immobiliari;
 - e) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;
 - f) rifacimento totale di recinzioni e muri di contenimento esistenti.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria che alterino in modo sostanziale lo stato dei luoghi sono comunque soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art. 14 - Restauro e risanamento conservativo

1. Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi previsti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera c). Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che alterino in modo sostanziale lo stato dei luoghi sono comunque soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo. È fatta salva per i beni culturali ed ambientali la definizione di restauro prevista dalla normativa vigente in materia.

Art. 15 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli previsti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera d) così come integrati dall'art. 10, della L.R. 14/2009. Si tratta degli interventi più consistenti realizzabili sugli immobili esistenti con riferimento ad un singolo organismo edilizio. Detti interventi, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la demolizione e ricostruzione. Quest'ultima ipotesi può essere realizzata anche in compresenza di interventi di ampliamento. Gli ampliamenti tuttavia devono osservare i parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
Nel caso di demolizione dell'edificio la sua ricostruzione comprensiva anche della parte ampliata, potrà prevedere delle modifiche di collocazione rispetto all'originaria area di sedime, purché sia all'interno del lotto di pertinenza urbanistica dell'edificio originale.
Nel caso in cui si proponga una modifica di sedime, l'organismo edilizio ricostruito dovrà rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previsti dalla normativa della zona territoriale omogenea, mentre il volume e la superficie da utilizzare nel calcolo del volume urbanistico sono quelli determinati da un rilievo quotato grafico e fotografico dell'edificio prima dell'intervento.
3. La ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, comprende, oltre agli interventi previsti all'art. 3 del medesimo decreto, quelli che:
 - a) comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti (intesa come modifica della forma e delle dimensioni della loro figura geometrica) o delle superfici,
 - b) comportano mutamenti della destinazione d'uso, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A".Ai sensi dell'art. 10, comma 1 lett. b) della L.R. 14/09 qualora detti interventi siano realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Art. 16 - Nuova costruzione ed ampliamento

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che non rientrano nelle categorie di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia eccetto per quanto previsto dall'articolo precedente. Sono quelli definiti dall'art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 380/2001, ovvero tutti quelli che alterano in modo rilevante e duraturo lo stato del territorio.
2. Sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere che non si configurano come pertinenza.

3. Perché un'opera venga qualificata come pertinenza, e quindi non essere una nuova costruzione, deve presentare le seguenti caratteristiche:
- a) deve preesistere una costruzione (e non semplicemente un terreno) principale, legittimamente edificata;
 - b) la costruzione principale deve essere già completa in sé: la pertinenza deve essere non indispensabile, ma soltanto utile (altrimenti l'opera, come parte essenziale dell'edificio principale, ne seguirebbe ovviamente la disciplina);
 - c) l'opera deve essere autonoma e dotata di propria individualità;
 - d) deve esaurire la propria destinazione d'uso nel rapporto funzionale con l'edificio principale (deve essere, oggettivamente, logicamente ed economicamente, non utilizzabile se non per il servizio della costruzione principale);
 - e) le dimensioni devono essere contenute e proporzionate, sia in assoluto sia in relazione a quelle dell'edificio principale, tali da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio;
 - f) la ubicazione deve essere tale da rendere evidente la funzione di servizio esclusivo;
 - g) non deve avere autonomo valore di mercato;
 - h) non deve determinare carico urbanistico.
- Pertanto ai fini urbanistici le opere pertinenziali devono consistere in opere oggettivamente preordinate alle esigenze di un edificio principale ed essere poste funzionalmente al suo servizio: hanno quindi limiti assai più ristretti di quelli civilistici. E' quindi prioritario valutare l'opera e definire se, per natura e struttura, l'intervento può rientrare nel concetto di pertinenza sopra riportato in quanto non è sufficiente che la stessa sia dichiarata a servizio della cosa principale. Successivamente si verifica se la consistenza dell'opera rientra nel 20 % del volume dell'edificio principale ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR n. 380/2001.
- Le pertinenze, incidono sui parametri di volume, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 9 e dalla normativa vigente in materia.
4. Sono inoltre da considerare nuova costruzione le pertinenze costituite da opere realizzate in ampliamento di edifici ricadenti nelle zone "D", anche se eseguite sulla stessa area dell'edificio principale, ma che possono permettere lo stationamento o comunque risultano idonee alla presenza di personale o consentono di essere utilizzate come magazzino o deposito.
5. Le opere pertinenziali ricadenti nelle z.t.o. "A" ed "E", le pertinenze *di edifici censiti con scheda B, di edifici di particolare interesse storico-ambientale*, di edifici vincolati dal D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni devono:
- a) salvaguardare le alberature secolari o di pregio esistenti;
 - b) ripristinare le pavimentazioni riutilizzando gli stessi materiali di finitura con la sola sostituzione di quelli inutilizzabili;
 - c) salvaguardare gli elementi del verde meritevoli di conservazione;
 - d) armonizzarsi con l'edificio principale rispettandone le caratteristiche;
 - e) essere ricavate senza compromettere l'unitarietà dello spazio libero;
 - f) essere costruite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti.
6. Gli interventi di nuova costruzione che interessino immobili soggetti a vincolo sono soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art. 17 - Ristrutturazione urbanistica

1. Sono di ristrutturazione urbanistica, gli interventi previsti all'art. 3, comma 1, lettera f) del D.P.R. 380/2001, ovvero gli interventi più consistenti attuabili sul patrimonio edilizio esistente rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica che interessino immobili soggetti a vincolo sono soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art. 18 - Demolizioni

1. Sono di demolizione gli interventi finalizzati a rimuovere i manufatti preesistenti e possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, anche per recuperare il sedime dal punto di vista urbanistico e ambientale.
2. Possono essere interessati da interventi di demolizione solo gli immobili che non siano sottoposti a particolare regime di tutela da parte delle N.T.A. del P.R.G. o di specifica legislazione.

3. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte e devono seguire quanto riportato nei successivi articoli 92, 108 e 109, e della normativa vigente in materia di rifiuti.

TITOLO IV ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I - Certificazioni e pareri

Art. 19 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.
2. La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente e comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.
3. (Comma soppresso a seguito osservazioni)
4. Nel caso in cui gli immobili siano stati assoggettati ad un'analisi di rischio all'interno della procedura di bonifica dei siti inquinati ai sensi della normativa vigente in materia di tutela ambientale, e tale analisi abbia accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare tale situazione.

Art. 20 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato, con la richiesta di parere preventivo, fa pervenire, in relazione al tipo di intervento, gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica di massima, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento. Essa dovrà fare riferimento e preciserà quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo ma, qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificatamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione del Dirigente difforme sul progetto definitivo.

Capo II - Titoli abilitativi

Art. 21 - Interventi liberi

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti all'art. 6 del DPR 6/6/2001 n. 380 non richiedono alcuna preventiva denuncia o permesso di costruire. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature e delle coperture, tra cui quelli finalizzati al mantenimento delle caratteristiche in atto. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi in contrasto con quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione in relazione ai gradi di protezione assegnati agli edifici ricadenti in z.t.o. "A", "E4" e per quelli censiti con scheda B e quelli di particolare interesse storico e ambientale.
2. Sono inoltre considerati liberi i seguenti interventi:
 - a) in z.t.o. "A", targhe di dimensioni inferiori a cm 40 x 60 se collocate sugli edifici o nel lotto di pertinenza; dovrà comunque essere rispettata la normativa vigente in materia relativa all'autorizzazione amministrativa;
 - b) in z.t.o. "A", targhe di dimensioni superiori a 40 x 60 cm ed insegne d'esercizio, tende con scritte, iscrizioni dipinte, se collocate sugli edifici o nel lotto di pertinenza; dovrà comunque essere rispettata la normativa

vigente in materia relativa all'autorizzazione amministrativa e dovranno essere soggette a parere tecnico di compatibilità edilizia e potranno essere soggette alla verifica da parte della Commissione Edilizia;

- c) in z.t.o. "A", "E4" e per edifici di particolare interesse storico-ambientale, l'installazione di nuove tende; sono tuttavia soggette a parere tecnico di compatibilità edilizia;
 - d) nelle altre zone, tende, tinteggiature delle facciate, compresi tutti gli elementi che le costituiscono, anche con colori diversi da quello originale, targhe, insegne d'esercizio collocate su edifici o nel lotto di pertinenza, e preinsegne, salvo normativa specifica; per quanto riguarda targhe, insegne e preinsegne dovrà comunque essere rispettata la normativa vigente in materia relativa all'autorizzazione amministrativa;
 - e) L'installazione di serbatoi per G.P.L. di capacità complessiva non superiore a 13 mc, interrati o fuori terra, comprensiva di recinzione di protezione;
 - f) Gli impianti tecnologici a servizio di un solo edificio quali reti fognarie, idriche, del gas e simili a condizione che siano completamente interrati e mantengano invariato lo stato dei luoghi, fatta salva l'eventuale autorizzazione ai sensi del vincolo idrogeologico. Si ricorda che la rete di distribuzione dei servizi è considerata pubblica fino al contatore compreso. Qualsiasi intervento su questa parte di rete deve essere autorizzato dalla società che gestisce lo specifico servizio anche se il tratto interessato ricade in proprietà privata.
 - g) Le recinzioni per uso agricolo se realizzate con pali in legno e filo di ferro fino a un'altezza massima di m 1,00. Le stesse dovranno comunque rispettare il disposto del D.Lgs. 285/1992 (Cod. della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni.
 - h) Gli interventi legati alla sperimentazione di prodotti e materiali e all'innovazione tecnologica, purché siano di natura temporanea, non comportino alterazioni permanenti del territorio, siano in zona produttiva, fatte salve le disposizioni del codice civile.
 - i) La realizzazione di canne fumarie o tubi di evacuazione fumi per adeguamenti alla normativa vigente in materia, posti su edifici esterni alle z.t.o. "A" ed "E4" ed ad esclusione degli edifici censiti con scheda B e di particolare interesse storico ed ambientale. Per tutti gli altri casi si veda l'articolo relativo alle opere soggette a D.I.A.;
 - l) Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - m) (lettera soppressa con aggiornamento del 26/10/2009).
3. I sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare aderenti o integrati e conformi a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 115/08 sono interventi di manutenzione ordinaria soggetti alla sola Comunicazione Preventiva fatto salvo che non ricadano all'interno dei vincoli del D.Lgs. 42/04. Nel caso in cui detti interventi ricadano in zone "A", "E4" e su degli edifici censiti con scheda B e di particolare interesse storico ed ambientale dovrà essere rispettato quanto previsto al comma 5 dell'art. 61.
4. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio.
5. Gli elementi di arredo giardino e simili elencati nel precedente art. 8, comma 9, lettere b1), b2), b3) e b4).
6. Gli interventi liberi che interessano immobili che alterino in modo sostanziale lo stato dei luoghi sono comunque soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art. 22 - Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

- 1. Le opere soggette a D.I.A. sono quelle previste dall'art. 22, commi 1 e 2 del DPR 6/6/2001 n. 380.
- 2. L'Amministrazione Comunale rimane comunque titolare, anche dopo i 30 giorni dalla presentazione della DIA, dei poteri di vigilanza e controllo del territorio ai sensi del Titolo IV del DPR del 6/6/2001 n. 380; permane pertanto in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di controllare se le opere che si stanno realizzando sono conformi alla normativa urbanistica e corrispondono a quelle dichiarate nella DIA. Nel caso di riscontrata difformità dovranno essere sospesi i lavori in quanto si stanno realizzando opere senza titolo legittimante.
- 3. Sono soggette a D.I.A.:
 - a) la manutenzione straordinaria,
 - b) la restauro e risanamento,
 - c) la ristrutturazione edilizia come definita dal presente regolamento e dall'art 10, comma 1, lett. a) della L.R. 14/09,
 - d) le opere pertinenziali così come definite dal presente regolamento,
 - e) le tinteggiature di edifici in z.t.o. "A" ed "E4", quelli censiti con Scheda B, e gli edifici di particolare interesse storico-ambientale;

- f) le recinzioni in zona agricola solo per la parte che delimita l'ambito a servizio della residenza con esclusione di quelle previste nel precedente art. 21, comma 2, lettera g);
 - g) la costruzione di canne fumarie esterne finalizzate all'adeguamento normativo in materia poste su edifici in z.t.o. "A" ed "E4" *ed edifici censiti con schede B e di particolare interesse storico ed ambientale*;
 - h) la costruzione di canne fumarie esterne non finalizzate all'adeguamento normativo in materia;
 - i) i pergolati, cosiddette pompeiane;
 - l) le opere di demolizione, fatta salva la facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.P.R. 380/2001, di chiedere il rilascio del permesso di costruire;
 - m) le strutture definite all'art. 8, comma 9, lettera b5), nonché gazebi e chioschi destinati all'uso commerciale;
 - n) i sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare non previsti nel precedente art. 21, comma 2, lett. m); si veda inoltre quanto previsto all'art. 61;
 - o) tettoie e pensiline realizzate in conformità e ai fini del punto 10 del precedente art. 8 e impianti non aderenti, non integrati con potenza di picco inferiore a 6 kW, sono soggetti a D.I.A. E' fatta salva ogni altra autorizzazione che dovrà essere acquisita prima della presentazione della D.I.A con particolare riferimento a quanto espresso dalla lettera c), punto 10, art. 8.
 - p) i cartelli pubblicitari come definiti dal Codice della Strada nel caso in cui la loro localizzazione sia prevista puntualmente dal Piano Generale delle Insegne.
4. Sono inoltre consentiti con la D.I.A., in alternativa al permesso di costruire, gli interventi elencati nell'art. 22, comma 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Detti interventi rimangono regolati dal regime sostanziale del permesso di costruire e pertanto sono soggetti al contributo di costruzione ed alle sanzioni previste dall'art. 44 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.
5. La realizzazione di opere preordinate all'eliminazione delle barriere architettoniche, consistenti in rampe o ascensori esterni. Le rampe da eseguire per superare limitati dislivelli esistenti dovranno:
- a) armonizzarsi con l'edificio rispettandone le caratteristiche;
 - b) essere ricavate senza compromettere l'unitarietà dello spazio libero
 - c) essere costruite con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali esistenti.
6. Le D.I.A. riguardanti le varianti in corso d'opera previste dal DPR 380/2001, art. 22, comma 2 possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori come definito dall'art. 25, comma 1 del DPR 380/2001, a lavori eseguiti, senza l'applicazione delle sanzioni amministrative. Quanto espresso nel presente comma si applica anche alle varianti in corso d'opera per interventi edilizi assoggettati a D.I.A.
7. La sussistenza della Denuncia di Inizio Attività è provata con: la copia della stessa da cui risulti la data del suo ricevimento da parte dell'Amministrazione Comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari.

Art. 23 - Opere soggette a permesso di costruire

1. Le opere soggette a permesso di costruire sono quelle previste dall'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 10, comma 1, lett. b) della L.R. 14/2009, ovvero:
- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio del tutto o in parte diverso dal precedente, che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma e di demolizione e ricostruzione con ampliamento, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
Rientrano tra gli interventi soggetti a permesso di costruire quelli sugli edifici ricadenti in zona "A" classificati *categoria 5* dal vigente P.R.G. Gli edifici demoliti e ricostruiti con spostamento dall'originario sedime, nei limiti del precedente art. 15, dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previsti dalla normativa della zona territoriale omogenea in cui ricadono.
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di nuova costruzione ed ampliamenti;
 - d) le opere pertinenziali che non rientrano nei requisiti definiti all'art. 16, comma 3.
 - e) le recinzioni di fondi agricoli con esclusione della parte delimitante l'ambito a servizio della residenza e quelle previste dal precedente art. 21, comma 2, lettera g);
 - f) i cartelli pubblicitari come definiti dal Codice della Strada, se non collocati sugli edifici; sono fatte salve le disposizioni delle norme tecniche di attuazione di P.R.G. vigenti e il Piano Generale delle Insegne; detti manufatti potranno essere realizzati con D.I.A. nel caso in cui siano puntualmente previsti dal Piano Generale delle Insegne;

- g) (lettera soppressa a seguito osservazioni)
- h) i progetti che accedono ai sistemi di incentivazione volumetrica definiti dal Titolo VI del presente R.E.C.

Art. 24 - Permesso di costruire in deroga

1. Ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente regolamento e alle norme di attuazione del P.R.G., ove si tratti di opere riguardanti edifici, impianti, attrezzature pubblici o di interesse pubblico, opere pubbliche o di interesse generale.
2. Nei casi previsti dal precedente comma, il Dirigente adotta specifico provvedimento di permesso di costruire in deroga previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 25 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto previa approvazione di specifica variante.
2. Le varianti che possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, a lavori eseguiti, senza l'applicazione di sanzioni amministrative come previsto dal precedente art. 22, comma 6, sono le varianti a permessi di costruire o D.I.A. già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia ad esempio passando da una categoria edilizia gratuita (manutenzione straordinaria o restauro) a una onerosa (nuova costruzione), non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire ai sensi dell'art. 22, comma 2 del D.P.R. 380/2001. Rientrano in dette varianti:
 - a) le variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici;
 - b) le variazioni progettuali comportanti una diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive;
 - c) le modifiche volte a ridurre o ad aumentare il numero delle unità immobiliari nel rispetto delle N.T.A.
3. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto previste dall'art. 32 del DPR 380/2001 e dall'art. 92, comma 3 della L.R. 61/85. Tali varianti necessitano di un distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

Art. 26 - Tolleranze sugli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi possono essere autorizzati anche quando lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.
2. Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, possono essere assentite purché comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e della possibilità di fruire i locali dell'edificio.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2, a corredo della domanda dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti.
4. Nei casi previsti dal presente articolo il Dirigente adotta lo specifico provvedimento di permesso di costruire.
5. Il Dirigente, in sede di rilascio di agibilità, fatti salvi i requisiti igienico-sanitari può considerare l'opera realizzata corrispondente al progetto autorizzato anche se l'opera realizzata presenta leggere modifiche rispetto al progetto presentato purché tali modifiche non incidano sulle distanze dai confini, sulle misure minime fissate per legge, sugli allineamenti verso gli spazi pubblici. L'opera realizzata dovrà rispettare la volumetria massima edificabile, l'altezza massima consentita e la superficie coperta massima ammessa.

Capo III - Validità del permesso di costruire e della D.I.A. - Presentazione dei progetti

Art. 27 - Validità del permesso di costruire e della D.I.A.

1. I procedimenti per il rilascio di permessi di costruire e per la presentazione delle denunce di inizio attività sono regolati dalla normativa vigente statale e regionale in materia di procedure amministrative e in particolare dal D.P.R. 380/2001.

2. Per il rilascio di permessi di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare le istanze utilizzando i moduli predisposti dal Comune e sottoscrivere le certificazioni in essi contenuti.
3. Il permesso di costruire è notificato al richiedente ed è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Dirigente, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di copia.
4. Il permesso di costruire deve essere ritirato, pena la sua decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire.
5. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.
6. Il permesso di costruire può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.
7. L'efficacia temporale del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 ed è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data del provvedimento. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori come previsto dal successivo art. 33.
8. La validità della D.I.A. è disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001; l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire nel termine massimo di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 28 - Formulazione della domanda ed elenco degli elaborati tecnici

1. Le domande di permesso di costruire e le D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate all'Amministrazione Comunale. Devono tassativamente indicare i dati anagrafici, l'indirizzo, il codice fiscale dei richiedenti e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata al Dirigente competente.
2. Alle domande di permesso di costruire e alle D.I.A. vanno allegate, in copia, le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti e quanto previsto all'Allegato E.
3. (Comma inserito nell'Allegato E)
4. La presentazione degli elaborati di cui all'allegato E è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi. Il progettista, sotto propria responsabilità, può attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.
5. In caso di presentazione di D.I.A. gli elaborati elencati da allegare saranno da rapportare all'entità degli interventi.
6. In tutti i casi, potrà essere richiesta la presentazione di ulteriore documentazione necessaria a comprovare la conformità del progetto alle norme di legge, ai regolamenti e agli strumenti urbanistici.

Art. 29 - Indicazione degli elaborati tecnici

(Articolo inserito nell'allegato E)

Art. 30 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dal DPR 380/2001, art. 29, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari (D.P.R. 380/2001, art. 29, comma 3).

Capo IV - Contributo di costruzione

Art. 31 - Onerosità del permesso di costruire

1. Il titolare può richiedere che l'importo degli oneri di urbanizzazione venga rateizzato secondo quanto disposto dalla Delibera di Consiglio relativa al contributo di costruzione. In questo caso il Comune richiede al titolare del permesso di costruire la presentazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
2. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
3. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali oltre all'ammontare degli oneri di urbanizzazione anche l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione.
4. Il contributo relativo al costo di costruzione può, su richiesta del titolare del permesso di costruire, essere rateizzato secondo quanto disposto dalla Delibera di Consiglio relativa al contributo di costruzione.
5. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla normativa vigente in materia nonché da quanto disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale relativa al contributo di costruzione.
6. Gli interventi previsti dal D.P.R. 380/2001, art. 22, comma 3 anche presentati con la D.I.A. rimangono regolati dal regime sostanziale del permesso di costruire e pertanto sono soggetti al contributo di costruzione.
7. Il contributo di costruzione, nei casi previsti dal precedente comma viene versato per intero all'atto di presentazione della DIA e verificato dal Dirigente prima della data di inizio lavori.

Art. 32 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione possono essere scomputati sia a seguito della presentazione di permesso di costruire che a seguito della presentazione di strumento attuativo di iniziativa privata.
2. L'intestatario del permesso di costruire può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed con atto convenzionato stipulato con l'Amministrazione Comunale, realizzare in proprio ed a scomputo totale, o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria con conseguente acquisizione delle aree e delle opere al patrimonio indisponibile del Comune.
3. Le opere di urbanizzazione necessarie per considerare un terreno urbanizzato ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 prevedono la presenza di:
 - a) idonea viabilità carraia di accesso;
 - b) rete idrica;
 - c) rete gas, se la zona è servita;
 - d) rete fognaria, se la zona è servita;
 - e) pubblica illuminazione.
4. Il Dirigente, sentiti i competenti uffici, provvede a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale sulla base del computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare o potenziare in conformità all'art. 12, comma 2 del DPR 380/2001.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo il titolare del permesso di costruire di effettuare il conguaglio qualora il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Non sono considerate opere di urbanizzazione soggette a scomputo quelle che ricadono su suolo privato e strettamente afferenti al fabbricato da costruire.
7. Il Dirigente, con proprio atto amministrativo, determina i tempi, le modalità, le garanzie, le sanzioni nonché le eventuali modalità di controllo relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione da scomputare.
8. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata dovrà essere stipulata una convenzione come previsto dalla normativa vigente in materia; la convenzione dovrà prevedere lo scomputo delle opere da realizzare.
9. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve avvenire nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica disciplinate dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e appalti.

Capo V - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 33 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono comunicare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Rimane ferma la necessità di iniziare i lavori entro un anno dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire e la necessità di ultimare i lavori stessi entro tre anni dalla data del loro inizio. In caso di inadempienza al dispositivo di cui al precedente comma sono assunte, come data di inizio dei lavori quella indicata nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del committente, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, e come data di ultimazione lavori quella comunicata.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con l'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data indicata nella richiesta del certificato di agibilità; nel caso in cui non sia previsto il rilascio della agibilità, la data di ultimazione lavori si riferisce a quella indicata dal certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera, redatto dal direttore dei lavori. Alla data di fine lavori il fabbricato deve avere le caratteristiche per essere dichiarato agibile, caratteristiche elencate nell'art. 24, comma 1 del D.P.R. 380/2001.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni l'inizio dei lavori si configura con il momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione urbanistica o relativo atto pattizio per gli interventi diretti, fatto salvo quanto diversamente disciplinato dagli stessi. Prima dell'inizio dei lavori deve essere effettuata la nomina del collaudatore in corso d'opera secondo la procedura definita dall'Ufficio competente fatto salvo quando disposto da eventuali convenzioni. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione edilizia o urbanistica, o qualsiasi altro tipo di accordo pubblico-privato o eventuali atti d'obbligo.
6. Prima dell'inizio dei lavori di cui al comma 1 del presente articolo deve essere presentata al Comune la documentazione prevista dalla L. 1086/71 sostituita dal D.P.R. 380/2001 art. 53 e seguenti.

Art. 34 - Conduzione del cantiere

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività e ai permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore delle dimensioni idonee per essere visibile ed esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, direttore dei lavori, imprese, nonché il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione relativo alla normativa in materia di sicurezza.
2. La tabella e le scritte relative ai cantieri sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
3. Nell'esecuzione di opere edilizie l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e altre situazioni di disagio relativamente alla quiete e al decoro. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro; deve essere eseguita la pulizia delle strade se imbrattate a causa dei lavori; deve essere previsto idoneo sistema di abbattimento delle polveri e convogliamento delle acque.
4. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
5. Le porte o i cancelli che si ricavano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; la loro sagoma, in prossimità di luoghi aperti al pubblico, dovrà essere opportunamente segnalata.
7. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e di provvedere ai sensi di legge.
8. E' fatto obbligo per la direzione lavori e chi conduce il cantiere valutare la stabilità dei fronti di scavo così come previsto dalla normativa vigente in materia.

9. Per quanto non specificato nei commi precedenti vale la legislazione vigente.

Art. 35 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli art. 30 e seguenti del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiama quanto disposto nei medesimi articoli.

Art. 36 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette quando siano state riscontrate irregolarità nell'esecuzione di lavori o negli interventi. Il provvedimento dovrà contenere le motivazioni della sospensione che possono ad esempio essere relative a:
- a) opere eseguite in assenza di titolo;
 - b) opere in contrasto con il permesso di costruire o con le sue prescrizioni, o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia;
 - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) mancato deposito prima dell'inizio dei lavori delle certificazioni richieste dalla vigente legislazione.
2. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia locale, avente titolo o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
3. L'ordinanza di sospensione va emessa dal Dirigente entro 30 giorni dall'accertamento e notificata al proprietario, al richiedente il permesso di costruire, al direttore e all'esecutore dei lavori.
4. La sospensione dei lavori continua fino a quando non sono state adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della sospensione stessa.
5. I lavori oggetto del permesso di costruire possono essere sospesi per cause di forza maggiore. Il Direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause. Il Dirigente, valutate le cause di forza maggiore, sospende e conseguentemente proroga, il termine di validità del permesso di costruire.

Art. 37 - Decadenza del permesso di costruire

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il permesso di costruire decade nei seguenti casi:
- a) mancato ritiro entro 120 giorni previsto dal precedente art. 27, comma 4;
 - b) mancato inizio entro l'anno ed ultimazione dei lavori previsto dal precedente art. 33;
 - c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. In questo caso i lavori si intendono completati quando il fabbricato è realizzato al rustico.
3. Nel caso previsto dal precedente comma 2, lettera c), la decadenza viene dichiarata dal Dirigente, e notificata all'interessato.

Art. 38 - Annullamento del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove si riscontri un vizio di legittimità, il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore ai 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire totalmente o parzialmente.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Art. 39 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi della normativa vigente in materia di enti locali, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. In caso di situazioni analoghe a quanto previsto nel precedente comma, è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali sia stata adeguatamente dimostrata l'impossibilità di realizzare soluzioni alternative.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco o il Dirigente possono imporre ai proprietari la rimozione di quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubblica e/o deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza delle ordinanze di cui ai commi 1 e 3, rispettivamente il Sindaco o il Dirigente provvederanno ai sensi di legge.

Art. 40 - Certificato di agibilità

1. Ogni immobile soggetto per norma alla certificazione di agibilità non può essere utilizzato senza il preventivo rilascio di detto certificato da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal D.P.R. 380/2001, art. 25.
2. Il predetto certificato è altresì richiesto per tutti i locali soggetti alla frequenza dell'uomo anche in immobili diversi dall'uso abitativo, oppure dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, o nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
3. Quando l'agibilità non è dovuta, è sufficiente la presentazione di un'asseverazione da parte del progettista e del richiedente con la quale si attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato e alle norme igienico-sanitarie vigenti e si metta in evidenza che gli interventi eseguiti non hanno peggiorato le condizioni igienico-sanitarie che l'immobile presentava prima dell'esecuzione degli interventi stessi.
4. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 vale per la destinazione d'uso richiesta, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire, ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
5. Il Dirigente, acquisita la domanda di rilascio di certificato di agibilità, può verificare, nei 30 giorni successivi, la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie e la conformità delle opere al progetto approvato.
6. Il Dirigente può comunque disporre un'ispezione, anche successivamente al rilascio del certificato di agibilità o alla formazione del silenzio assenso, e dichiarare la non agibilità dell'immobile nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.
7. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
 - a) Il certificato di regolare esecuzione con il quale il Direttore dei Lavori, sotto la propria responsabilità, dichiara la regolare esecuzione e ultimazione delle opere, la conformità della costruzione al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001.
 - b) La documentazione prevista dal citato art. 25 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni si riporta di seguito:
 - b 1) richiesta di accatastamento dell'edificio sottoscritta dal richiedente da inviare all'U.T.E.
 - b 2) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L. 1086/71, della L. 64/74 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - b 3) certificato del competente ufficio tecnico regionale di conformità delle opere sismiche eseguite ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera b) e dell'art. 62 del D.P.R. 380/2001.
 - b 4) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 e succ. modif. e integr. sostituita dal DPR 380/2001, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante; la dichiarazione di conformità può essere sostituita da un certificato di collaudo o da una certificazione di conformità ai sensi degli art. 111 e 126 del D.P.R. 380/2001;

- b 5) dichiarazione di rispondenza alla norma prevista per le autorimesse con capacità di parcheggio inferiore a 9 posti auto;
 - b 6) asseverazione del Direttore dei Lavori della conformità delle opere realizzate al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'art. 28 della L.S. 10/1991 nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e succ. mod. e integr.
 - b 7) certificato di collaudo Prevenzione Incendi o dichiarazione di fine lavori depositata presso il Comando Provinciale dei VV.FF. secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
 - b 8) licenza di esercizio per gli ascensori ai sensi della legislazione vigente;
 - b 9) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - b 10) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui agli art. 78 e 82 del D.P.R. 380/2001.
8. Trasferimenti, nuovi insediamenti di attività produttive, ristrutturazioni delle stesse che avvengano anche in assenza di opere, devono essere comunque comunicati dai titolari al competente settore dell'A.S.L ai sensi della legislazione vigente.

Art. 41 - Numero civico degli edifici e numerazione interna

1. Al momento del rilascio del certificato di agibilità vengono assegnati all'edificio il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. L'amministrazione comunale fornisce altresì le modalità di richiesta della numerazione ed i criteri per l'indicazione degli accessi sia esterni che interni (allegato A del presente regolamento).
3. Il numero civico deve essere collocato a cura del proprietario a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, sulle porte e gli altri accessi all'area di circolazione o della pubblica via, e deve essere mantenuto in buone condizioni a cura del proprietario utilizzando materiale resistente. E' consentita la collocazione anche sulla recinzione a fianco dell'ingresso pedonale di norma sul pilastro destro.
4. Gli indicatori ecografici interni (numeri civici interni), vengono posati a cura del proprietario a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese allo stesso.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica devono essere notificate all'interessato.
6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione accessi ai quali è assegnata una numerazione civica o di variazione della numerazione civica, nel termine di quindici giorni, il proprietario restituisce all'Amministrazione, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

TITOLO V

CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI SCOPERTI E DEGLI EDIFICI

Capo I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 42 - Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a cura del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.
3. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
4. Nel caso di manomissione di marciapiedi fronteggianti le singole proprietà, a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle rispettive proprietà, i proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione degli stessi.
5. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati, progetti finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici, previa approvazione dell'Amministrazione comunale.
6. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici, o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti dalla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche.
7. All'interno delle isole ambientali devono essere individuati passaggi 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.
8. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla realizzazione dei marciapiedi e dei passaggi pedonali; si suggeriscono i seguenti criteri:
 - a) i passaggi pedonali devono sempre essere illuminati;
 - b) la pavimentazione sia dei marciapiedi che dei passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto e omogeneo;
 - c) devono essere evitate fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali ai sensi di marcia e non devono essere posti sugli attraversamenti pedonali o ciclabili;
 - d) la progettazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati dovrà seguire quanto disposto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere orientata a stimolare tutti i sensi dell'uomo per assicurarne la fruizione in sicurezza;
 - e) dovranno essere messe in atto tutte le azioni e gli accorgimenti tali da non permettere che gli spazi pedonali, in particolare marciapiedi e piste ciclabili, vengano occupati dalla sosta di mezzi motorizzati impedendone o riducendone la fruibilità.

Art. 43 - Percorsi ciclabili

1. 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 avere preferibilmente larghezza minima di m 2,50 e devono, ove possibile, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

Art. 44 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata. I rapporti tra privato e pubblico devono essere regolamentati da una convenzione nella quale si stabiliscono gli oneri di manutenzione di detti portici o passaggi coperti.

3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00. Sugli edifici esistenti le dimensioni di cui sopra non sono vincolanti e devono essere valutate con riferimento alle caratteristiche dell'edificio e del contesto.
4. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche; deve essere incentivata la continuità dei percorsi coperti evitando eventuali interruzioni costituite da edificazioni prive di spazi porticati.
5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 45 - Indicazioni di riferimento per la progettazione degli spazi pubblici aperti

1. Il contenuto del presente articolo intende fornire alcune indicazioni ai progettisti degli spazi pubblici aperti affinché ad ogni persona sia consentito usare e vivere in modo appropriato ogni spazio pubblico della città. Ciò emerge dalla considerazione che l'arredo urbano e la sistemazione degli spazi pubblici agiscono direttamente sull'accessibilità, influenzando la percezione del livello di fruibilità in condizioni di autonomia e sicurezza della città nel suo complesso.

L'obiettivo delle presenti indicazioni progettuali è favorire l'aumento della sensibilità progettuale, il rispetto dell'equilibrio ambientale e psicologico al fine di ridurre le difficoltà fisiche, psichiche e sensoriali delle persone rese insopportabili dalla disattenzione progettuale o dalla presenza di vere e proprie barriere architettoniche.

La trasformazione e progettazione del territorio si attua attraverso investimenti pubblici che devono garantire l'efficienza degli interventi finanziati nel rispetto del principio "per tutti non solo per molti". Tale concetto, peraltro, non implica necessariamente che ogni luogo aperto possa essere reso accessibile indipendentemente dalle valenze storiche, paesaggistiche ed orografiche proprie. Evidenzia, invece, la possibilità che le eventuali barriere fisiche non eliminabili possano essere superate fornendo un'adeguata informazione alle persone con disabilità con il suggerimento degli ausili più idonei per affrontare tale percorso.

L'introduzione di una progettazione plurisensoriale² consente di aumentare l'accessibilità complessiva dei luoghi. L'impiego di materiali diversi rispetto al tatto, al suono, alla consistenza, ai colori permette, infatti, di migliorare l'orientamento agevolando la fruizione tattile e visiva dello spazio e delle sue funzioni.

Si segnalano, inoltre, due pubblicazioni realizzate per conto della Regione Veneto³ che risultano strumenti utili per la progettazione accessibile da cui sono stati tratti spunti e citazioni per la stesura del presente articolo.

Di seguito sono indicati alcuni elementi importanti della progettazione accessibile.

2. Percorsi pedonali. Il progetto del percorso è l'elemento che determina da subito la minore o maggiore accessibilità di un luogo. Tra gli elementi progettuali cui fare attenzione rientrano:
 - a) le caratteristiche del sito: è necessario procedere con un buon rilievo dello stato di fatto e, di conseguenza, prevedere dei sistemi di informazione sulla difficoltà di percorrenza del percorso stesso;
 - b) le caratteristiche geomorfologiche: è necessario un tracciato pianeggiante o con una pendenza molto lieve e facilmente raccordabile con l'accesso al percorso e all'eventuale parcheggio;
 - c) le caratteristiche estetiche e vegetazionali: la valutazione delle emergenze ambientali visitabili deve consentire di progettare adeguati spazi di sosta e di informazione;
 - d) la pendenza longitudinale: deve risultare lieve, ovvero contenuta entro il 2% anche se sono possibili brevi tratti al 5-6%. Per tratti più pendenti occorre valutare l'inserimento di un adeguato numero di aree di sosta e di piani per potersi girare e ritornare. Con pendenze del 5-6% occorre prevedere un corrimano ai lati del percorso. E' sconsigliato l'abbassamento del percorso in prossimità degli accessi ai fabbricati. In tali casi i raccordi dovranno avvenire dalle fasce laterali e dovranno garantire la continuità del percorso anche rispetto alla pendenza senza creare "vuoti" improvvisi; la superficie deve essere priva di gradini o asperità e i raccordi dovranno essere complanari evitando anche i gradini di 2 cm;
 - e) la pendenza trasversale: una pendenza dell'1-2% consente di evitare il ristagno di acqua lungo il percorso che viene, così, convogliata alle canalette laterali di deflusso delle acque meteoriche;
 - f) la pavimentazione: dev'essere priva di sconnessioni e, qualora l'ambiente non consenta l'eliminazione di tali ostacoli, provvista di idonee deviazioni del percorso con tracciati che aggirino l'ostacolo. La pavimentazione

² La progettazione plurisensoriale mira a considerare tutti i sensi nelle soluzioni progettuali proposte.

³ "Il Verde è di tutti" e "Linee guida per la redazione del Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche" promossi da Assessorato alle Politiche Sociali, Volontariato e Non Profit, Segreteria Ambiente e Lavori Pubblici, Direzione Lavori Pubblici e Centro di Documentazione sulle Barriere Architettoniche e l'Ergonomia.

dev'essere drenante e per le persone ipovedenti dev'essere realizzata un'adeguata segnaletica di orientamento lungo l'intero percorso;

- g) la larghezza: dev'essere di almeno 120 cm ma varia a seconda della necessità di accostare tracciati per diversi tipi di utenze con l'inserimento di differenti materiali e usando percorsi di andamento molto semplice. La collocazione di elementi di arredo non deve ostacolare al passaggio delle persone;
- h) i cordoli di contenimento: ai lati del percorso è necessario prevedere un elemento (ad es. in legno) continuo di contenimento della pavimentazione leggermente sopraelevato da quest'ultima. Tale elemento consente di trattenere la ruota e rappresenta una guida per i non vedenti;
- i) la forma: è auspicabile la realizzazione di tracciati semplici e regolari per consentire un orientamento ottimale anche dei non vedenti e delle persone anziane;
- l) la lunghezza: se possibile, prevedere tragitti di lunghezza diversa, con la previsione di spazi di sosta o slarghi per l'inversione della marcia in piano (150 cm x 150 cm) ogni 10,00 m circa.

3. Parcheggi. All'interno delle aree a parcheggio il numero di posti auto riservati a persone con ridotte capacità motorie previsto per legge è di 1 ogni 50 o frazione, con un minimo di uno. Tale area a parcheggio dev'essere posizionata in modo tale che:

- a) misuri 320 x 500 cm;
- b) il percorso di raccordo tra il parcheggio e l'ingresso al sentiero o alla struttura sia accessibile con pendenza non superiore all'8 % (possibilmente 5 %);
- c) se il dislivello tra parcheggio e percorso può essere superato con una rampa di circa 30 cm, la stessa non dovrà avere pendenza superiore al 15% (possibilmente 12%) e dovrà essere precedentemente segnalata con zigrinatura della superficie;
- d) la distanza che separa l'ingresso dall'area riservata, o punto di interesse, risulti inferiore a 10,00 m;
- e) l'area sia posizionata su terreno pianeggiante e perfettamente privo di sconnessioni o risalti che impediscono la mobilità di una persona su sedia a ruote. La pendenza massima ammissibile è dell'1%;
- f) la pavimentazione sia percorribile in sicurezza: evitare le betonelle autobloccanti;
- g) l'area dev'essere facilmente individuabile e dotata di un'adeguata segnaletica verticale e orizzontale. La segnaletica verticale dovrà essere collocata ad un'altezza minima di 210 cm da terra;
- h) il modello di segnale stradale deve avere le caratteristiche previste dal Codice della Strada.

4. Aree di sosta. Le aree per la sosta sono punti qualificati e qualificanti in cui si possono svolgere attività di incontro, di conversazione, ricreazione ma anche relax, lettura o l'osservazione di punti di particolare interesse. Ma la funzione principale è potersi fermare e riposare. Questa è la caratteristica più importante, per la quale è necessaria un'area pianeggiante o con lievissima pendenza e raccordabile in piano o con brevi rampe con il percorso principale. Più lungo è il percorso, più numerose devono essere le aree di sosta.

Funzione dell'area di sosta	Elementi di arredo
Sosta breve	Panchine, cestini per rifiuti
Picnic	Panche con tavolo, piani cottura per barbecue, cestini, fontanella d'acqua potabile
Sosta su percorso medio-lungo	Panche, cestini, tettoie di riparo, fontanella d'acqua potabile, servizio igienico, segnaletica
Vista panoramica	Panche, opportuni parapetti, segnaletiche per l'informazione

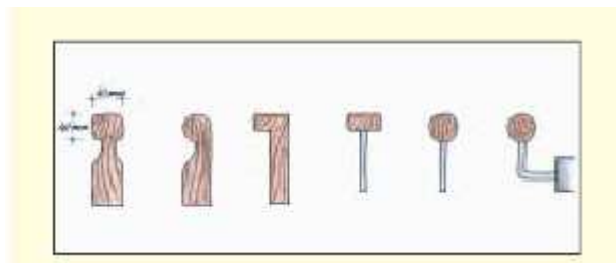
In queste aree è importante prevedere uno spazio libero di cm 90/100 a lato della panchina, utile alla sosta e al movimento di una o più persone su sedia a ruote. Se le sedute sono parallele al percorso, si deve prevedere una distanza di almeno 60-70 cm tra questo e la panchina, per non provocare interferenze tra le due funzioni; anche l'eventuale cestino deve essere posto al di fuori delle aree di sosta. Lo spazio va dimensionato rispetto alle caratteristiche del sito, al numero dei visitatori, alla frequenza e alla funzione prevista.

La presenza dell'area deve essere segnalata. Questi alcuni dei metodi più utilizzati allo scopo: un cartello in maiuscolo rilevato lungo il percorso per consentire a tutti gli utenti di leggere l'informazione, eventualmente accompagnato ad un cartello con caratteri Braille; segnalazione a terra con zigrinatura della pavimentazione o cambio del tipo di materiali. La segnalazione deve essere posta lungo il percorso.

Purtroppo non vi è ancora uno standard nelle informazioni di questo tipo, perciò l'utente non vedente o ipovedente dovrà trovare in modo esplicito e in buon'evidenza, preferibilmente all'inizio/ingresso dell'area, le convenzioni che di volta in volta si sono stabilite tra simbolo ed indicazione segnaletica. La pendenza in un'area di sosta è prevista dal progetto per evitare il formarsi di ristagni d'acqua e consentire che le acque defluiscano verso l'esterno (attenzione, non verso il percorso). Anche questa pendenza deve essere lieve - non superiore all'1 % - per non rendere difficoltoso lo stazionamento di una carrozzina.

5. Elementi di arredo:

- a) Corrimano. Il corrimano è un elemento di sostegno che delimita un percorso consentendo l'appoggio, ma può essere anche un mezzo per comunicare informazioni. Per una adeguata progettazione del corrimano si deve conoscere l'età del probabile utente.



Il corrimano dovrà essere facilmente afferrabile e per questo è necessario che misuri: mm 40 di diametro per gli adulti e non più di mm 30 per i bambini e persone di bassa statura. Per persone adulte deambulanti dovrà essere posizionato ad una altezza da terra pari a cm 90/100; per i bambini o chi è in carrozzina, il corrimano dovrà essere posto a cm 60/75.

È consigliabile eseguire il fissaggio del corrimano sulla sua parte inferiore perché mensole o supporti di sostegno non costituiscano ostacolo alla presa e allo scivolamento della mano. La distanza minima tra corrimano e parete è di cm 4. Infatti una distanza inferiore può causare difficoltà di presa.

Il corrimano, oltre ad offrire un sostegno, ha funzione di guida direzionale durante il percorso e può essere utilizzato come supporto per la comunicazione di informazioni tramite elementi in rilievo, come:

- anelli in metallo che lo avvolgono, differenziando il tipo di materiale;
- attraverso l'interruzione lineare dello stesso;
- applicando frecce o triangoli che indicando una determinata direzione;
- inserendo nello stesso una scritta semplice, come "attenzione area di sosta", in Braille o in maiuscolo a rilievo (per la tipologia dei caratteri si rimanda alla scheda segnaletica).

Se il corrimano viene impiegato con funzioni di guida, è importante garantirne la continuità. In caso di momentanea interruzione, ad esempio per un area di sosta, è possibile offrire la continuità della guida a terra, mediante la differenziazione delle pavimentazioni.

Anche la forma dell'inizio e della fine del corrimano, in casi di interruzione, può assumere un aspetto informativo.

Molta attenzione deve essere posta sulla scelta dei materiali. Il corrimano deve essere di facile manutenzione e pulizia. Persone con problemi sensoriali, che non percepiscono eventuali danni (schegge, tagli, ..) al corrimano, potrebbero subire ferite alla mano.

Corrimani metallici esposti al sole possono raggiungere temperature che rendono poco gradevole il loro utilizzo, perdendo così la loro funzione. Bisogna utilizzare vernici chiare che riflettano maggiormente il calore del sole: il colore verde chiaro si è dimostrato particolarmente idoneo a tale funzione.

Il corrimano può essere una fune in corda o in nylon che, fissata opportunamente alla sommità di paletti, ha una funzione di appoggio ridotta ma comunque una buona funzione di guida. In questo caso la soluzione maggiormente adottata per richiamare l'attenzione dell'utente verso un luogo, un'informazione, ecc. è l'uso di nodi che, secondo un codice soggettivo del progettista da trasmettere agli utenti, accompagna, orienta e informa.

Possibili codici per l'inizio/fine corrimano sono:

Elemento del corrimano	Tipo di informazione
Corrimano con tubo dritto	Percorso momentaneamente interrotto per area di sosta, proseguimento del percorso dopo una breve distanza
Corrimano piegato verso il basso	Inizio o fine del percorso guidato
Fine del corrimano a forma di sfera	Intersezione/incrocio/bivio-collegamento con altri percorsi

La curvatura del corrimano può rappresentare una ulteriore informazione e può indicare:

Curvatura	Informazione
Curvatura orizzontale	Cambiamento della direzione del percorso
Curvatura verticale	Attenzione dislivello Al fine di evidenziare maggiormente il dislivello è possibile utilizzare un buon contrasto cromatico e un contrasto tattile inserendo nello smalto del corrimano lungo tutto il dislivello una piccola quantità di sabbia rendendo il corrimano più ruvido.
Curvatura a forma di "U" che restringe il percorso	Possibilità dell'attraversamento del percorso o invito a cambiare lato del percorso (abbinato con frecce tattili sul corrimano).
Curvatura a forma di "U" che allarga il percorso	Punto informativo o di particolare interesse sul lato del percorso.

- b) Cestini. Valutare la necessità dei cestini in rapporto alla frequenza e al luogo di svuotamento dello stesso. Sono da preferirsi quelli di forma rotonda, con copertura e con foro abbastanza largo, posto ad un'altezza massima di 80 cm per consentire l'impiego di una sola mano. Tali contenitori dovranno essere posti a lato del percorso in modo da non intralciare l'avanzamento ma di essere facilmente raggiungibili. Essi dovranno essere collegati al percorso tramite un piccolo raccordo pavimentato di diverso materiale rispetto al percorso principale o all'area di sosta. L'eventuale cordolo continuo sito lungo il percorso, in corrispondenza del cestino dovrà essere interrotto per segnalarne la presenza. Nelle zone a parco urbano si dovrà valutare la possibilità di prevedere delle piccole isole ecologiche per la raccolta differenziata, con schermo vegetale su almeno due lati.

- c) Panche e sedute. La presenza di un numero adeguato di posti dove sedersi e riposare è essenziale per permettere il pieno godimento degli spazi aperti. Infatti i percorsi eccessivamente lunghi, esposti al sole o in pendenza, possono creare notevole disagio e trasformarsi in una vera barriera per chi, utilizzatore, ha limitate energie fisiche e non trova uno spazio adeguato per "prendere fiato". È opportuno che le sedute siano il più possibile confortevoli, meglio se di tipologie diversificate, che assecondino diverse esigenze. E' molto importante porre l'attenzione alle seguenti variabili:

- la frequenza delle sedute;
- lo spazio necessario per l'accostamento di una carrozzina;
- la possibilità di trasbordo dalla carrozzina alla panca almeno su un lato;
- la presenza di schienali e braccioli ergonomicamente corretti;
- la localizzazione delle sedute in aree adeguatamente ombreggiate.



Caratteristiche della seduta per una utenza ampliata

Il numero delle sedute deve essere proporzionale alla frequenza dei visitatori presunta. Lungo i percorsi è bene prevedere delle sedute per il riposo ogni 200 - 500 m, a seconda della situazione morfologica del terreno e delle rilevanze naturali e culturali del sito.

Le panche devono essere posizionate al di fuori del percorso principale (almeno cm 60-70 a lato del percorso per permettere che la persona seduta non sia d'intralcio), o in aree di sosta adeguate. Non devono mai essere poste su terreno in pendenza.

La struttura dev'essere abbastanza robusta e gli appoggi inferiori non devono costituire ostacolo all'accostamento di una persona su sedia a ruote.

Le caratteristiche della seduta per una utenza ampliata sono le seguenti:

- altezza della seduta: cm 45 da terra se si intende permettere il trasferimento da una carrozzina;
- profondità della seduta: cm 45-50;
- braccioli (essenziali in particolare per le persone anziane): cm 70 da terra corrispondenti a cm 25 sopra il livello della seduta. La loro dimensione deve estendersi oltre il margine della panca stessa;
- schienale: l'inclinazione dello schienale che forma un angolo di 105° rispetto al piano di seduta (se anche il piano di seduta è posto tra 0 e 5°) consente di rialzarsi con una certa facilità dalla panca;

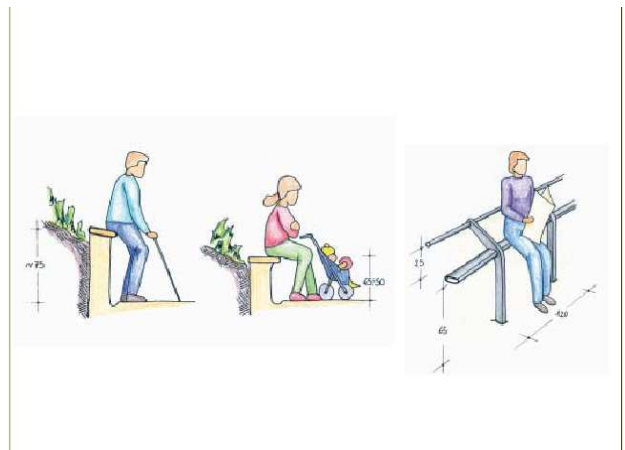
- spazio per le gambe: sono necessari cm 10 liberi sotto alla panca per permettere alle gambe di allungarsi quando ci si alza;
- carico: almeno kg 120 per persona.

La protezione dal sole è importante. Possono essere usate strutture fisse (pergole o alberi frondosi) o mobili (ombrelloni). L'utente dovrebbe poter scegliere tra posti al sole e all'ombra.

Lungo i percorsi dove vi sono muretti costruiti per recinzioni o per contenimento del terreno, è opportuno siano adattati, dove possibile, alla funzione di seduta - altezza cm 42/45 - o di semplice appoggio - cm 75 circa .

Per soste brevi può essere sufficiente porre degli appoggi ischiatici.

- d) Parapetti. I parapetti devono essere progettati in modo da consentire una libera visuale. Il punto di vista di una persona seduta è basso rispetto a quello delle persone in piedi e non è semplice permettere ad ogni utente di vedere al di là del parapetto senza pericoli. L'altezza totale del parapetto non deve essere inferiore a cm 100, non deve essere scalabile e i montanti devono essere preferibilmente verticali e inattraversabili da sfera con diametro uguale o maggiore a 10 cm. Nelle aree verdi invece, spesso i parapetti sono in legno e costituiti da due montanti sormontati da un palo. Per questo si propone che di volta in volta si valuti la soluzione che possa permettere la visuale in sicurezza anche da punti di vista posti più in basso. Una soluzione possibile è rappresentata da un parapetto che permetta l'avvicinamento frontale al punto di vista, inclinandone la parte superiore verso l'interno. Meno naturale ma ottima soluzione funzionale, soprattutto quando l'osservazione è verso il basso, è la costruzione di un parapetto pieno fino a cm 60 sormontato da materiale trasparente fino a cm 100. Qualora si utilizzino dei profilati in metallo o legno posti verticalmente, è necessario prevedere uno zoccolo di contenimento che, secondo le diverse tipologie di manufatto, può essere alto da cm 5 a 10.
- e) Selezionatori dell'accesso. I percorsi nella natura, ed in particolare quelli adeguati alle diverse esigenze delle persone, devono prevedere dei dissuasori d'accesso per moto e motocicli (ma anche per mountain bike se viene usata senza attenzione) per evitare danneggiamenti al fondo del percorso e in particolare il formarsi di buche e avvallamenti, oltre che per la sicurezza dei pedoni. Ricordiamo però che le barriere non assicurano da sole il risultato voluto. È molto importante promuovere operazioni di educazione ambientale e di avvicinamento tra i fruitori e i gestori e potenziare attraverso il coinvolgimento, sia le azioni di controllo (per limitare tristi vandalismi), sia un sistema adeguato di segnalazioni per tempestive operazioni di manutenzione dei sentieri e delle aree attrezzate (possibilmente coinvolgendo anche associazioni e volontari). Le barriere da posizionare, sempre su terreno piano, sono di tipologie diverse, più o meno semplici ed efficaci. Tra queste si segnalano: il cancello, il labirinto, la strettoia, il tornello, la sbarra o l'ostacolo.
- f) Cancelli. Per il cancello incernierato bisogna prevedere una luce netta minima di cm 90 e massima di cm 120. Il sistema di chiusura e apertura del cancello deve essere "leggero" e richiedere una forza di pressione inferiore a 8 Kg (per misurare questo dato si può usare come semplice dinamometro un bilancino a mano - come quelli per pesare i pesci - agganciato alla maniglia del cancello). Le maniglie vanno poste ad un'altezza da terra di cm 75/80. Lo spazio necessario per arrivare ad aprire e chiudere in autonomia, varia a seconda del verso dell'apertura e della dimensione del cancello aperto. Dal lato d'apertura del cancello, oltre alle misure del percorso, è necessario uno spazio che misuri cm 60 di larghezza per cm 150 di lunghezza. Dal lato di chiusura ci dovrà essere uno spazio pari a cm 120 (lato maniglia) per un tratto di cm 200. Per il cancello chiuso a chiave (così come per i lucchetti delle sbarre), il problema è sempre quello di gestione che necessita di personale addetto sempre presente in loco; più efficace è un catenaccio (o chiavistello) che possa essere sbloccato con facilità.
- g) Labirinti e strettoie. Piccoli labirinti o strettoie possono essere progettati limitando la larghezza d'ingresso a soli cm 80/90 (lo spazio necessario al passaggio di una persona su sedia a ruote) e creando una forte



angolazione che può impedire, o almeno limitare, il passaggio dei mezzi indesiderati. Su queste semplici indicazioni si possono costruire moltissime varianti, il cui livello di dissuasione e la cui accessibilità devono essere verificate di volta in volta.

- h) Tornelli. I tornelli girevoli non sono molto amati dai disabili (si pensi ai supermercati con tornelli quasi sempre inaccessibili) ma sono utilizzabili anche da una persona in carrozzina quando non hanno più di tre bracci selezionatori e la loro larghezza è di almeno cm 90 di raggio.
- i) Sbarre ed ostacoli. Un ostacolo all'accesso può essere formato da una breve scaletta facilmente superabile. Per chi ha difficoltà, in corrispondenza a questi gradini devono essere poste anche sbarre facilmente estraibili e riposizionabili, ma che permettano il passaggio adeguato.

6. Per una progettazione attenta alle necessità degli ipovedenti.

Per una persona con minorazione visiva, è estremamente faticoso possedere una immagine ambientale verosimile e smarrirsi durante la deambulazione è nell'ordine naturale delle cose.

L'orientamento è un processo percettivo cognitivo che coinvolge tutta la raccolta di informazioni provenienti dall'ambiente e dal corpo, l'elaborazione di queste informazioni e il confronto delle informazioni raccolte con le conoscenze ed informazioni già possedute. Tutte le persone con problemi percettivi, ma anche con problemi di elaborazione e di conoscenze, possono avere problemi di orientamento, compresi i bambini o le persone che devono seguire un percorso per la prima volta.

Una persona che si orienta sa rispondere alle seguenti domande:

- Dove sono? (processo percettivo mediante il quale si raccolgono gli indizi ed i punti di riferimento sensoriali).
- Dove devo andare? (conoscenza dell'area: mappe mentali basate sulle esperienze, sulle mappe in loco o sulle mappe per la consultazione prima del percorso, rappresentazione dei concetti topografici).
- Come faccio a raggiungere la meta? (sistemi di esecuzione dello spostamento, controllo dello spostamento).

Particolari problemi a rispondere a tali domande hanno le persone con minorazione visiva: i ciechi e gli ipovedenti.

Quando il pedone cieco si trova ad occupare una parte dello spazio al di fuori del percorso desiderato, dovrebbe comunque essere in condizione di recuperare autonomamente l'orientamento. Per fare in modo che non si trovi in una condizione per lui completamente nuova, è necessario che lo schema includa informazioni che interessano una porzione di spazio più estesa di un singolo percorso.

L'orientamento e la mobilità del cieco e dell'ipovedente dipendono, oltre che dalle competenze individuali, anche dalla configurazione degli spazi in cui si muove. Mediante adeguate modifiche ambientali può essere fatto molto per facilitare l'orientamento e la mobilità dei minorati della vista.

È perciò fondamentale, quando si eliminano le barriere architettoniche per i disabili motori, tener presente che gli elementi eliminati spesso possono essere punti di riferimento per ipovedenti e non vedenti, e quindi, nel progetto di eliminazione delle barriere per i disabili motori, dovranno essere previsti adeguati punti di riferimento acustico, tattile, olfattivo e cinestetico e linee di guida acustiche e tattili.

Altre barriere percettive sono gli oggetti sporgenti come cartelli segnalatori ad altezza del viso o rami che sporgono sul percorso. L'arredo che può provocare pericolo è meglio posizionarlo al di fuori del percorso pedonale. Lungo il percorso si deve fare attenzione alla disposizione della segnaletica perché un eccesso di segnali può generare confusione, mentre nei punti decisionali, come ad esempio un bivio, la segnaletica è indispensabile.

Per quanto concerne la segnalazione tattile, sia a terra, che sui diversi supporti per la lettura con le mani, purtroppo non vi è attualmente nessuna standardizzazione. Questo provoca non poche difficoltà soprattutto alle persone non vedenti, che ritrovano continuamente simboli e convenzioni sempre diverse, ma anche alle Amministrazioni ed ai tecnici che vogliono dare un corretto indirizzo alla progettazione degli spazi senza trovare riferimenti certi.

Sarebbe necessario stabilire un principio di validità generale che permetta di mettere in correlazione ciascuna tipologia di attrezzatura con una segnaletica specifica. Una soluzione, se reiterata, suggerisce infatti una norma di comportamento attraverso l'associazione di oggetto-segnale che, assieme alla conferma di altre informazioni ambientali, fornisce così indicazioni univoche per l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti.

Attualmente, le principali indicazioni tecniche da seguire per una progettazione di spazi verdi senza barriere percettive sono le seguenti:

- segnalare la variazione di pendenza o altri tipi di ostacoli (ad es. rampe e gradini) con bande contrastanti e di materiali riconoscibili dal bastone;
- fare attenzione che attrezzature e vegetazione non siano aggettanti sul percorso (anche in sede di piano di manutenzione);

- segnalare le attrezzature (panche, servizi igienici, aree di sosta, ecc.), sia a terra che tramite corrimano, oppure collocarli fuori dall'area di transito;
- curare l'illuminazione per una corretta sensazione di profondità e spazio.

Inoltre si consiglia una progettazione multisensoriale, inserendo materiali ed essenze odorose che aiutino l'orientamento negli spazi attraverso il riferimento acustico e olfattivo.

Nei parchi, se particolarmente attrezzati, possono essere utilizzati altri elementi della percezione: in particolare l'udito e l'olfatto per comunicare sensazioni e messaggi ai non vedenti e non solo.

La scoperta della natura attraverso tutti i sensi costituisce un arricchimento culturale e informativo per chiunque e ancora di più per chi ha forme sensoriali ridotte. Moltiplicare occasioni di percezione tattile, acustica, e olfattiva costituisce una fonte didattica estremamente interessante che merita di essere perseguita nella progettazione di spazi verdi.

Bastano poche attenzioni: una cassetta contenente cortecce di alberi, un vaso rialzato con la vegetazione del sottobosco, il nido di un particolare volatile, un ruscello artificiale che segnala il margine del percorso nonché la direzione, ecc.

Anche i profumi possono trasformarsi in ottimi segnali di orientamento per le persone non vedenti a condizione che:

- forti profumi non siano talmente vicini da annullarsi;
- un solo profumo prevalga;
- fioriture di essenze odorose siano distanziate nel tempo;
- la collocazione di essenze odorose consenta la percezione immediata dell'olfatto senza chinarsi o sporgersi;
- siano organizzati luoghi olfattivi fuori dal percorso principale o all'interno di aree di sosta e riposo.

Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico, occupazione di suolo privato ad uso pubblico.

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico o privato ad uso pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Amministrazione Comunale.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi ai sensi di legge in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. L'autorizzazione, in base al relativo Regolamento Comunale, viene assoggettata ad una tassa di occupazione del suolo pubblico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo. La cauzione viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni della Direzione Lavori Pubblici.
6. In caso di inadempienza, si procede ai sensi di legge.
7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
8. Nel caso di attività ricettive quali bar, ristoranti, trattorie, locali di agriturismo è possibile l'occupazione di suolo ad uso pubblico con tende, tavoli, pedane, gazebo e simili, previa valutazione tecnica circa l'arredo, il decoro ed il transito pedonale ed alla viabilità.
9. In caso di danneggiamento o manomissione degli spazi pubblici o di opere pubbliche (es. allacciamenti ai sottoservizi) conseguenti all'esecuzione di lavori ad opera di privati, questi dovranno essere ripristinati ad opera del privato stesso. In caso di inadempienza si provvederà d'ufficio e a spese dell'interessato.

Art. 47 - Impianti tecnologici di interesse pubblico

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono, di norma, rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50 mentre possono essere poste in confine con la strada previo parere dell'ente gestore della stessa.

Art. 48 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
4. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 49 - Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conformi alle norme di cui alla L.R. 22/97 e successive modificazioni e integrazioni e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso e deve seguire le indicazioni del successivo art. 128.
2. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere 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, salvo diversa disposizione del Piano Regolatore Generale di Illuminazione.
3. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso.
4. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento, qualora legati a questioni di sicurezza, si applicano le norme UNI in vigore.

Capo II - Spazi privati

Art. 50 - Apertura di strade private

1. *E' possibile la realizzazione di strade private quali infrastrutture di servizio a più lotti edificabili. Non rientra tra le strade private normate dal presente articolo la viabilità interna al lotto di proprietà.*
2. *Qualora uno o più proprietari intendano aprire una nuova strada privata, devono presentare un regolare progetto edilizio. Nel caso di sistemazione di strade private esistenti il progetto deve contenere il rilievo dello stato di fatto e indicare le modifiche che si intendono eseguire per adeguare la strada privata alle caratteristiche descritte nei successivi commi 5 e 6. Sia nel caso di apertura di nuova strada sia in quello di sistemazione di strada esistente il progetto dovrà individuare i terreni e quantificare le unità abitative totali servite da detta strada. Alla documentazione dovrà essere allegata anche copia del titolo che legittima all'utilizzo della strada privata oppure un'attestazione concernente il titolo di legittimazione.*
3. *La domanda per la nuova edificazione di un fabbricato servito da una strada privata dovrà essere presentata contestualmente o successivamente al progetto per la realizzazione o la sistemazione della strada stessa.*
4. *Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private debbono provvedere:*
 - a) *alla pavimentazione;*
 - b) *alla manutenzione e pulizia;*
 - c) *alla posa e manutenzione della segnaletica prescritta;*
 - d) *all'efficienza del sedime e del manto stradale;*
 - e) *alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali se esistenti;*
 - f) *all'illuminazione nei casi previsti dai successivi commi 5 e 6.*

5. *La costruzione di strade private a servizio di fabbricati residenziali dovrà rispettare le seguenti norme:*
 - a) *dovrà avere una larghezza minima di m 5,50;*
 - b) *dovrà avere un raggio di curvatura, misurato dalla mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50;*
 - c) *gli accessi carrai dovranno essere arretrati per ottenere lo spazio di sosta di un autoveicolo, salvo realizzare l'allineamento su fronte strada per l'impossibilità tecnica di ottenere l'arretramento;*
 - d) *i parcheggi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e dalla legislazione vigente dovranno essere ricavati all'esterno dell'area destinata a strada privata;*
 - e) *nel caso la strada superi i m 20 di lunghezza deve essere fornita di un numero sufficiente di caditoie per lo smaltimento delle acque piovane ed essere dotata di impianto di illuminazione analogo a quello previsto per le pubbliche vie;*
 - f) *le strade private a fondo cieco di lunghezza maggiore di 20 m, devono prevedere nella loro parte terminale, uno spazio di manovra tale da consentire un'agevole inversione di marcia dei veicoli.*
6. *Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 5,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia. Il raggio di curvatura, misurato dalla mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10,00. Se tali strade sono a fondo cieco devono prevedere, nella loro parte terminale, uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto. La realizzazione di dette strade è assoggettata alle prescrizioni dei precedenti commi 4 e 5.*
7. *L'approvazione del progetto o l'impegno di aprire la strada privata al pubblico transito non costituisce nessun obbligo per l'Amministrazione Comunale di rendere pubblica la via stessa e di concorrere alla spesa.*
8. *Le strade private a fondo cieco, esistenti o nuove, sprovviste delle caratteristiche elencate ai commi precedenti devono essere chiuse nella parte comunicante con lo spazio pubblico con un cancello, barra o altro sistema fisso.*
9. *I terreni serviti da viabilità privata che non presenta le caratteristiche indicate dai precedenti commi 5, 6, e 8 vengono equiparati a terreni sprovvisti delle necessarie opere di urbanizzazione; l'intervento edilizio su detti terreni potrà essere eseguito solo dopo l'approvazione e la puntuale esecuzione del progetto di realizzazione o di adeguamento della strada.*
10. *Il Dirigente, in casi particolari di oggettiva impossibilità di adeguare la strada privata esistente alle disposizioni del presente articolo può approvare il progetto con misure diverse da quelle stabilite ai precedenti commi 5 e 6, purché vengano previsti degli interventi specifici per garantire la sicurezza della circolazione veicolare.*

Art. 51 - Apertura di accessi e passi carrai

1. La costruzione dei passi carrai deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della strada ai sensi della normativa vigente in materia.
2. Gli accessi devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per la sicurezza, l'incolumità, l'igiene pubblica e il decoro.
3. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi in corrispondenza di passi carrabili è consentita, a spese dell'edificante, l'apertura di passi carrabili lungo la cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati.
4. Lungo le strade il cancello carraio a delimitazione della proprietà deve essere arretrato minimo di m 5,00 dal confine stradale, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare e ciclo-pedonale. L'area di sosta posta tra la strada ed il cancello dovrà di norma essere in piano. Al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di adeguati raccordi.
4. bis Qualora il cancello carraio sia posto ad una distanza inferiore ai 5,00 m dal confine stradale, la rampa carraia dovrà essere in piano per i primi **3,00 m** ed avere per la parte rimanente una pendenza massima del 20%.
5. Il Dirigente, lungo strade a traffico limitato o a fondo cieco, in casi particolari ed in presenza di oggettiva impossibilità tecnica, può approvare misure diverse da quelle stabilite nel comma precedente o consentire che venga installato il cancello sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato, con comando di apertura a distanza e valutando inoltre la possibilità di far installare uno specchio parabolico od altri dispositivi di sicurezza. In caso di accessi ad attività produttive il Dirigente potrà imporre arretramenti maggiori di 5,00 m dal ciglio stradale per la sosta dei veicoli per particolari motivi di sicurezza.

Art. 52 - Spazi scoperti

1. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

2. Il Dirigente competente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; in tal caso il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere, deve indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.

Art. 53 - Recinzioni e muri di contenimento

1. Per le recinzioni delle aree private vale quanto indicato all'art. 22, comma 3, lettera f) e all'art. 23, comma 1, lettera e) del presente REC; inoltre valgono le seguenti disposizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m 1,70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, fino a un massimo di 2,00 m, e m 1,70 dal piano campagna, misurata in ogni suo punto, per i rimanenti confini interni al lotto. Qualora i terreni a confine siano a quote diverse, l'altezza massima della recinzione è riferita al punto del terreno confinante posto alla quota più alta. Ove la siepe ecceda l'altezza di m 1,70 dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Cod. Civ.;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a). E' consentita tuttavia l'altezza massima di m 3,00;
 - c) al fine di tutelare il territorio agricolo aperto, limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati esistenti in zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali delle recinzioni sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali e alle vigenti N.T.A. del P.R.G.. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume che essa non sia superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato che vi insiste. Nel caso di recinzioni non pertinenti indispensabili per il controllo degli animali e a tutela della sicurezza sono unicamente ammessi siepi, staccionate in legno, pali con batolo di fondazione non emergente dal piano campagna dotati di reti metalliche. Limitate deroghe possono essere autorizzate nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, non in contrasto con il territorio rurale, o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali.
2. All'interno dei centri abitati definiti con Delibera Comunale, in prossimità degli incroci, l'altezza delle siepi e delle recinzioni non dovrà costituire barriera visiva per il traffico. All'esterno dei centri abitati, definiti ai sensi della normativa vigente in materia, vale quanto definito dal Codice della Strada.
3. Le recinzioni lungo gli spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forme e materiali.
4. E' vietata la chiusura di sentieri, carrarecce, mulattiere e simili, pubblici o di uso comune, storicamente utilizzati.
5. I contenitori gas, ENEL, ecc.. devono essere opportunamente integrati e/o mimetizzati. Il Dirigente può concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e per ottemperare alle disposizioni dei gestori; in ogni caso devono essere salvaguardati gli elementi storici, architettonici e ambientali.
6. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
7. Nei centri abitati la recinzione di aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Non sono ammesse, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o taglienti o di filo spinato. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede, non costituire intralcio o pericolo per chi transita e non creare ostacolo ai con visivi degli autoveicoli.
8. L'altezza complessiva di muro di contenimento e recinzione non può superare i m 3,00, con uno spiccatto della recinzione traforata non inferiore a 1,00 m; in tal caso l'opera è da considerarsi recinzione ai fini dei distacchi dai confini e dagli edifici. Devono comunque essere rispettate le disposizioni generali previste ai commi precedenti. Se si rendesse necessario realizzare un muro di contenimento nel caso di dislivelli tra terreni maggiori di 1,50 m, è consentito procedere a "terrazzamenti", a condizione che la profondità di ciascuna terrazza non sia inferiore all'altezza del muro di contenimento (45°).

Capo III - Caratteristiche degli edifici

Art. 54 - Caratteristiche edilizie di cortili, lastrici solari, patii e cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai commi seguenti.
2. Le corti o i cortili o i patii:
 - a) sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. La loro superficie netta minima, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve essere non inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e la distanza normale minima tra ciascuna finestra e la parete fronteggiante non deve risultare inferiore a 6 m nel caso di locali abitativi e di 3 m nel caso di locali accessori.
 - b) In tutte le corti, i cortili e i patii 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, anche in deroga alle norme relative alle distanze purché non vengano pregiudicati i requisiti di aeroilluminazione dei locali abitativi, fatto salvo il rispetto di eventuali vincoli tipologici e morfologici.
 - c) Nei cortili e nei lastrici solari deve garantirsi l'idoneo smaltimento delle acque meteoriche per disperdimento in superficie, ove ciò non generi danno o insalubrità per gli edifici, o per convogliamento ed allontanamento, adottando modalità per evitare il formarsi di ristagni di acqua che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione e la proliferazione di insetti.
3. I cavedi:
 - a) sono preordinati alla ventilazione e all'illuminazione di locali accessori (ad esempio: bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine);
 - b) devono essere tinteggiati a tinta chiara, con finitura che non favorisca il deposito di polvere;
 - c) non è ammessa l'espulsione di fumi di impianti a combustione, nonché dei prodotti di esalazione (es. della cappa sopra i fornelli);
 - d) collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio preferibilmente a livello del pavimento, per garantire l'accessibilità per la manutenzione ordinaria. Dovrà comunque essere garantita una ventilazione naturale permanente;
 - e) devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, e un'efficace ventilazione;
 - f) le superfici minime dei cavedi, in rapporto alla loro altezza, devono essere le seguenti:

Altezza del cavedio	Area	Lato minore	Diametro
fino a m 6,50	mq 4,00	m 1,50	m 2,00
da m 6,50 a m 8,50	mq 6,00	m 2,00	m 3,00
oltre m 8,50	mq 9,00	m 3,00	m 4,00

- g) Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. La copertura del cavedio è ammessa purché sia documentato che non ne compromette la funzione illuminante ed aerante. In tal caso la superficie di comunicazione con l'esterno non deve essere inferiore:
 - g 1) al 100% della superficie in pianta del cavedio se alla base risulta mancante una comunicazione permanente con l'esterno;
 - g 2) al 30% della superficie in pianta del cavedio se alla base presenta un collegamento permanente comunicante direttamente con l'esterno di sezione pari ad almeno 1/5 della superficie in pianta.

La garanzia di ventilazione e l'effetto estetico devono essere dimostrati con adeguata documentazione.
- h) L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso aeroilluminato dal cavedio fino alla falda del tetto o all'elemento di copertura.

Art. 55 - Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.
2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
3. I cavedi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
4. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Art. 56 - Parcheggi privati

1. Ad ogni edificio di nuova costruzione deve essere assicurata la dotazione di parcheggi privati e privati ad uso pubblico previsti dalla vigente legislazione e dalle N.T.A. del P.R.G. E' sempre fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 della L.S. 122/89.
2. L'uso pubblico dei parcheggi dovrà risultare da apposita convenzione da sottoscrivere a favore della Amministrazione Comunale che ne vincoli la destinazione d'uso, l'area a verde, altri eventuali impegni della proprietà, nonché la sua durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuino le aree soggette a vincolo.
3. Quanto previsto al precedente comma potrà essere modificato o annullato solo previo nulla-osta dell'Amministrazione Comunale. In alternativa detto atto di vincolo può essere sostituito dall'asseverazione a firma del proprietario e del progettista nella quale venga dichiarata la rispondenza delle quantità di parcheggi previsti al disposto della legislazione vigente e venga preso l'impegno di stipulare la convenzione prima del rilascio del certificato di agibilità.
4. I posti macchina disposti a pettine ortogonalmente al fabbricato devono distare normalmente almeno 1,50 m dalle finestre degli alloggi di terzi situati al piano terra e rialzato.
5. (Comma soppresso a seguito osservazioni).

Art. 57 - Autorimesse

1. Le autorimesse sono soggette alle normative vigenti in materia e inoltre devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) avere un'altezza non *inferiore a m 2,00*.
 - b) le rampe carraie e di accesso alle autorimesse dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 51, comma 4 bis.
2. All'ingresso delle autorimesse di nuova costruzione devono essere approntati spazi di attesa di lunghezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 5% della prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria. Nel caso di autorimesse con accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata, 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.
3. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa a servizio delle attività produttive, commerciali, servizi, uffici, studi professionali, ecc., quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, oltre al rispetto del precedente comma 2, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) rampe di accesso antisdrucciolevoli di idonea pendenza, non superiore al 20 %, con dimensione minima delle corsie di distribuzione interna pari a:
 - a1) 6,00 m per l'accesso ai boxes
 - a2) 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

Art. 58 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti, senza sovrastanti corpi chiusi, posti su spazi aperti al pubblico, dovranno rispettare le norme delle singole zto e sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a 3,00 m di altezza sono ammessi aggetti non superiori a cm 10,00; il limite comprende anche le parti mobili di infissi;
 - b) da m 3,01 a m 4,50 di altezza sono ammessi aggetti solo in corrispondenza dei marciapiedi che dovranno essere arretrati dal filo esterno dei marciapiedi stessi di almeno 50,00 cm ed avere una sporgenza massima di m 1,50;
 - c) oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50.
2. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) in corrispondenza di marciapiedi fino ad un'altezza di m 3,00 devono potersi aprire sporgendo dal paramento esterno al massimo 10,00 cm;
 - b) in mancanza di marciapiedi fino a m 4,50 di altezza devono potersi aprire sporgendo dal paramento esterno al massimo 10,00 cm.
3. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 nei centri storici e m 2,50 nelle altre zone e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50,00 dal filo esterno del marciapiede; l'installazione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Art. 59 - Altezza minima degli aggetti su spazi privati

- 1. L'altezza minima della linea di gronda della falda del tetto degli edifici o di altri aggetti fonte di pericoli posti su percorsi pedonali, non deve essere inferiore a m 2,20 da terra. Tale limite non si applica agli elementi di arredo da giardino.

Art. 60 - Coperture

- 1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A.
- 2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli altri spazi comuni, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e da questi ai sistemi di recupero, ai sistemi disperdenti sul suolo o, in mancanza di questi, ai sistemi di smaltimento su reti pubbliche o private autorizzate. Le caratteristiche dei canali di gronda e dei pluviali sono descritte nel successivo art. 97.
- 3. Le coperture, essendo soggette ad interventi gestionali e manutentivi sia delle coperture che degli impianti su di esse presenti, devono essere dotate di idonei sistemi di protezione per gli operatori opportunamente ancorati e resi sicuri, come previsto anche per gli ambienti di lavoro.
- 4. Le coperture realizzate con tetti verdi dovranno prevedere opportuni sistemi di stabilizzazione e ancoraggi per quelle essenze che, in presenza di forti venti, possono essere soggette a rottura o rilascio di parti dell'apparato vegetativo (ad esclusione delle foglie). In tali casi si dovranno realizzare adeguati sistemi di drenaggi dell'acqua in eccesso sul tetto.

Art. 61 - Apparati tecnologici e corpi emergenti dalla sagoma degli edifici

- 1. Criteri e principi generali: le coperture, i volumi (comignoli, abbaini, ecc.), i corpi emergenti dalla sagoma degli edifici e gli apparati tecnologici devono:
 - a) ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
 - b) essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali (per le canne fumarie e i camini si veda il successivo art. 77);
 - c) essere eseguiti ed ancorati con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici per evitare danni a persone e cose;
 - d) essere ubicati, per quanto possibile, in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accoglierli, senza che la loro presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche.
- 2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni totali dovrà essere previsto uno studio di massima del posizionamento sull'edificio degli apparati di cui al presente articolo. Nel caso in cui l'installazione degli apparati avvenga successivamente al rilascio dell'agibilità la localizzazione degli impianti dovrà avvenire nel rispetto del sopra indicato studio di massima.
- 3. Apparat di ricezione e trasmissione radiotelevisiva:
L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di apparati centralizzati tradizionali di ricezione dovranno avvalersi di apparati collettivi anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. I nuovi edifici e le ristrutturazioni totali devono prevedere l'installazione degli impianti tradizionali e di satellitari centralizzati. In zto "A" ed "E4" è vietata l'installazione delle parabole in facciata.
- 4. Sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare:
 - a) È ammessa l'installazione di sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare, sugli edifici pubblici e privati.

- b) I pannelli per la captazione dell'energia solare nel caso di edifici con copertura a falde devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento delle stesse.
5. E' ammessa l'installazione degli apparati di cui al comma 4 del presente articolo su edifici ricadenti nelle zto "A", "E4", *per quelli censiti con scheda B, per gli edifici particolare interesse storico-ambientale* diffusi nel territorio e per quelli vincolati ai sensi del dal D.Lgs. 42/2004. Per l'installazione dovrà essere prodotta una breve relazione descrittiva e gli elaborati tecnici in scala adeguata che rappresentino la planimetria delle coperture e i prospetti dell'edificio interessati dall'intervento. Dovranno inoltre essere presentate fotografie del tipo di corpo tecnico adottato. Rimane comunque fermo che i pannelli potranno essere installati sulle falde di copertura purché non visibili da spazi ed aree pubbliche, mentre non potranno essere installati sulle facciate verso strada, salvo deroghe su opportuna e diversa valutazione di compatibilità all'installazione, in ordine alle caratteristiche qualitative ed architettoniche dell'immobile, *da parte della CE*.
6. Impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili):
- a) L'installazione di impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili) potrà essere ammessa solo nel caso in cui la loro ubicazione sia prevista in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto, senza che la sua presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche. Inoltre detti impianti tecnologici dovranno essere ubicati ad una conveniente distanza da aperture di altra proprietà ed essere idoneamente schermati in modo tale da rispettare i requisiti acustici previsti dalla normativa vigente e comunque da non recare disturbo.
- b) Sono vietate le installazioni di impianti tecnologici nei vani delle finestre, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, di giardini e cortili quando siano visibili dalle pubbliche vie. In zto "A" ed "E4" è vietata l'installazione degli impianti in facciata.
- c) Di norma non è consentito installare impianti tecnologici a vista sulle falde delle coperture. La loro installazione sulle coperture, tuttavia, sarà in genere ammissibile nei casi che si riportano di seguito a titolo esemplificativo:
- c 1) in situazioni di comprovata necessità (ad esempio per il miglioramento delle condizioni ambientali di locali abitati da persone anziane o malate);
- c 2) se posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
- c 3) se collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto a quella della copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
- c 4) se collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
- c 5) se collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati e tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
7. Per tutti gli edifici vincolati a norma di legge e sottoposti al controllo della Soprintendenza ai Beni Artistici ed Architettonici, le installazioni di cui al presente articolo sono subordinate alla relativa autorizzazione.
8. Le installazioni di cui al presente articolo che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti prevista dalla L.46/90 e succ. modif. e integr. e da altre disposizioni legislative relative al risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative.
9. Nel caso di installazioni difformi da quanto previsto dal presente articolo, il Dirigente ordina la rimozione a carico del proprietario; ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicando le modalità di esecuzione, fissando i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi di comminare la sanzione amministrativa di cui all'art. 169 del presente regolamento.

Art. 62 - Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 63 - Decoro degli edifici e qualità degli interventi progettati

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. Il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche di decoro del contesto.
3. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano grave deturpamento del contesto, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, deve indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.
5. (Comma soppresso a seguito osservazioni)

Art. 64 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale e impiantistica assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili ed urgenti.
3. Il Dirigente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. (Comma soppresso a seguito osservazioni)

Capo IV - Caratteristiche degli ambienti residenziali

Art. 65 - Requisiti dei locali residenziali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, etc.;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): bagno, servizio igienico, lavanderia, ripostiglio, corridoio, disimpegno, taverna, etc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): cantina, veranda, centrali termiche, autorimessa, guardaroba, cabine armadio, etc.
2. Ogni alloggio deve essere idoneo e funzionale ad assicurare al nucleo familiare lo svolgimento delle attività proprie; i locali in cui queste si effettuano devono essere preferibilmente posti internamente all'edificio o perlomeno raggiungibili attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente, ad esclusione degli spazi di servizio previsti al precedente comma 1, lettera c).
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, salvo per l'alloggio monostanza, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono, mediante cappa collegata a canna di esalazione sfociante all'esterno congiuntamente alla realizzazione di prese d'aria compensativa prelevata direttamente dall'esterno.
4. Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 1, lettera a) può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna se addossato al terreno circostante, salvo quanto previsto dal successivo art. 96. Nel caso di recupero igienico-sanitario di fabbricati esistenti, in caso di interventi volti all'adeguamento del requisito dell'altezza interna dei locali abitativi è ammesso abbassare la quota del pavimento fino ad un max di 60 cm al di sotto del piano di campagna, congiuntamente alla sistemazione esterna dell'edificio che ne preveda un adeguato isolamento dall'umidità.
5. Non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle, né sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e deposito di materiali soggetti a fermentazione se comunicanti con l'abitazione.

Art. 66 - Altezze dei locali abitabili

1. L'altezza media degli spazi abitabili non deve essere minore di 2,70 m.
2. L'altezza media può essere ridotta a 2,40 m nei bagni, nei servizi igienici, lavanderie, antibagni, disimpegno, corridoi. L'altezza negli altri spazi di servizio quali guardaroba, cabine armadio può essere ridotta a 2,20 m. Per le centrali termiche e le autorimesse valgono le norme nazionali, fatte salve disposizioni diverse del presente regolamento.
3. Negli interventi relativi alla creazione di spazi abitativi e accessori di edifici esistenti è ammessa la conservazione o la riduzione di minori altezze medie se conseguenti ad adeguamenti strutturali o ispessimento dei solai per il miglioramento della funzione di isolamento termico e acustico; tali altezze in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,55 per gli spazi abitativi e 2,20 per quelli accessori. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o la ristrutturazione complessiva. Nel caso di solai in legno l'altezza è misurata sotto il tavolato, qualora l'interasse tra travi sia superiore o uguale a 50 cm.
4. Negli edifici esistenti in zona "A" ed "E" è ammessa la creazione di spazi abitativi con altezza non inferiore a 2,40 m e di spazi accessori con altezza non inferiore a m 2,20. Nel caso di solai in legno l'altezza può essere misurata sotto il tavolato se l'interasse dei travi è superiore o uguale a 50 cm. In detti edifici potranno essere mantenute le altezze esistenti dei locali di abitazione. Se l'altezza interna risulta inferiore a 2,40 m per gli spazi abitativi e a 2,20 per quelli accessori non sono ammessi interventi che prevedano aumento del numero delle unità immobiliari.
5. *Negli edifici esistenti le riduzioni di altezza necessarie alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale a condizione che il passaggio delle tubazioni, ed il loro eventuale mascheramento, vengano effettuati prevalentemente a ridosso delle pareti e purché la porzione di locale con minor altezza non occupi, in pianta, una superficie superiore al 30% del locale. La riduzione di altezza deve essere contenuta nel 10% dell'altezza del vano interessato con un minimo assoluto di 2,20 m.*
6. Nel caso di interventi di restauro o di ristrutturazione su edifici di particolare pregio storico-architettonico, quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche meritevoli di conservazione, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, anche se inferiori a quelle previste dai precedenti commi 3 e 4, sentito anche il parere dell'ASL.
7. Nei locali già agibili sono possibili altezze inferiori a quelle previste ai precedenti commi 3, 4 e 6 se conseguenti all'ispessimento dei solai ai fini dell'isolamento termico e acustico, previo rilascio del parere ASL.

Art. 67 - Mansarde e soppalchi

1. *I locali di abitazione ricavati in mansarde di nuova costruzione dovranno avere un'altezza media non inferiore a m 2,70 e altezza minima di 2,00 m e dovranno essere delimitati da opere murarie o arredi fissi. I locali accessori ricavati in mansarde di nuova costruzione dovranno avere un'altezza media non inferiore a m 2,40 e altezza minima di 1,80 m. Nel caso di ricavo di locali in mansarde esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40 nei locali di abitazione e di 2,20 m in quelli accessori, con le porzioni con altezza inferiore a 1,60 m tamponate con pareti o arredo fisso salvo nelle pareti interessate da finestre. Nel caso di solai in legno le altezze potranno essere misurate sotto il tavolato purché l'interasse dei travi sia superiore o uguale ai 50 cm.*
2. *I locali con soppalco destinati alla permanenza di persone ricavati in locali esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento devono avere un'altezza media di m 2,70 calcolata dividendo il volume del locale per la superficie utile ottenuta sommando alla superficie del locale quella del soppalco. L'altezza minima interna, sotto e sopra l'impalcato intermedio, non dovrà essere inferiore a m 2,20 e la porzione di locale coperta dal soppalco non deve superare il 50% della superficie del locale. Per la porzione sopra l'impalcato intermedio, nel caso di soffitto in andamento si considera l'altezza media che deve essere di almeno m 2,20, misurata sotto assito nel caso di travi a vista, con altezza minima di 1,60 m salvo le zone di passaggio dove l'altezza minima deve essere di almeno 2,00 m.*
3. *I locali con soppalco ricavati in locali destinati alla permanenza di persone, di nuova realizzazione, devono avere un'altezza media di m 2,70 calcolata dividendo il volume del locale per la superficie utile ottenuta sommando alla superficie del locale quella del soppalco. L'altezza minima interna, sotto e sopra l'impalcato intermedio, non dovrà essere inferiore a m 2,40 e la porzione di locale coperta dal soppalco non deve superare il 50% della superficie del locale. Per la porzione sopra l'impalcato intermedio, nel caso di soffitto in andamento si considera l'altezza media che deve essere di almeno m 2,40, misurata sotto assito nel caso di travi a vista, con altezza minima di 1,80 m salvo le zone di passaggio dove l'altezza minima deve essere di almeno 2,20 m.*
4. *Per il calcolo della percentuale di copertura di cui i punti precedenti non deve essere considerata la scala di accesso.*
5. *Ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le seguenti norme:*
 - a) *le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;*

- b) la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza;
 - c) (lettera soppressa a seguito osservazioni)
6. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva, con distribuzione della finestratura che assicuri l'omogenea aeroilluminazione naturale (es. con riscontri d'aria).
7. Devono essere assicurati tutti i requisiti di ventilazione e illuminazione previsti dal presente capo IV.
8. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità e la possibilità di apertura delle superfici finestrate.

Art. 68 - Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi

1. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.98, ai sensi della Legge Regionale n° 12 del 6.4.99, sono consentiti, oltre che nel rispetto dei limiti fissati dalla citata Legge anche per quanto attiene alla parte di territorio comunale compresa nell'ambito della Comunità Montana, in osservanza dei parametri di seguito elencati.
2. Si intende per sottotetto il volume regolarmente assentito sovrastante l'ultimo piano di edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. Sono recuperabili a fini abitativi i sottotetti, esistenti alla data del 31/12/1998, a prescindere dall'esistenza di una scala di collegamento con i piani inferiori, anche se al grezzo, indipendentemente dal loro utilizzo e fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
- a) per interventi che ricadono all'interno dell'ambito dei territori montani approvato con D.G.R.V. n. 89 del 4/11/1997 l'altezza utile media non è inferiore a metri 2,20 per i locali adibiti ad abitazione, nonché per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, bagni; mentre per interventi ricadenti nel resto del territorio comunale l'altezza utile media è di 2,40 m per i locali adibiti ad abitazione e 2,20 m per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. Per la determinazione dell'altezza utile media vale quanto stabilito dalla L.R. n. 12 del 6/4/1999. Non occorre che ci sia un muro di separazione fra la parte di sottotetto superiore a metri 1,60 e quella inferiore. Negli elaborati grafici, in pianta e in sezione, è evidenziata l'area che concorre a formare la media di metri 2,20 per gli edifici in territorio montano e di metri 2,40 per quelli nelle altre zone;
 - b) è garantito comunque 1/16 di superficie finestrata apribile a parete.
4. Il recupero avviene nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie, salvo il disposto delle lettere a) e b) del comma 3.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, sono soggetti a titolo abilitativo e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolato sulla volumetria resa abitativa; gli oneri vanno calcolati come differenza fra il nuovo uso e il precedente e per i sottotetti non accessibili gli oneri sono corrisposti per intero.
6. Gli interventi restano subordinati al reperimento di spazi per parcheggi non inferiore a 1 mq/10mc.
7. (Solo Valdagno).

Art. 69 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere funzionali e garantire le seguenti misure:
- a) Soggiorno: superficie minima di pavimento di 14,00 mq.
 - b) Cucina e studio: superficie minima di pavimento di 7,50 mq.
 - c) Soggiorno con angolo cottura: superficie minima di pavimento di 18,00 mq.
 - d) Camera principale doppia: superficie minima di pavimento di 14,00 mq.
 - e) Camera singola: superficie minima di pavimento di 9,00 mq.
 - f) Bagno principale: la superficie è determinata dalla dotazione completa di sanitari (lavabo, tazza, bidet, doccia o vasca da bagno) e dalla loro agevole fruizione garantendo uno spazio minimo di fronte ai sanitari di 60 cm.
2. (Comma soppresso a seguito osservazioni).
3. L'alloggio monostanza deve avere superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico completo, opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno.
4. In presenza di vincoli oggettivi, in caso di interventi su edifici esistenti, sono consentiti parametri inferiori rispetto a quanto indicato ai commi precedenti, sentito il parere dell'ASL.

Art. 70 - Dotazione degli alloggi

1. Tutti i nuovi alloggi o quelli oggetto di completa ristrutturazione, salvo per gli alloggi monostanza, devono essere dotati dei seguenti locali con le relative superfici minime di cui al precedente art. 69:
 - a) stanza di soggiorno;
 - b) cucina;
 - c) camera doppia;
 - d) bagno;
 - e) (lettera soppressa a seguito osservazioni)
 - f) soggiorno con angolo cottura in alternativa ai punti a) e b).
2. Il bagno principale deve essere disimpegnato dai locali soggiorno, cucina, e camere o studi, mediante apposito spazio delimitato (antibagno, corridoio, atrio). Deve inoltre essere aerato e illuminato dall'esterno con finestra fatto salvo quanto previsto all'art. 69, comma 3 o in caso di edifici esistenti di cui al successivo comma 3. Per i secondi servizi è ammessa la comunicazione diretta con una camera. Dovranno essere inoltre rispettati i requisiti per gli scarichi previsti al successivo Titolo VI.
3. In presenza di vincoli oggettivi, in caso di interventi su edifici esistenti sono consentite dotazioni diverse a quanto indicato ai commi precedenti, sentito il parere dell'ASL.

Art. 71 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

1. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del successivo art. 96.
2. I locali seminterrati costituiscono spazi dove può essere ammessa la saltuaria presenza di persone quando possiedano tutti i seguenti requisiti:
 - a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b) vespaio aerato di m 0,30 di altezza, se non aerato di m 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
 - c) aero-illuminazione naturale diretta, condizionamento e illuminazione artificiale come previsto negli art. da 72 a 76.
 - d) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
 - e) essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 1 possono essere adibiti a locali accessori quali depositi, archivi, lavanderie nonché secondi servizi igienici. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili dal vano scala comune; se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso, solo nel caso in cui non siano forniti di impianto di riscaldamento. Essi possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento.

Art. 72 - Ventilazione naturale

1. La ventilazione naturale deve essere conforme alle norme generali vigenti e comunque essere coerenti con i criteri generali che seguono.
2. I ricambi d'aria negli ambienti devono essere assicurati mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
3. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti.
4. Il rapporto di aero-illuminazione può essere perseguito realizzando aperture in falda per non più del 50% della superficie finestrata necessaria. La rimanente superficie sarà ricavata con l'apertura di finestre e abbaini e, compatibilmente con le caratteristiche tipo-morfologiche dell'immobile, di aperture in falda per realizzare terrazze.
5. La realizzazione di abbaini per il raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione non costituisce aumento di volume, purché ciascuno abbia larghezza minima per poter realizzare una finestra tradizionale e sia in armonia con la facciata sottostante.
6. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico per la condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione.

7. Gli spazi di servizio che non abbiano sufficiente finestratura dovranno essere provvisti di idonea aerazione anche attraverso canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
8. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria per gli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
9. Per garantire una maggior funzionalità dell'aspirazione è opportuna la presenza di una apertura per l'immissione compensativa di aria ottenibile anche mediante canna di ventilazione. Detta apertura è opportuno sia collocata in una posizione da non recare disagio agli occupanti, meglio se contrapposta rispetto l'aspirazione.

Art. 73 - Ventilazione meccanica

1. E' ammesso l'utilizzo della ventilazione meccanica, ottenuta con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, ad integrazione di quella naturale nei locali abitabili ai fini del conseguimento del comfort ambientale o di obiettivi di risparmio energetico.
2. (Comma soppresso a seguito osservazioni)
3. (Comma soppresso a seguito osservazioni)
4. La ventilazione meccanica dei servizi igienici privi di finestratura deve consentire un adeguato ricambio dell'aria sia per l'allontanamento degli odori che per evitare la formazione di muffe. Il dispositivo di ventilazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce per gli ambienti ciechi o all'apertura della porta di accesso per gli ambienti provvisti di illuminazione naturale.
5. In presenza di vincoli oggettivi, in caso di interventi su edifici esistenti sono consentiti requisiti diversi da quanto indicato ai commi precedenti, sentito il parere dell'ASL.

Art. 74 - Impianti di condizionamento

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20,00 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 75 - Illuminazione naturale

1. Le superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi. È esclusa dal calcolo la porta di accesso alla unità immobiliare se questa non è dotata di un secondo serramento che sia assimilabile alla porta finestra.
2. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, possono essere inclinate, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando che le attiva deve essere ubicato in posizione raggiungibile e facilmente manovrabile.
3. La conservazione di superfici finestrate minori di 1/8 è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti esistenti. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ASL e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
4. Se vi sono porzioni di superfici vetrate, come ad esempio porte-finestre, collocate in posizione tale da risultare di pericolo per le persone in caso di rottura per urto, devono essere di sicurezza o protette contro lo sfondamento.

5. Di norma l'illuminazione diurna dei locali deve essere il più possibile naturale e diretta ed essere sfruttata per ottenere il miglior benessere visivo, riducendo quanto più possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici (si veda in proposito quanto previsto al successivo Titolo VI). Durante le ore diurne tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali destinati a studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, ecc. devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare idoneo livello del fattore medio di luce diurna. Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:
 - a) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - b) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari e le scale comuni;
 - c) i servizi igienici che dispongono di aerazione meccanica.
6. È comunque obbligatoria l'installazione di un impianto per l'illuminazione artificiale negli spazi e nei luoghi di residenza e lavoro.
7. Le superfici trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono di norma essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere correttamente progettate e orientate in relazione alla loro funzione.
8. Le superfici vetrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna e, se necessario, devono essere dotate di idonei sistemi di protezione per la loro manutenzione, come previsto anche per gli ambienti di lavoro.

Art. 76 - Illuminazione artificiale

1. L'illuminazione artificiale dei locali di abitazione e degli spazi comuni deve garantire il compito visivo e di sicurezza, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. Ulteriori indicazioni in merito sono approfondite nel successivo Titolo VI.

Art. 77 - Apparecchi di combustione e relativi accessori

1. Le regole tecniche esistenti e di cui è obbligatoria la applicazione, ai sensi della normativa vigente sono funzione sia della potenzialità (quantità di calore prodotto) degli apparecchi di combustione, sia del combustibile utilizzato.
2. Gli apparecchi di combustione installati in ambienti chiusi devono necessariamente avere a disposizione aria per la combustione e deve essere predisposta la evacuazione dei prodotti della combustione.
3. Analoghe prescrizioni valgono anche per gli impianti installati nei locali di insediamenti ad uso commerciale, uffici, studi professionali, ecc.
4. Qualora non fosse possibile realizzare l'afflusso d'aria direttamente dall'esterno, è consentito l'afflusso d'aria mediante comunicazione permanente con il locale adiacente purché questo risponda ai seguenti requisiti:
 - a) non possa essere messo in depressione rispetto all'ambiente esterno per effetto di un tiraggio contrario provocato dalla presenza in esso sia di un altro apparecchio di utilizzazione funzionante a combustibile solido, liquido o gassoso, sia di un qualsiasi dispositivo di aspirazione;
 - b) non sia adibito a camera da letto o bagno, non costituisca parte comune dell'immobile e non sia un ambiente con pericolo d'incendio (autorimesse, magazzini materiali combustibili, ecc.);
 - c) sia presente una comunicazione permanente con l'esterno di sezione libera totale di almeno 6 cmq ogni kW di potenzialità termica con un minimo di 100 cmq.
5. Se il locale dov'è ubicato l'apparecchio per la combustione è dotato di aspirazione forzata (per esempio il locale cucina), l'afflusso dell'aria dovrà essere incrementato per assicurare l'efficienza degli impianti e il buon deflusso dei prodotti della combustione.
6. Nel caso che nel locale siano installati impianti a gas combustibile privi del dispositivo di sicurezza per assenza di fiamma, le aperture di ventilazione di cui al comma 4, lettera c) devono essere maggiorate del 100 % con un minimo di 200 cmq. Nei locali in cui siano installati impianti di combustione a G.P.L., considerato il maggior peso di questo combustibile rispetto all'aria, la ventilazione dovrà essere posta in prossimità del pavimento come previsto dalla normativa vigente.
7. La rete di distribuzione, dopo il contatore o a partire dal deposito bombole, deve essere eseguita secondo normativa; in particolare il locale ove è presente una caldaia stagna deve essere comunque ventilabile, se le tubazioni hanno raccordi filettati.

8. Gli impianti termici con potenzialità complessiva (somma della potenzialità al focolare presenti in un singolo locale) superiore a 116 kW sono soggetti all'ottenimento del C.P.I. (Certificato di Prevenzione Incendi); tale certificato soggetto a rinnovo periodico.
9. Gli impianti che superano la potenzialità di 35 kW (30.000 kcal/h) sono regolamentati dalle norme vigenti. Se in un locale è installato più di un impianto per la combustione, la potenza da considerare equivale alla somma della potenza di ciascuno di essi. Si ricorda che per gli impianti con potenza superiore ai 116 kW (100.000 kcal/h) dovrà essere presentata denuncia ai Vigili del Fuoco per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.
10. I serbatoi per lo stoccaggio di combustibili liquidi, se interrati, devono essere del tipo a doppia camera con intercapedine di gas inerte e sensore per la rilevazione di eventuali forature oppure collocati in idonea vasca a tenuta con fondo inclinato verso un pozzetto di ispezione. Soluzioni diverse possono essere valutate dall'ASL competente purché sia dimostrata un'equivalente garanzia di sicurezza. Se fuori terra, i serbatoi devono essere dotati di bacino di contenimento di volume pari alla capacità del serbatoio.
11. Fermo restando il rispetto delle norme vigenti per la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.
12. Nel locale dove viene installata una caldaia, anche se a camera stagna, è necessaria una presa d'aria di almeno 100 cmq come stabilito al precedente comma 4, lettera c).

Art. 78 - Impianto elettrico

1. Le unità immobiliari devono essere dotate di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia.

Art. 79 - Scale, ascensori

1. Scale ed ascensori devono rispondere anche ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Devono inoltre essere rispettati i requisiti e i criteri contenuti nei commi successivi.
2. Scale comuni:
 - a) le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere preferibilmente aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie salvo i casi in cui la prescrizione sia in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi;
 - b) può essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario apribile e di adeguate dimensioni;
 - c) gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri dei serramenti nelle pareti del vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone;
 - d) nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui;
 - e) la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibile a m 1,00 nel caso di edifici ove vi sia l'ascensore;
 - f) per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1,00 per ogni gradino.
3. Scale interne alle abitazioni:
 - a) nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione la loro larghezza non deve essere inferiore a m 0,80;
 - b) i gradini delle scale devono essere di norma a pianta rettangolare e l'alzata dovrà essere al massimo di cm 20;
 - c) le scale a chiocciola di uso esclusivo che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un diametro minimo non inferiore a m 1,20.
4. L'ingresso agli alloggi dovrà essere disimpegnato dalla rampa da un adeguato pianerottolo ai fini della sicurezza.
5. *In edifici plurifamiliari nel caso in cui l'accessibilità alle singole unità immobiliari sia posta oltre il terzo livello fuori terra come precisato nell'allegato A del DM 14/6/1989, n. 236, art. 3, deve essere previsto un ascensore accessibile per ogni scala principale; in caso di edifici residenziali plurifamiliari la cui parte comune, quale unità ambientale, serve o connette funzionalmente più unità immobiliari, nel computo dei livelli vanno compresi gli eventuali livelli interrati e/o porticati. Negli edifici plurifamiliari fino a 4 livelli, compresi i livelli interrati, anche nel caso in cui non vi siano parti comuni che connettono funzionalmente più unità immobiliari, il vano ascensore va progettato e realizzato; con più di 4 livelli l'ascensore va installato.* L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve

essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

6. Le norme del presente articolo valgono per i nuovi edifici e le ristrutturazioni totali. Gli interventi sull'edificio esistente dovranno essere eseguiti in modo da non peggiorare le condizioni in atto.

Art. 80 - Ringhiere e parapetti

1. Le ringhiere e i parapetti dovranno avere altezza minima di m 1,00. All'interno di unità immobiliari abitabili o nelle loro pertinenze in presenza di dislivelli di quota superiore a m 0,50 dal piano su cui prospettano dovranno essere previsti parapetti o ringhiere di altezza minima di m 1,00. In qualsiasi caso eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro e le stecche dovranno avere andamento verticale.
2. I parapetti delle finestre di edifici esistenti possono avere altezze inferiori a quelle previste dal precedente comma 1, purché la somma dell'altezza del parapetto più lo spessore del davanzale sia superiore a m 1,20. In ogni caso l'altezza del parapetto, posto a filo interno del davanzale, non potrà essere inferiore a m 0,80 misurato dal piano di calpestio del vano.
3. Al fine di evitare l'effetto caduta nel caso di parapetti, ringhiere e ballatoi prospicienti dislivelli pari a 2 o più piani, questi dovranno preferibilmente avere un'altezza minima di 1,10.

Art. 81 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quei manufatti contigui all'edificio strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio. Sono ad esempio da considerare volumi tecnici:
 - a) le superfici strettamente necessarie per mimetizzare le caldaie e i gruppi refrigeranti posizionati all'esterno dell'edificio;
 - b) i volumi necessari all'applicazione di nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico.
2. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.
3. I volumi tecnici sono esclusi dal computo della cubatura dell'edificio ma devono rispettare le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati definite dalle N.T.A. del P.R.G. e dal precedente art. 8, comma 5.
4. Sono da considerarsi inoltre volumi tecnici i camini, le canne fumarie esterne ai muri perimetrali e gli extra corsa degli ascensori; tali manufatti non sono da considerare per la misurazione della altezze della fronte.

Art. 82 - Dichiarazione di inagibilità

1. Ai sensi del Testo Unico sulle Leggi Sanitarie e dell'art. 26 del DPR 380/2001, il Dirigente, sentito il responsabile dell'ASL, quando dovuto, può dichiarare inagibile un'unità immobiliare o parte di essa per ragioni igienico-sanitarie e ordinare lo sgombero. Tra i motivi che possono determinare la situazione di inagibilità ricordiamo:
 - a) condizioni di degrado tali da far supporre un pregiudizio per l'incolumità degli occupanti;
 - b) requisiti di superfici ed altezze gravemente carenti;
 - c) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - d) mancanza di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
 - e) presenza di tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità non eliminabili con normali interventi di manutenzione.
2. Per un'unità immobiliare dichiarata inagibile per motivi anti-igienici o che possono pregiudicare l'incolumità degli occupanti deve essere ordinato lo sgombero; la stessa unità non potrà essere rioccupata se non dopo adeguata ristrutturazione e conseguente rilascio del certificato di agibilità.
3. Negli altri casi dovrà essere rilasciato un provvedimento che prescriva l'esecuzione degli interventi di bonifica; i tempi di tali interventi e la necessità/opportunità dello sgombero saranno valutati caso per caso tenuto conto anche della possibilità di adottare soluzioni provvisorie.

Capo V - Caratteristiche degli ambienti interni non residenziali

Art. 83 - Norme generali per gli edifici ed i locali di uso collettivo

1. Per gli edifici destinati ad uso collettivo, ad esempio alberghi, collegi, convitti, conventi, ecc., fatto salvo il rispetto di normative speciali vigenti, valgono le norme per i locali destinati ad usi abitativi.
2. Negli edifici di cui al comma 1 tutti i locali ad uso comune (mensa, sale riunioni, etc.) dovranno avere un'altezza minima di m 3,00.
3. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale come previsto dal precedente art. 76;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale come stabilito dal precedente art. 73;
4. I locali seminterrati e gli scantinati, fatte salve particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, possono essere adibiti ad usi che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali. La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico atto di deroga dell'Autorità sanitaria.
5. La ventilazione meccanica è ammessa:
 - a) locali destinati ad uffici; locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nel rispetto della normativa regionale vigente;
 - b) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili, camere oscure).
6. Nei locali di insediamenti ad uso commerciale, uffici, studi professionali, ecc., anche nei casi di mera sostituzione, gli impianti di combustione a fiamma libera per il riscaldamento, o combinati, non possono essere installati nei locali ad uso bagno o doccia.
7. Per le attività produttive, la ventilazione meccanica, ad integrazione di quella naturale, è consentita previo parere del Responsabile del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L. competente.

Art. 84 - Requisiti dei locali ad uso produttivo, commerciale e per servizi: nuove costruzioni

1. Fatta salva la normativa nazionale e regionale specifica in materia per i locali ad uso produttivo, commerciale compresi le attività di vicinato (superficie di vendita inferiore a 250 mq) valgono le norme di cui al presente articolo.
2. L'altezza media (volume/sup.) è fissata in m. 3,00 con un minimo di m. 2,40 per i locali con soffitto inclinato, e m. 2,70 per locali con soffitto e/o pavimenti su più piani orizzontali, dove la parte più bassa non deve superare il 40% della superficie complessiva. Per laboratori destinati ad attività non aperte al pubblico e a conduzione dei soli titolari l'altezza minima è 2,70 m.
3. La superficie illuminante deve essere almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento per gli ambienti direzionali e a 1/10 per gli altri usi; tale superficie illuminante dovrà essere opportunamente distribuita in modo da garantire adeguate condizioni di illuminazione naturale diretta. Per i locali annessi ai negozi (depositi) la superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie di pavimento. Nel caso di magazzini con stazionamento di personale i requisiti dovranno corrispondere a quelli di cui al primo comma. È opportuno utilizzare la copertura di fabbricati industriali per alloggiare sistemi verticali di illuminazione naturale diretta (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.
4. La superficie minima apribile e comunicante con l'esterno deve essere almeno di 1/20 della superficie di pavimento.
5. La superficie apribile deve essere distribuita in modo da garantire un omogeneo ricambio di aria. Tale superficie va ottenuta preferibilmente con aperture del tipo "vasistas" o soluzioni equivalenti. Sono esclusi i contributi dovuti alla porta di accesso all'unità. Se vi è produzione di vapori od altri aeriformi dovrà essere prevista una adeguata aspirazione che deve essere localizzata direttamente sopra i punti di produzione. Nel caso che dall'attività derivino emissioni diffuse che compromettono la qualità dell'aria del locale, è necessario prevedere un impianto di aerazione con un adeguato ricambio orario. Per i locali ove la presenza di addetti è a carattere saltuario la superficie finestrata apribile deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie di pavimento, ed in questo caso i valori sono comprensivi della porta d'ingresso salvo specifiche normative vigenti.
6. L'aerazione artificiale di norma non deve intendersi sostitutiva ma integrativa delle aperture finestrate, quando si è in presenza di particolari caratteristiche dei locali (ad es. locali con profondità, a partire dalla parete finestrata, che

supera 2,5 volte l'altezza media del locale) o di esigenze connesse con le attività che vi si svolgono; deroghe in tal senso possono essere concesse qualora siano adeguatamente motivate.

7. La progettazione di pavimenti in luoghi di lavoro e in zone di passaggio dovrà essere conforme alla normativa vigente e comunque ispirata a principi di sicurezza e igiene.
8. La progettazione relativamente alle vie di fuga, i percorsi e la larghezza complessiva delle uscite devono essere conformi alla normativa vigente. Le scale devono avere le caratteristiche dimensionali già riportate per gli edifici residenziali. Le porte dei locali devono consentire, per numero ed ubicazione, la rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro. A tal fine sono ammesse le porte scorrevoli, le saracinesche a rullo e le porte girevoli su asse centrale solo se integrate da altre porte apribili verso l'esterno. Le porte di uscita di sicurezza devono avere una larghezza di almeno m 1,20, devono essere munite di maniglioni antipanico ed essere apribili a spinta verso l'esterno.

Art. 85 - Requisiti dei locali ad uso produttivo, commerciale e per servizi: edifici esistenti

1. Fatto salvo quanto indicato nella normativa nazionale e regionale specifica in materia per i locali ad uso produttivo, commerciale, nei fabbricati esistenti possono essere conservate le dimensioni e gli indici di finestratura aeroilluminante esistenti nei limiti di seguito indicati.
2. Nella z.t.o. "A", al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente è fatta salva l'altezza preesistente, purché, in ogni locale, siano garantite adeguate condizioni di fruibilità degli spazi e di benessere per gli occupanti in relazione alla specifica attività che si insedia, ed in particolare il requisito della finestratura sia almeno il 50% del valore di norma per il nuovo, prevedendo, qualora risulti insufficiente anche la quota apribile, un adeguato impianto di ventilazione meccanica, la cui idoneità dovrà essere documentata con relazione tecnica di dimensionamento redatta secondo la norma tecnica vigente; ai fini del calcolo dei rapporti aeroilluminanti nei locali adibiti ad attività commerciale aperte al pubblico vale anche la porta d'ingresso all'immobile.
3. Nel caso di cambio di destinazione d'uso in edifici esistenti, o nel caso degli ampliamenti previsti dal P.R.G. negli edifici di interesse ambientale in tutte le z.t.o., per rispettare gli allineamenti e gli orizzontamenti di tali edifici, previo parere conforme dell'ASL, possono essere consentite altezze interne minori di quelle per gli edifici nuovi, purché l'altezza media dei locali singoli o funzionalmente tali (locali comunicanti attraverso ampie aperture permanenti) risulti almeno di m 2,70, e di m 2,55 nel caso di salette annesse ad esercizi pubblici; nel caso di soffitto piano o inclinato l'altezza minima è di m 2,40, fermo restando l'altezza media di m 2,70.
4. Le caratteristiche di illuminazione e di ventilazione naturale e meccanica dei locali devono essere sempre adeguate e per quanto possibile simili a quelle previste per i nuovi edifici: la riduzione del volume d'aria disponibile sarà compensata di volta in volta da mezzi integrativi della ventilazione naturale e/o sistemi artificiali; incrementi di ventilazione possono essere ottenuti o con una maggiore superficie finestrata apribile o con impianto di ventilazione meccanica.
5. (Comma soppresso a seguito osservazioni)

Art. 86 - Uffici e studi professionali: nuove costruzioni

1. I locali di uffici o di studi professionali dovranno avere le seguenti altezze minime:
 - a) m 2,70;
 - b) m 3,00 se è prevista attività di sportello per il pubblico, inteso come servizio al pubblico.
2. La superficie illuminante dovrà di norma rispettare il parametro di 1/8 della superficie di calpestio.
3. La superficie finestrata apribile per la ventilazione naturale dovrà soddisfare i seguenti parametri riferiti ad ogni singolo locale:
 - a) fino a mq 50 = 1/8 della superficie del pavimento,
 - b) parte eccedente mq 50 = 1/20 della superficie di pavimento.

È opportuno che almeno una parte di queste superfici finestate apribili siano di tipo "vasistas" o soluzioni equivalenti, opportunamente dislocate per garantire una distribuzione uniforme della ventilazione, non arrecando disturbo alle persone presenti. Le superfici apribili dovranno essere facilmente accessibili ed utilizzabili.
4. Per quanto riguarda la ventilazione artificiale, i servizi igienici, i locali interrati e semi interrati, gli accessi, le scale e le vie di fuga, si rimanda alle voci corrispondenti previste per i locali ad uso produttivo, commerciale e per servizi.
5. (Comma soppresso a seguito osservazioni)

Art. 87 - Uffici e studi professionali: edifici esistenti

1. Fatto salvo quanto indicato nella normativa nazionale e regionale specifica in materia per i locali ad uso produttivo, commerciale, ed in deroga alle norme specifiche vigenti, nei fabbricati esistenti possono essere conservate le dimensioni (altezza, superficie) e gli indici di finestratura aeroilluminante esistenti nei limiti di seguito indicati.
2. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente l'altezza media deve essere uguale o superiore a 2,55 m, per i locali principali e di 2,20 m per i locali accessori.
3. In presenza di altezza e/o finestratura insufficienti, ad es. altezza media tra 2.20 m e 2.55 m, finestratura tra 1/10 e 1/16, al fine di garantire adeguate condizioni di fruibilità degli spazi e di benessere per gli occupanti in relazione all'attività svolta, a giudizio della competente A.S.L., va installato un adeguato impianto di ventilazione meccanica, la cui idoneità dovrà essere documentata con relazione tecnica di dimensionamento redatta secondo la norma tecnica vigente.

Art. 88 - Barriere architettoniche

1. Nella progettazione edilizia ed urbanistica e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a non creare barriere architettoniche ed al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità sensoriali. In particolare debbono essere garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

Art. 89 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno e in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti impermeabili situati a distanza non minore di 200,00 m da, pozzi, sorgenti, prese di acqua potabile.
5. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del Piano Regionale di Risanamento delle Acque e alle successive circolari esplicative.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Gli allevamenti intensivi devono rispettare le distanze dalle abitazioni e dalle zone "A", "B", "C", "F" previste dalla normativa vigente in materia.
8. Gli allevamenti non intensivi con un carico di bestiame inferiore a quanto elencato nella seguente tabella devono rispettare la distanza di metri 25,00 da edifici abitativi e dalle zto "A", "B", "C" ed "F".

Tipo animali	Quantità
Equini e vitelli a carne bianca:	Fino a 37 UBA (150 ql)
Altri bovini:	Fino a 10 UBA (40 ql)
Suini/ovini:	Fino a 10 UBA (40 ql)

9. Gli allevamenti non intensivi con carico di bestiame superiore a quanto elencato nella precedente tabella debbono rispettare le distanze di metri 50,00 da edifici abitativi e dalle zto "A", "B", "C" ed "F".
10. La medesima distanza, definita dai commi precedenti per le stalle, dovrà essere rispettata anche da sili mais, recinti esterni (paddock) per la stabulazione del bestiame, strutture per il contenimento delle deiezioni (concimaie) ed assimilabili.
11. I nuovi edifici in zone "A", "B", "C", "D" ed "F" dovranno rispettare le distanze dalle stalle previste dai precedenti commi 7, 8, 9 e 10, mentre nelle zone "E" le nuove costruzioni dovranno osservare le distanze indicate dalle N.T.A. di P.R.G.
12. Gli allevamenti domestici ed amatoriali devono rispettare gli specifici regolamenti vigenti ed essere collocati il più possibile in posizione defilata rispetto agli ambienti abitativi di terzi.

13. Le stalle esistenti che non rispettano le distanze indicate nei precedenti commi, o ubicate in zto "A", "B", "C" od "F", fatto salvo il rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti, devono adottare le seguenti cautele prescritte dall'A.S.L. al fine di ridurre gli inconvenienti igienici:
- a) installazione e mantenimento in efficienza, durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche, retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
 - b) pulizia della stalla due volte al giorno nel periodo estivo (maggio-ottobre) e una volta al giorno nel restante periodo dell'anno;
 - c) tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte l'anno;
 - d) trasporto del letame alla concimaia con sistemi che evitino spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto.

Capo VI - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 90 - Principi di tutela ambientale

1. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione vigente in materia di risparmio energetico, tutela delle acque e in modo da proteggerli dall'inquinamento elettromagnetico, dall'inquinamento acustico e da radiazioni non ionizzanti e qualsiasi altro tipo di inquinamento.
2. Restano ferme le vigenti disposizioni legislative e regolamentari concernenti la tutela ambientale in relazione a qualsiasi altro tipo o fonte di inquinamento nonché in relazione all'esistenza o all'insediamento di attività insalubri.
3. Le barriere anti-rumore necessarie alla riduzione dell'inquinamento acustico sono considerate volumi tecnici non soggetti alla rispetto delle distanze, fatto salvo il loro corretto inserimento nel contesto ambientale. La loro necessità e dimensione deve essere dimostrata da apposita relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato.

Art. 91 - Allacciamento degli edifici alle reti dei servizi

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.
2. Costituiscono opere di urbanizzazione primaria le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e delle telecomunicazioni 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. Si considerano opere di urbanizzazione primaria di cui sopra fino al contatore escluso.
3. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

Art. 92 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di igiene vigenti.
2. Nel caso di utilizzo a scopo residenziale, direzionale o commerciale e turistico di immobili industriali dismessi dovrà essere presentata al Comune, *prima della domanda di permesso di costruire*, l'indagine preliminare ai sensi della normativa vigente *finalizzata all'accertamento del livello di concentrazione della soglia di contaminazione* per la valutazione di eventuali bonifiche da prevedere prima della nuova edificazione. *Il permesso di costruire per la nuova edificazione potrà essere rilasciato solo dopo che si sia conclusa l'ultima fase della procedura di bonifica resasi necessaria a seconda di quanto accertato in fase di indagine preliminare, ai sensi della medesima normativa vigente.*
3. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere effettuati conformemente alle indicazioni dell'ASL competente per territorio.
4. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Art. 93 - Aree inedificate, edifici in disuso e cave

1. Le aree utilizzabili ai fini urbanistici e inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - rendano impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
2. Le aree utilizzabili ai fini urbanistici e inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione di degrado igienico-sanitario e ambientale, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
3. Il Dirigente può prescrivere che le aree utilizzabili ai fini urbanistici e inedificate poste in fregio a spazi pubblici siano recintate in modo stabile e duraturo che abbiano altezza non superiore a 3,00 m e aspetto decoroso anche se considerate provvisorie.
4. Le cave e le miniere devono essere recintate per l'intero loro perimetro e dovranno essere apposti idonei cartelli di segnalazione di pericolo.
5. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 94 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 95 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono, fatta salva la funzione statica, avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici e ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idonei rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia a vista; le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione progressiva e irreversibile.
3. I muri perimetrali dei fabbricati esistenti possono essere rivestiti esternamente per migliorare il contenimento dei consumi energetici; in questo caso tali rivestimenti non incideranno sulla distanza dai confini e dai fabbricati fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile. I rivestimenti potranno essere eseguiti compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e di cascinali di antica formazione.

Art. 96 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere dotati di vespaio aerato così come definito dal precedente art. 71, comma 2, lettera b).
3. Qualora i locali di abitazione, così come definiti all'art. 65, comma 1, lettera a), o destinati alla permanenza delle persone risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta

più bassa del piano di calpestio dei locali destinati alla permanenza delle persone e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. Nel caso di dimostrata impossibilità tecnica è possibile realizzare soluzioni diverse su parere dell'ASL.

4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, devono essere previsti idonei muri di sostegno e sistemi di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 97 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque reflue domestiche.
2. Di norma nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati nei muri per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o ai pilastri degli edifici di pregio esistenti nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile fino a m 2,00 dal piano stradale.
3. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali con la rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti ispezionabili muniti di sifone e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
4. È fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata.
5. Nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100,00 mq si invita alla realizzazione di vasche per la raccolta delle acque piovane da coperture e aree verdi da utilizzare per usi non potabili.

Art. 98 - Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dalla normativa vigente in materia.
2. La difesa dal rumore si basa su interventi che interessano l'ubicazione degli edifici, la distribuzione dei locali, le caratteristiche costruttive.
3. Il criterio dell'ubicazione degli edifici e/o dei locali trova la sua applicazione nella stesura degli strumenti urbanistici attuativi e/o in fase di progettazione esecutiva e si basa sull'elementare principio di mantenere una distanza adeguata tra le sorgenti di rumore e gli ambienti di vita.
4. Il criterio costruttivo prevede l'impiego di materiali e di tecniche costruttive in grado di garantire requisiti di fonoisolamento adeguati al diverso utilizzo dei locali.

Art. 99 - Approvvigionamento idrico

1. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. Nelle zone sprovviste di acquedotto pubblico si dovrà ricorrere ad altre fonti che dovranno comunque garantire una qualità d'acqua potabile conforme alle leggi vigenti. Il rilascio del permesso di costruire, è vincolato alla presentazione del certificato di potabilità ai sensi della normativa vigente eseguito da un laboratorio accreditato.
3. Successivamente a partire dal rilascio dell'agibilità con periodicità variabile in funzione delle caratteristiche di affidabilità dello specifico approvvigionamento, dovrà essere acquisito il certificato di potabilità di cui al comma precedente.
4. Le apparecchiature per il trattamento domestico delle acque potabili devono essere conformi alle normative vigenti.
5. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
6. (Comma soppresso a seguito osservazioni)
7. E' opportuno che vengano messi in atto tutti gli accorgimenti tesi a ridurre la quantità di acqua consumata. Alcuni di questi accorgimenti sono stati riportati nell'art. 129 e 130 del presente R.E.C.

Capo VII - Fognature

Art. 100 - Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, ecc.), è fatto divieto di immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Art. 101 - Convogliamento e depurazione delle acque

1. Le acque reflue devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione nel rispetto della normativa vigente.
2. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque reflue, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
3. Sulle reti esistenti i gestori dovranno effettuare periodici interventi atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono ammessi pertanto acque di scarico colorate, maleodoranti, acide, alcaline, schiumose, oleose, torbide, etc.
4. Il Dirigente competente può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti e indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.
5. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - a) acque meteoriche;
 - b) acque reflue domestiche;
 - c) acque industriali.
6. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Lo smaltimento delle acque meteoriche, diversamente, non dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.
7. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
8. Nelle zone non servite da fognatura comunale, previo trattamento depurativo quali ad esempio subirrigazione, fitodepurazione, o altro sistema di comprovata efficacia, è ammessa la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla legislazione vigente. La scelta ed il corretto dimensionamento dell'impianto di smaltimento autonomo dovranno basarsi sui risultati di un'indagine geologica ed idrogeologica corredata da adeguate indagini geognostiche in sito, finalizzate alla caratterizzazione stratigrafica ed idrogeologica dei terreni. Il dimensionamento dell'impianto dovrà essere calcolato considerando un consumo di acqua pari a 250 l/giorno per abitante. Non sono ammesse vasche a tenuta.
9. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi.
10. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti privati di depurazione e trattamento degli scarichi.
11. Gli allacciamenti dei privati alle reti di fognatura pubblica (del tipo misto o del tipo separato per acque reflue e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle vigenti norme in materia e di quanto prescritto nel presente R.E.C. e dall'Ente gestore.
12. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati dalla normativa vigente.

Art. 102 - Reti e pozzetti

1. Nella costruzione delle canalizzazioni interne di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.
2. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti con materiali idonei, impermeabili, a perfetta tenuta ed eseguiti a regola d'arte.
3. Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dall'ente gestore della pubblica fognatura o, in difetto, a quelli della normativa vigente. Sia gli scarichi in pubblica fognatura sia quelli con recapito in corsi d'acqua superficiali devono rispettare la normativa vigente.
4. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di una di un sistema di controllo per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo. Le vasche di norma debbono essere ubicate esternamente all'edificio; ove ciò non sia tecnicamente possibile possono essere autorizzate dall'ente preposto al controllo soluzioni alternative, previa motivata richiesta. L'utente dell'impianto dell'edificio dovrà conservare le prove del controllo dell'efficienza della vasca a tenuta e del periodico svuotamento della vasca stessa.

Art. 103 - Fognature previste dagli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura previste dagli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dall'Amministrazione Comunale, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e tecniche tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
3. I nuovi interventi relativi alle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici attuativi sono soggetti alla verifica idraulica. La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione deve tenere conto dei risultati della verifica idraulica e prevedere eventuali opere di mitigazione, se necessario anche per i lotti privati. Nel caso di lottizzazioni industriali sarà da prevedere un pozzetto di ispezione per il controllo dello smaltimento delle acque meteoriche.
4. Le indicazioni e il dimensionamento di massima per la realizzazione delle opere e degli invasi per l'accumulo delle acque in eccesso elencate di seguito sono da considerare come norme generali da osservare per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione ed in particolare di quelli di tipo idraulico, in modo da garantire la compatibilità idraulica delle opere stesse con riferimento alla situazione idrologica-idraulica in cui si inseriscono:
 - a) nella costruzione dei sottoservizi di ciascuna area si dovrà realizzare la separazione delle reti di raccolta delle "acque meteoriche" e delle "acque reflue" provenienti dagli scarichi civili ed industriali, a partire fin dai sistemi di raccolta interni ai lotti residenziali e a destinazione industriale;
 - b) le sole "acque reflue" provenienti dagli scarichi civili ed industriali dovranno essere immesse nelle condotte fognarie esistenti collegate alla rete collettrice principale;
 - c) le "acque meteoriche" raccolte nelle zone di espansione dovranno essere convogliate allo scarico nel più vicino corso d'acqua, diversificando il più possibile i punti di immissione, mediante condotte adeguatamente dimensionate realizzate allo scopo, evitando quindi qualsiasi immissione nella rete fognaria esistente;
 - d) la quota delle opere di scarico delle "acque meteoriche" nel corso d'acqua ricettore dovrà essere approvata dall'ente gestore del corso d'acqua.
 - e) per ogni zona di espansione, la portata massima complessiva scaricabile direttamente nel ricettore dovrà essere pari o inferiore a quella valutata per la situazione attuale e da determinare con apposito studio;
 - f) l'efflusso attraverso le opere di scarico sarà controllato da una paratoia regolabile o da altro dispositivo che, al variare della portata in arrivo, consenta di scaricare solamente la portata corrispondente a quella attuale e di immettere le portate eccedenti nell'invaso di accumulo temporaneo;
 - g) il volume per l'invaso delle acque meteoriche in eccesso, il cui valore complessivo è determinato dallo studio citato alla precedente lettera e) dovrà essere ricavato in tutto o parzialmente:
 - g 1) mediante compensazione con la realizzazione di superfici drenanti su parcheggi e/o piazzali;
 - g 2) realizzando un bacino di accumulo superficiale
 - g 3) realizzando condotte di raccolta e collettamento delle acque meteoriche con sezione maggiorata rispetto a quanto strettamente necessario per il convogliamento delle portate;
 - g 4) realizzando i sottofondi delle superficie coperte con una tipologia tipo vespaio con materiale di unica pezzatura;
 - g 5) con altra tipologia di intervento proposta dal progettista e ritenuta appropriata dall'Amministrazione Comunale;
 - h) per favorire il drenaggio delle acque meteoriche, le aree di parcheggio e/o i piazzali, dovranno essere realizzati secondo quanto disposto dalle norme tecniche del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque). Tale tipologia costruttiva consentirà di compensare, in proporzione all'estensione dell'area dell'intervento, il valore del volume di invaso da realizzare;
 - i) l'invaso per l'accumulo temporaneo delle acque in eccesso potrà essere realizzato mediante una o più vasche superficiali ubicate immediatamente a monte degli scarichi della fognatura nel corso d'acqua ricettore. Il bacino sarà realizzato a cielo aperto, con pendenza delle sponde pari almeno a 1/3 per ottenere un inserimento dell'opera gradevole anche dal punto di vista ambientale, e dovrà essere dotato di un'opera di immissione dell'acqua in eccesso nell'invaso, di uno scarico di fondo e di uno scarico di troppo pieno;
 - l) in alternativa o in modo complementare al bacino a cielo aperto l'invaso potrà essere realizzato mettendo in opera una serie di condotte di fognatura sovradimensionate rispetto alle esigenze, con sezioni circolari maggiorate o con manufatti scatolari, in modo da poterne utilizzare il volume disponibile regolando lo scarico nella sezione terminale, mediante un apposito manufatto;
 - m) ancora in alternativa o in forma complementare al bacino a cielo aperto l'invaso potrà essere ottenuto realizzando i sottofondi delle superfici scoperte, strade, parcheggi, piazzali e marciapiedi secondo una tipologia costruttiva tipo vespaio con materiali di unica pezzatura avvolti in geotessuto di adeguata resistenza meccanica. Tale sottofondo dovrà essere posto in collegamento con la rete della fognatura delle acque

- meteoriche attraverso opportuni manufatti che dovranno consentire il deflusso verso lo scarico di portate con valori non superiori a quelli riscontrati per la situazione attuale;
- n) nella realizzazione delle opere previste in adiacenza ai corsi d'acqua si dovrà porre particolare attenzione a non invaderne l'area demaniale con rilevati, muri perimetrali o altro. In corrispondenza dei lotti edificabili si dovrà tener conto della fascia di rispetto di metri 10,00 stabilita dal RD n. 523 del 25/07/1904, mentre nei tratti in affiancamento a strade o parcheggi si dovrà prevedere una banchina di adeguata larghezza, non inferiore al metro, garantendo quindi il libero passaggio in adiacenza ai corsi d'acqua per l'esecuzione degli interventi di emergenza e di manutenzione;
 - o) in caso di realizzazione di opere in adiacenza a tratti di corsi d'acqua con difese di sponda manomesse o in erosione si dovrà provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza mediante una pulizia dell'alveo e con interventi locali di protezioni di sponda;
 - p) gli attraversamenti stradali dei corsi d'acqua previsti dalla rete viaria interna alle zone di espansione dovranno essere realizzati come veri e propri ponticelli, con le relative spalle e soletta carrabile, prevedendo un adeguato rialzo rispetto alla quota locale delle sponde. In alternativa potranno essere posti in opera scatolari carrabili in calcestruzzo a sezione rettangolare di adeguate dimensioni; dovranno comunque essere evitate tubazioni circolari che causerebbero pericolose riduzioni locali della sezione liquida dei corsi d'acqua stessi;
 - q) i fossati e i corsi d'acqua minori che attraversano le aree da urbanizzare dovranno essere mantenuti a cielo aperto, incrementando se possibile il volume disponibile per l'invaso delle acque ed evitando quindi in ogni modo il loro tombinamento che ne provocherebbe a lungo termine l'ostruzione, venendo inevitabilmente a mancare l'attività di manutenzione, con riduzioni della capacità di deflusso. Nel caso in cui il percorso di tali fossati non fosse compatibile con le strutture previste dal progetto si potrà prevedere una deviazione del loro alveo purché a cielo aperto e con sezione non inferiore a quella esistente, con la possibilità di arricchire l'ambiente, se opportunamente inserito nelle zone destinate a verde e di realizzare agevolmente interventi di manutenzione.
5. Nelle zone non servite da fognatura comunale, previo trattamento depurativo quali ad esempio subirrigazione, fitodepurazione, o altro sistema di comprovata efficacia, è ammessa la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla legislazione vigente. La scelta ed il corretto dimensionamento dell'impianto di smaltimento autonomo dovranno basarsi sui risultati di un'indagine geologica ed idrogeologica corredata da adeguate indagini geognostiche in sito, finalizzate alla caratterizzazione stratigrafica ed idrogeologica dei terreni. La Direzione competente ha la facoltà di chiedere uno studio di fattibilità e uno studio appropriato e adeguatamente documentato dei sistemi di smaltimento in assenza della rete fognaria, subordinando l'approvazione del progetto all'effettiva possibilità di realizzare tale sistema alternativo sulla base della sua effettiva funzionalità.

Capo VIII - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 104 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 105 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. Il rilascio del titolo abilitativo ai fini edificatori, nei casi in cui l'intervento rientri tra quelli soggetti alla normativa in materia di prevenzione incendi vigente, è subordinato alla richiesta del parere di conformità antincendio al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o dell'autocertificazione del tecnico abilitato alla progettazione antincendio.

Art. 106 - Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 77 del presente R.E.C.

2. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Art. 107 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici e alle attività soggette alla prevenzione incendi dalla normativa vigente, il responsabile del procedimento deve verificare che sia acquisito agli atti il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco secondo la legislazione vigente.

Capo IX - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 108- Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sostenute o avere pendenza rapportata alle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del terreno. La relazione geologica e geotecnica di cui all'art. 28, comma 3, lettere e) ed i) dovrà valutare quantitativamente la stabilità dei fronti di scavo provvisori ed eventualmente la necessità di adeguate opere di sostegno, che saranno oggetto di progettazione.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza vigenti in materia.

Art. 109 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente competente per materia, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale, di vincolo idrogeologico e di gestione dei rifiuti.

Art. 110 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Di qualsiasi ritrovamento di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico deve essere data comunicazione entro le 24 ore successive al ritrovamento ai sensi della normativa vigente in materia di beni culturali. Nel caso in cui la comunicazione venga fatta al Sindaco, il Dirigente competente per materia valuterà il modo migliore per conservare il reperto dando comunicazione del ritrovamento alla competente Soprintendenza; lo stesso valuterà, inoltre, l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico.

Art. 111 - Rinvenimenti di manufatti, residui bellici e/o di situazioni che comportano impatto ambientale

1. Qualsiasi ritrovamento di manufatti e/o situazioni che comportano impatto ambientale (ad esempio: serbatoi, rifiuti, etc.) deve essere comunicato tempestivamente alle autorità competenti ai sensi della normativa vigente in materia e all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione valuterà la necessità di adottare opportune misure di sicurezza secondo la legislazione vigente in relazione al tipo di rinvenimento, nonché l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

Art. 112 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Ai sensi della normativa vigente il territorio di Valdagno e di Schio è stato classificato come zona sismica 3.

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 58 del 27/06/2011

2. La progettazione e la costruzione di nuovi edifici nonché la valutazione della sicurezza e gli interventi di adeguamento su edifici esistenti dovranno rispettare le norme tecniche antisismiche vigenti.
3. L'indagine sul sito di costruzione e sui terreni in esso presenti dovrà verificare che gli stessi siano esenti da rischi di instabilità di pendii e da rischi di cedimento permanenti causati da fenomeni di liquefazione o eccessivo addensamento in caso di terremoto. L'occorrenza di tali fenomeni dovrà essere indagata e valutata secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia di antisismica e di indagine geologica/geotecnica come previsto dalla norma vigente di cui al comma 1.

TITOLO VI PRESTAZIONI AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

Il presente Titolo si compone di una parte iniziale di premessa che illustra e inquadra le problematiche successivamente sviluppate nei diversi capi, nonché il sistema di incentivazione e di riconoscimento di merito per l'applicazione di tecniche, tecnologie, ecc. volte al miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici.

Esso si divide in quattro capi che affrontano altrettante tematiche:

- Capo I - Prestazioni energetiche dell'edificio,
- Capo II – Efficienza energetica degli impianti,
- Capo III - Dispositivi bioclimatici,
- Capo IV - Materiali e tecniche ecocompatibili.

Ogni capo o sezione prevede un'ulteriore premessa a chiarimento della tematica specifica trattata.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si considerano normative le parti contenute negli articoli che sono numerati progressivamente e sono strutturati in commi e lettere. Gli articoli contengono sia principi generali che requisiti, questi ultimi evidenziati da uno sfondo grigio per facilitarne l'individuazione.

Considerato che tali requisiti possono essere sia prescrittivi che volontari, tale differenza è stata evidenziata a sua volta in uno schema previsto in corrispondenza di ogni articolo. Tale schema riporta il riferimento del comma che contiene il requisito che sarà prescrittivo se evidenziato in rosso o volontario se in verde.

Premessa

L'obiettivo della politica ambientale del Comune è quello di perseguire uno sviluppo durevole e sostenibile che soddisfi i bisogni delle generazioni presenti, senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità. Si ispira ai seguenti principi:

- i cittadini delle città hanno diritto a un ambiente sano, in un bilanciamento tra sviluppo economico ed equilibrio ambientale sostenibile;
- adottare politiche di prevenzione dell'inquinamento, di risparmio energetico, di gestione, di ampliamento e protezione del verde;
- perseguire una pianificazione e una gestione urbana che garantisca l'equilibrio tra urbanistica, edilizia e ambiente.

Ci stiamo avviando verso una strutturazione ecocompatibile dello spazio costruito e affinché ciò sia possibile è indispensabile una profonda innovazione normativa che consenta di riconsiderare le specificità locali.

L'uomo dovrebbe diventare la misura di ogni intervento; il significato della storia, il valore della tradizione, della cultura locale e della memoria esigono una maggiore considerazione; il costruito dei luoghi preesistenti, i materiali, i dettagli devono venire riconsiderati e ricodificati; il territorio, il paesaggio circostante e le condizioni climatiche dovrebbero essere gli elementi informatori dell'architettura stessa.

L'architettura ecocompatibile considera l'edificio come un organismo vivo che deve inserirsi nello spazio senza costituire una barriera tra esterno e interno, al fine di consentire all'uomo di vivere in equilibrio ed in armonia con la natura e l'ambiente circostanti.

Attenzione all'ecologicità dei materiali vuol dire verificare che i processi produttivi non siano nocivi né per l'ambiente né per gli abitanti.

Per perseguire l'obiettivo di mantenere e valorizzare correttamente l'ambiente e lo sviluppo sostenibile, è necessario ricercare l'equilibrio e la qualità di tutte le sue componenti, come ad esempio aria, acqua, suolo, etc.

Gli edifici nei quali si abita, si lavora, si studia e si passa il tempo libero devono permettere di vivere in modo sano e confortevole attenuando le cause che possono influire negativamente sul nostro benessere psico-fisico e valorizzando quelle che influiscono positivamente.

Negli ambienti in cui si staziona, il benessere fisico dipende, oltre a fattori soggettivi (vestiario, attività), anche principalmente da:

- corretta temperatura dell'aria,
- corretta temperatura radiante a cui siamo esposti,
- corretta umidità dell'aria,
- ventilazione e ricambio dell'aria,

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 58 del 27/06/2011

- qualità dell'aria ambiente ottenibile con adeguati volumi di rinnovo mediante espulsione dell'aria interna, con gli inquinanti indoor, e immissione dell'aria esterna opportunamente trattata,
 - corretti valori acustici ambientali,
- eliminazione e/o riduzione degli elementi negativi ai fini della nostra salute presenti nel sito in cui si realizza l'edificio o nella struttura che si utilizzerà:
 - presenza di acqua stagnante,
 - presenza di sostanze tossiche nei materiali di costruzione,
 - presenza di inquinamento nel suolo dovuto ad insediamenti o attività precedenti,
 - presenza di gas radon,
 - presenza di campi elettromagnetici e/o elettrostatici di valore non compatibile con il tempo di permanenza,
 - presenza di rumore per altri insediamenti presenti o per il traffico stradale,
 - presenza di venti dominanti.

Negli ambienti in cui si staziona, i parametri su cui si può intervenire a livello di qualità di benessere psichico possono essere:

- qualità del paesaggio in cui l'edificio è inserito
- qualità degli ambienti che si utilizzano
- qualità e quantità della luce naturale e artificiale che illuminano l'ambiente
- colori che ci circondano
- suoni che ci circondano

Poiché molti di questi parametri sono legati a fattori climatici, si dovranno adottare quegli accorgimenti e soluzioni progettuali che operano nella logica di perseguire gli obiettivi inizialmente fissati mitigando gli effetti negativi e valorizzando quelli positivi.

A tal scopo si dovrà intervenire:

- a livello di sito
- a livello di edificio
- a livello di impianti ed attrezzature presenti nell'edificio o nella struttura
- a livello di stili di vita

I valori di alcuni parametri relativi agli obiettivi indicati da perseguire, sono stati regolamentati da leggi e normative e pertanto è necessario rispettare tali limiti di legge, fissati per gli indicatori dei parametri che quantificano gli obiettivi da raggiungere e promuovere sia a livello culturale che con incentivazioni, tutte quelle scelte e azioni che permettono il loro miglioramento.

In tale logica sono state individuate quattro tematiche sotto le quali operare.

Il raggiungimento degli obiettivi di ognuna di queste tematiche comporta una valutazione che potrà concretizzarsi in una incentivazione o in un formale riconoscimento.

Sistema di incentivazione e riconoscimento di merito

Per il raggiungimento di maggiori prestazioni ambientali degli edifici è stato adottato un sistema basato su incentivi volumetrici e riconoscimento di merito.

L'incentivo volumetrico viene applicato nel caso in cui vengano raggiunte le prestazioni energetiche dell'intero edificio secondo quanto previsto dal Capo I, articolo 114.

Il riconoscimento di merito viene applicato nel caso in cui siano rispettati requisiti volontari contenuti nei Capi II, III e IV.

La realizzazione dei singoli obiettivi facoltativi consegnerà un punteggio evidenziato negli schemi contenuti negli articoli.

Per ogni capo è stato previsto un punteggio ed una scala di valori al fine di premiare il diverso livello di impegno e evidenziarne le qualità raggiunte.

	Capo II Efficienza energetica degli impianti (v)	Capo III Dispositivi bioclimatici (v)	Capo IV Materiali e tecniche ecocompatibili (v)
Classe A	90 punti < v	90 punti < v	90 punti < v
Classe B	75 < v ≤ 90 punti	75 < v ≤ 90 punti	75 < v ≤ 90 punti
Classe C	60 < v ≤ 75 punti	60 < v ≤ 75 punti	60 < v ≤ 75 punti
Classe D	45 < v ≤ 60 punti	45 < v ≤ 60 punti	45 < v ≤ 60 punti
Classe E	30 < v ≤ 45 punti	30 < v ≤ 45 punti	30 < v ≤ 45 punti
Classe F	15 < v ≤ 30 punti	15 < v ≤ 30 punti	15 < v ≤ 30 punti
Classe G	v ≤ 15 punti	v ≤ 15 punti	v ≤ 15 punti

Per evidenziare il riconoscimento di tale merito è prevista una targa che per ogni tematica affrontata nei singoli capi, riporterà la classe raggiunta. Tale targa sarà suddivisa in quattro parti. Una prima parte sarà relativa alla classe raggiunta con la certificazione energetica stabilita a livello nazionale. Gli indici di prestazione raggiunti e certificati, confrontati con i livelli stabiliti dal presente regolamento, comporteranno gli incentivi volumetrici.

Le altre tre parti corrisponderanno alla classe di merito raggiunta nei rispettivi capi II, III e IV.

È previsto il riconoscimento dell'eccellenza, rappresentato da un "PLUS (+)", qualora oltre ad aver raggiunto la massima classe di merito (Classe A) nei tre capi, siano state rispettate tutti i requisiti previsti nell'art. 168.

Prestazioni energetiche degli edifici A Emesso il: Scadenza:	Efficienza energetica degli impianti	A	Dispositivi bioclimatici A	Materiali e tecniche ecocompatibili A	+

Capo I - Prestazioni energetiche degli edifici

Premessa

Scopo del presente capo è il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici con l'obiettivo generale di diminuire i consumi di energia primaria da fonti energetiche non rinnovabili ed incentivare un sempre maggiore uso di quelle rinnovabili.

Viene riconosciuta un'importanza primaria alla qualità dell'involucro ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche, considerando che l'involucro ha una durata nel tempo maggiore rispetto agli impianti ed alle altre tecnologie applicabili; si presume che l'edificio possa essere interessato da interventi di rinnovo con una frequenza sicuramente inferiore a quanto può accadere ad esempio ad un impianto di riscaldamento.

Pertanto si persegue prima di tutto una progettazione di qualità degli edifici e dei loro elementi più difficilmente modificabili.

Vengono distinti i requisiti obbligatori o facoltativi che afferiscono alla prestazione energetica.

La prestazione energetica obbligatoria è quella prevista dalla normativa vigente in materia e riguarda il soddisfacimento dei requisiti previsti dalla medesima.

Al fine di raggiungere obiettivi di prestazione superiori a quelli di legge viene prevista la possibilità di accedere ad un incentivo volumetrico graduale (si veda articolo 114).

Il raggiungimento delle prestazioni energetiche suscettibili di maturare l'incentivo dovrà essere dimostrata dalla certificazione energetica ai sensi della normativa vigente⁴.

Art. 113 - Prestazione energetica degli edifici

1. E' fatto obbligo il raggiungimento delle prestazioni energetiche degli edifici disposte dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico secondo le procedure definite dalla stessa.

⁴ La nota 4 è stata spostata al nuovo comma 3 bis dell'art. 114.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Incentivo
Comma 1	---	---			

Art. 114 - Incentivazione dei miglioramenti delle prestazioni energetiche degli edifici

- In caso di nuova costruzione, ampliamento dell'esistente⁵ e ristrutturazione⁶ ai sensi dell'art. 15, comma 3 del presente regolamento, fatta salva la demolizione e ricostruzione a parità di sagoma e volume, degli edifici, è previsto il riconoscimento di un incentivo volumetrico se viene dimostrato un miglioramento delle prestazioni energetiche richieste dalla normativa vigente e secondo la classificazione prevista dal presente regolamento. Nel caso in cui non fosse possibile realizzare il maggiore volume urbanistico, l'Amministrazione Comunale riconosce altre forme di incentivazione.
- Considerato che le strutture perimetrali esterne di un edificio costituiscono elemento sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio stesso, viene riconosciuto un incentivo volumetrico come di seguito indicato:
 - per miglioramenti dell'Indice di prestazione energetica (EP) compresi tra il 25 e il 50 % delle prestazioni di legge, le strutture perimetrali esterne vengono scomputate al 50% dal calcolo del volume urbanistico.
 - per miglioramenti dell'Indice di prestazione energetica (EP) superiori al 50 % delle prestazioni di legge, le strutture perimetrali esterne vengono scomputate al 100% dal calcolo del volume urbanistico.
- Per le nuove costruzioni dovranno comunque essere rispettate le distanze tra pareti finestrate come previsto dalla normativa nazionale con le eventuali possibili deroghe.
- bis In attesa dell'approvazione dei Decreti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.Lgs. 311/06, in particolare per quanto riguarda le modalità della certificazione energetica degli edifici, la certificazione richiesta per accedere all'incentivazione volumetrica potrà essere eseguita secondo quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 o dall'attestato di qualificazione energetica. La classificazione è quindi la seguente:

Classe	Valore EP di progetto (EP _{PROG}) EP limite di legge (EP _{LIM})
Classe A	EP _{PROG} ≤ 0,50 EP _{LIM}
Classe B	0,50 EP _{LIM} < EP _{PROG} ≤ 0,75 EP _{LIM}
Classe C	0,75 EP _{LIM} < EP _{PROG} ≤ 1,00 EP _{LIM}
Classe D	1,00 EP _{LIM} < EP _{PROG} ≤ 1,25 EP _{LIM}
Classe E	1,25 EP _{LIM} < EP _{PROG} ≤ 1,50 EP _{LIM}
Classe F	1,50 EP _{LIM} < EP _{PROG} ≤ 2,00 EP _{LIM}
Classe G	EP _{PROG} > 2,00 EP _{LIM}

Per EP_{LIM} si intende l'indice di prestazione energetica richiesto ai sensi del D.Lgs. 192/05 così come modificato dal D.Lgs. 311/06. L'EP_{PROG} è l'indice di prestazione energetica di progetto dell'edificio per il quale si intende richiedere l'accesso all'incentivazione.

- Il raggiungimento di prestazioni energetiche tali da accedere all'incentivo volumetrico dovranno essere dichiarate e supportate in apposita documentazione tecnica esecutiva da allegare al progetto. Successivamente, a fine lavori, dovranno essere rese la certificazione energetica nonché l'asseverazione come prevista dalle norme vigenti.
- Qualora venissero accertate irregolarità durante la realizzazione dell'opera (anche per mezzo di ispezioni in corso d'opera) rispetto a quanto progettualmente previsto, o nella certificazione energetica ovvero nelle dichiarazioni relativamente alle maggiori prestazioni energetiche, l'incentivo volumetrico non sarà riconosciuto; inoltre se tale volume fosse eccedente rispetto al volume urbanistico ammesso, questo sarà considerato in contrasto con la normativa urbanistica vigente.

⁵ Ampliamenti maggiori del 20% del volume dell'intero edificio. L'applicazione dei requisiti è applicata alla sola parte ampliata.

⁶ Si considera ristrutturazione totale la ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione o la ristrutturazione qualora interessi l'intero edificio.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Incentivo
			Comma 2, lettera a)	Nuova costruzione, ampliamenti o ristrutturazione edilizia	50 %
			Comma 2, lettera b)		100 %

Capo II – Efficienza energetica degli impianti

Premessa

Il fabbisogno energetico residuo di energia e il raggiungimento del benessere ambientale dovrà essere assicurato privilegiando:

- L'utilizzo delle energie rinnovabili.
- L'utilizzo di energie e materiali che comportano il minor impatto per l'ambiente a livello di:
 - estrazione dei materiali base per la produzione dei componenti,
 - realizzazione dei manufatti e degli impianti,
 - gestione e manutenzione di manufatti e degli impianti realizzati,
 - smantellamento degli elementi edilizi e degli impianti realizzati,
 - riuso, riciclaggio, recupero anche di tipo energetico dei materiali e prodotti alla fine del loro periodo di vita per ricostituire i prodotti base per un nuovo manufatto o impianto.
- L'utilizzo di quelle energie che per tipologia e quantità riducono gli effetti negativi nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo.
- L'utilizzo di sistemi che ottimizzano il rendimento energetico nelle trasformazioni e nelle utilizzazioni.
- L'utilizzo di sistemi che ottimizzano e valorizzano gli aspetti positivi raggiunti nella realizzazione delle costruzioni e mitigano gli aspetti negativi.
- L'utilizzo di tutti i sistemi e impianti che permettono di ottenere un risparmio energetico.

Per fabbisogno energetico residuo si intende il fabbisogno di energia per la climatizzazione degli ambienti, per la produzione di acqua calda sanitaria per l'illuminazione degli ambienti e per lo sviluppo dell'attività umana, risultante dopo aver operato secondo i criteri progettualmente fissati relativamente alla localizzazione, all'orientamento, alla realizzazione dell'involucro dell'edificio.

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

Premessa

L'energia necessaria alle attività umane negli ambienti in cui si vive e si opera, deve possibilmente provenire da fonti energetiche rinnovabili o ad esse assimilabili. Tali fonti possono essere individuate tra quelle indicate nei seguenti articoli.

Art. 115 - Solare termico

1. I sistemi solari termici possono essere adottati per:
 - a) produzione di acqua calda per usi igienici,
 - b) l'integrazione diretta di sistemi di riscaldamento,
 - c) l'integrazione energetica di altri sistemi che sfruttano energie rinnovabili o energie non rinnovabili.
2. Per gli edifici di nuova costruzione e per l'esistente nei casi previsti dal D.Lgs. 192/05, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% (su base annua) del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici o sistemi normativamente equivalenti. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati in z.t.o. "A", "E4", per quelli *di particolare interesse storico-ambientale* diffusi nel territorio.
3. Il raggiungimento del soddisfacimento del 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici o normativamente equivalenti, comporta il riconoscimento di titolo di merito e dovrà essere dimostrato mediante apposita relazione.

4. In alternativa al comma 3, per il miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti solari termici o normativamente equivalenti, si può operare nella logica dell'integrazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione degli ambienti, in particolar modo quelli che sfruttano impianti a bassa temperatura. In tal caso il raggiungimento del 30% del fabbisogno annuo per la climatizzazione degli ambienti di energia è considerato titolo di merito.
5. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale⁷, si devono seguire le disposizioni contenute nelle norme vigenti UNI-CTI o in altre ad esse equiparabili.
6. I collettori solari devono essere installati preferibilmente sui tetti esposti a Sud, Sud-est, Sud-ovest, e a Est e Ovest nei casi di effettiva impossibilità di utilizzo di orientamenti migliori, nel rispetto del presente regolamento. I collettori solari devono preferibilmente essere integrati nell'involucro edilizio o in subordine essere posizionati con il minor impatto visivo possibile. La modalità di installazione costituisce ulteriore titolo di merito distinto come di seguito:
 - a) collettori totalmente integrati
 - b) collettori semi integrati.
7. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare quanto sopra, sono ammesse soluzioni alternative che siano energeticamente equivalenti a quelle richieste.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Comma 2	Nuove costruzioni, per l'esistente nei casi previsti dal D.Lgs. 192/05	26	Comma 3		32
			Comma 4		35
			Comma 6, lettera a)		4
			Comma 6, lettera b)		2

Art. 116 - Solare fotovoltaico

1. I sistemi solari fotovoltaici possono esser adottati per:
 - a) la produzione dell'energia elettrica per un utilizzo diretto in corrispondenza o in prossimità del luogo di produzione,
 - b) la produzione dell'energia elettrica per gli usi locali con cessione e/o vendita delle quote in eccesso all'ente (soggetto) che gestisce rete di distribuzione dell'energia elettrica o la utilizza per la commercializzazione dell'energia elettrica stessa.
2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2kW per ciascuna unità abitativa. A partire dal 1/1/2009 ai fini del rilascio del permesso di costruire per edifici di nuova costruzione, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (Impianti previsti dalla presente sezione del Capo II), in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è di 5 kW. Al fine del presente comma sono assimilabili alle unità residenziali, le unità immobiliari a destinazione direzionale e commerciale con superficie utile superiore a 50 mq. Parimenti si equiparano a unità abitative gli uffici, le mense, gli spazi espositivi e ogni altro uso o servizio, esclusi i magazzini e gli accessori di destinazioni produttive, per superfici utili superiori a 50 mq.
3. Per edifici costituiti da 4 e più unità residenziali, il requisito di legge previsto al comma precedente si intende assolto se viene realizzato un impianto centralizzato che copra il fabbisogno di energia elettrica delle parti comuni.
4. Il sistema previsto al presente articolo dimensionato, realizzato e gestito per fornire una quantità di energia elettrica corrispondente a quella generata da un sistema con potenza di picco pari a 1kWp per unità abitativa, è considerato titolo di merito. A partire dal 1/1/2009 per il riconoscimento di merito la potenza installata dovrà essere pari a 1,2 kWp.
5. La modalità di installazione costituisce ulteriore titolo di merito distinto come di seguito:
 - a) collettori totalmente integrati
 - b) collettori semi integrati.

⁷ Indicativamente il fabbisogno di acqua sanitaria nelle destinazioni residenziali è di 60 l/ab giorno

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Comma 2 e 3 (fino al 31/12/2008)		7			
Comma 2 e 3 (dal 1/1/2009)		34			
			Comma 4 (fino al 31/12/2008)		34
			Comma 4 (dal 1/1/2009)		42
			Comma 5 lett. a)		4
			Comma 5 lett. b)		2

Art. 117 - Eolico

- I sistemi eolici, previa valutazione d'impatto ambientale e di efficacia del sistema, possono essere adottati per:
 - la produzione di energia elettrica o meccanica con l'utilizzazione in sito
 - la produzione dell'energia elettrica per gli usi locali con cessione e/o vendita delle quote in eccesso all'ente (soggetto) che gestisce rete di distribuzione dell'energia elettrica o la utilizza per la commercializzazione dell'energia elettrica stessa.
- Il sistema previsto al presente articolo dimensionato, realizzato e gestito per fornire una quantità di energia elettrica corrispondente a quella generata da un sistema con potenza di picco pari a 1kWp per unità abitativa, è considerato titolo di merito. A partire dal 1/1/2009 per il riconoscimento di merito la potenza installata dovrà essere pari a 1,2 kWp.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2 (fino al 31/12/2008)		34
			Comma 2 (dal 1/1/2009)		42

Art. 118 - Idroelettrico

- Per la produzione di energia elettrica sfruttando l'energia potenziale o l'energia cinetica di corsi d'acqua (torrenti, rogge, etc).
- Il sistema previsto al presente articolo dimensionato, realizzato e gestito per fornire una quantità di energia elettrica corrispondente a quella generata da un sistema con potenza di picco pari a 1kWp per unità abitativa, è considerato titolo di merito. A partire dal 1/1/2009 per il riconoscimento di merito la potenza installata dovrà essere pari a 1,2 kWp.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2 (fino al 31/12/2008)		34
			Comma 2 (dal 1/1/2009)		42

Art. 119 - A biomassa

- La produzione di calore e/o energia elettrica in misura maggioritaria, rispetto al fabbisogno legato alla climatizzazione può essere ottenuta mediante l'utilizzo di:
 - residui delle lavorazioni del legno o di altre componenti vegetali,
 - cippato, pellets o altri componenti del legno che non permettono una utile trasformazione in prodotti e manufatti,
 - residui di allevamenti con produzione di biogas,

- d) cicli di fermentazione anaerobica di colture specializzate per la produzione di biogas o di prodotti liquidi (bioetanolo, biodiesel, oli vegetali, etc.) da utilizzare per il funzionamento di motori a combustione interna per la produzione combinata di energia elettrica e calore o di energia meccanica e calore o per il trasporto.
2. L'installazione di un sistema per la produzione di calore mediante l'utilizzo di fonti quali quelle di cui alla precedente lettera a), b), c) e d), è da considerarsi titolo di merito purché siano rispettati i requisiti dell'art. 1, comma 2 del DM dell'11/3/2008, ovvero i generatori di calore alimentati da biomassa combustibili devono contestualmente rispettare le seguenti condizioni:
- avere un rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma Europea UNI-EN 303-5;
 - rispettare i limiti di emissione di cui all'allegato IX alla parte quinta del D.Lgs. n. 152 del 3/4/2006 e succ. modif. e integr., ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;
 - utilizzare biomassa combustibili ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi dell'allegato X alla parte quinta del D.Lgs. 152/06.
3. L'installazione di uno dei sistemi di cui alle precedenti lettere c) e d) è da considerarsi titolo di merito purché presentino i rendimenti e il rispetto dei limiti di emissione di cui al precedente comma 2.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		18
			Comma 3		18

Art. 119 bis - Cogenerazione

1. La produzione combinata di energia e di calore da utilizzare per i fabbisogni relativi all'uso dell'edificio e delle attività che in esso si svolgono, per la climatizzazione degli ambienti (sia in riscaldamento che in raffrescamento) e per la produzione di acqua calda per usi igienici, può essere ottenuta in vari modi tra i quali:
- Motore endotermico (alimentato a gas naturale, GPL, biogas o a combustibili liquidi) abbinato ad un generatore elettrico ed equipaggiato dei sistemi di recupero termico legato al raffreddamento del motore e ai prodotti della combustione (gas di scarico).
 - Microturbina a gas abbinata al generatore elettrico ed equipaggiato dei sistemi di recupero termico legato al raffreddamento della microturbina e ai prodotti della combustione (gas di scarico).
2. Poiché tali sistemi generano energia elettrica in corrispondenza dell'utilizzatore finale, non sono presenti le perdite legate alla trasformazione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica stessa. I cascami termici, derivanti dai sistemi di raffreddamento dei gruppi di cogenerazione, sono utilizzabili quasi completamente.
- La cogenerazione ottenuta con i sistemi sopra indicati e dimensionata per coprire almeno il 50% del fabbisogno termico per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria è titolo di merito.
 - La cogenerazione ottenuta con i sistemi sopra indicati e dimensionata per coprire almeno il 70% del fabbisogno termico per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria è titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 1		70
			Comma 2		90

Art. 120 - Geotermico

1. La produzione e/o lo smaltimento di calore in misura maggioritaria rispetto ai fabbisogni legati alla climatizzazione mediante sorgente geotermica realizzata:
- sfruttando l'assorbimento e/o lo smaltimento di calore mediante pozzi geotermici senza il prelievo dell'acqua di falda (previa notifica o autorizzazione degli organi competenti);
 - sfruttando l'assorbimento e/o lo smaltimento di calore con l'emungimento di acqua da pozzo (previa o autorizzazione degli organi competenti), e con riconsegna, senza alterazioni chimico-batteriological dell'acqua utilizzata, nelle stesse falde di prelievo (previa autorizzazione degli organi competenti per l'inquinamento),
 - sfruttando l'assorbimento e/o lo smaltimento di calore mediante il passaggio di tubazioni o canali nel suolo al fine di pre-riscaldare o pre-raffreddare un fluido utilizzato direttamente nella climatizzazione degli ambienti o

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 58 del 27/06/2011

ad ausilio di macchinari per la generazione del calore (fluidi caldi e freddi) (previa autorizzazione degli organi competenti).

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

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		40

Art. 121 - Con pompe di calore

1. Le pompe di calore valorizzano l'energia disponibile a temperature praticamente non utilizzabili, modificandone tale parametro portandolo ad un valore compatibile per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici.
2. Le pompe di calore possono essere utilizzate:
 - a) in abbinamento alle fonti energetiche geotermiche,
 - b) sfruttando l'assorbimento, e/o lo smaltimento di calore mediante l'utilizzo di acque superficiali (corsi d'acqua, rogge, laghi o bacini) e riconsegnando l'acqua utilizzata con caratteristiche fisico-chimiche analoghe a quelle di prelievo e con Δt (gradiente di temperatura) compatibile con le disposizioni legislative e normative vigenti in materia,
 - c) sfruttando l'assorbimento di calore mediante l'utilizzo di un fluido vettore caldo derivante da cascami termici (residui energetici di lavorazione) e/o da cicli di ricambio e rinnovo dell'aria dagli ambienti,
 - d) sfruttando l'assorbimento e lo smaltimento di calore mediante l'utilizzo dell'aria (con particolare attenzione agli aspetti di impatto architettonico e acustico che tali sistemi possono generare),
 - e) sfruttando la combustione tradizionale con pompe di calore ad assorbimento con coefficiente di prestazione C.O.P. > 1,3.
3. L'installazione di uno dei sistemi di cui alle precedenti lettere a), b) o c) sono da considerarsi titolo di merito.
4. L'installazione del sistema di cui alla precedente lettera d) è da considerarsi titolo di merito. Esso può essere:
 - a) integrato,
 - b) non integrato.
5. L'installazione del sistema di cui alla precedente lettera e) è da considerarsi titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		20
			Comma 4, lettera a)		10
			Comma 4, lettera b)		8
			Comma 5		35

Art. 122 - Recupero termico

1. E' possibile sopperire a parte del fabbisogno di energia recuperandola da fluidi che hanno completato il loro ciclo di lavoro come, ad esempio, sfruttando il calore (sia in riscaldamento che in raffrescamento) associato a fluidi alla fine o durante le fasi di cicli produttivi o di climatizzazione (scambiatori e/o recuperatori acqua-acqua, aria-acqua, acqua-aria, etc).
2. L'installazione di uno dei sistemi sopra descritti è da considerarsi titolo di merito, se l'efficienza del dispositivo è > 60%. Tali dispositivi possono essere:
 - a) non abbinati a ciclo produttivo,
 - b) abbinati a ciclo produttivo.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2, lettera a)		7
			Comma 2, lettera b)		14

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

Art. 123 - Produzione di energia e calore da fonti non rinnovabili

- Qualora l'energia necessaria non sia disponibile con i metodi sopra indicati (o altri ad essi assimilabili) o implichi investimenti non ragionevolmente accettabili, si può ricorrere a fonti energetiche non rinnovabili e quindi principalmente provenienti da combustibili fossili. Anche in questo caso si dovranno privilegiare tutti quei sistemi che valorizzano l'efficienza energetica della trasformazione come:
 - produzione di calore con generatori a condensazione e a basse emissioni,
 - produzione di calore con generatori di calore ad alto rendimento e a basse emissioni.
 I valori dei rendimenti obbligatori per tali tipi di generatore sono quelli indicati nel D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06.
- L'impiego di generatori di calore che utilizzano la tecnica della condensazione (lettera a)) è considerato titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Sezione III - Centrali di produzione del calore

Art. 124 - Realizzazione di sistemi centrali di calore

- Nella logica di ridurre la proliferazione di generatori di calore di piccola potenza, che di fatto comportano la costituzione di una eccessiva potenza installata rispetto alle effettive necessità e un ingiustificato incremento dei centri di pericolo, legati ai punti di alimentazione con gas combustibile, e per migliorare il rendimento globale del sistema, si favorisce:
 - la realizzazione di centrali di cogenerazione e/o di produzione e distribuzione del calore mediante il teleriscaldamento,
 - la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità abitative ad uso residenziale,
 - la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità immobiliari ad uso direzionale,
 - la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di più di 4 unità immobiliari ad uso produttivo.
- Le soluzioni indicate in a), b), c) e d) comportano necessariamente l'adozione di affidabili sistemi di contabilizzazione del calore.
- L'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, qualora esistente in zona, è obbligatorio. E' ammessa deroga nel caso in cui con apposita relazione qualitativa e quantitativa sia dimostrato che il rendimento energetico della soluzione adottata è migliore di quello derivante dall'insieme del rendimento di generazione e distribuzione con il teleriscaldamento.
- La realizzazione di centrali di produzione del calore nei casi b) e c) è **obbligatoria**. Nel caso di edifici con unità abitative prive di parti comuni, interne all'edificio (case a schiera), la centralizzazione sopra indicata non è obbligatoria.
- La realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di 2 o 3 unità abitative o direzionali costituisce titolo di merito.
- La realizzazione di centrali di produzione del calore in edifici costituiti da 2 a 4 unità immobiliari a destinazione produttiva costituisce titolo di merito.
- La realizzazione di centrali di produzione del calore comporta l'adozione di sistemi affidabili di contabilizzazione del calore.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Comma 2 e 3	Nuove costruzioni	10			
Comma 4					
			Comma 5	Nuove costruzioni	15
			Comma 6		20

Sezione IV – Distribuzione del calore

Art. 125 - Distribuzione del calore

1. Le reti di distribuzione del fluido termovettore, sia a livello di collegamento dei sistemi di produzione di calore agli utilizzatori (pannelli radianti, radiatori, etc.), sia a livello di teleriscaldamento (collegamento tra centrali poliutENZE - utilizzatori dislocati nel territorio), dovranno garantire il raggiungimento di livelli di disperdimento estremamente bassi e in ogni caso conformi a quelli previsti dalla normativa vigente in relazione alle condizioni di posa delle tubazioni di distribuzione del calore.
2. Il miglioramento del 20% rispetto ai parametri dei disperdimenti ammissibili per legge costituisce titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		3

Sezione V – Utilizzazione del calore

Premessa

Il calore generato in sistemi ad elevata efficienza energetica, vettoriato negli ambienti da climatizzare con reti di distribuzione a basse perdite, dovrà essere utilizzato nel migliore dei modi tenendo conto della destinazione d'uso dei locali e dei tempi di utilizzo degli stessi.

Art. 126 - Impianti e apparecchi per l'utilizzazione del calore

1. La logica energeticamente migliore, anche in relazione alle condizioni di comfort ambientale raggiungibili, è quella di produrre, distribuire, utilizzare fluidi vettori alla più bassa temperatura possibile in relazione alla funzione che i sistemi di utilizzazione sono chiamati a svolgere. Si cercherà pertanto di favorire i sistemi di utilizzatori del calore del tipo:
 - a) pannelli radianti a bassa temperatura a pavimento e/o parete o soffitto (sfruttando l'effetto radiante con correzione della temperatura media radiante all'interno degli ambienti) utilizzabili anche per il raffrescamento degli ambienti in condizioni di umidità controllata con una copertura superficiale > del 60% di quella afferente ai locali climatizzati,
 - b) convettori a bassa temperatura utilizzabili anche nelle sostituzioni dei radiatori, dimensionati per alte temperature normalmente presenti nei fabbricati esistenti,
 - c) mobiletti termoventilanti dimensionati per bassi valori della temperatura dell'acqua di mandata utilizzabili anche negli impianti di raffrescamento degli ambienti,
 - d) unità di trattamento dell'aria con batterie di scambio dimensionate per basse temperature di mandata,
 - e) radiatori dimensionati per bassi valori della temperatura media dell'acqua,
 - f) sistemi radianti a media ed alta temperatura in quelle realtà in cui la rapida messa a regime del sistema e i relativamente ridotti tempi di utilizzo degli ambienti da climatizzare, sono la prerogativa fondamentale;
 - g) ad attivazione termica della massa (TABS).
2. Gli utilizzatori indicati potranno richiedere tempi di funzionamento maggiori nell'arco dell'intera giornata al fine di ottimizzare le condizioni di lavoro dei sistemi di produzione e sfruttare al meglio la dinamica dei fabbricati legata alla costante di tempo del fabbricato stesso.
3. La realizzazione di sistemi di climatizzazione indicati in a) costituisce titolo di merito.
4. L'utilizzazione dei sistemi indicati in b), c), d), è vincolante nei sistemi con generatori a pompa di calore e nell'utilizzo della tecnica della condensazione e costituisce titolo di merito.
5. La realizzazione di sistemi di climatizzazione indicati in e) costituisce titolo di merito.
6. La realizzazione di sistemi di climatizzazione indicati con la tecnologia richiamata in g) costituisce titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		8
			Comma 4		5
			Comma 5		4
			Comma 6		8

Sezione VI – Corretto uso dell'energia elettrica

Premessa

L'energia elettrica è la più pregiata forma di energia disponibile perché permette la sua trasformazione nella quasi totalità delle altre forme di energia che quotidianamente sono presenti nella vita dell'uomo (energia meccanica, energia luminosa, energia sonora, calore, etc).

Art. 127 - Corretto uso dell'energia elettrica

1. La produzione di energia elettrica avviene nella maggior parte dei casi per mezzo di una serie di trasformazioni che comportano un rendimento generalmente basso (il rendimento delle trasformazioni da energia primaria utilizzata nelle centrali termoelettriche fino all'utenza finale è di circa il 36%), pertanto si deve prestare la massima attenzione nell'utilizzo dell'energia elettrica al fine di non peggiorare ulteriormente la situazione. Si dovrà in particolare:
 - a) non utilizzare direttamente l'energia elettrica per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua calda sanitaria, fatti salvi i casi di comprovata economicità,
 - b) illuminare correttamente gli ambienti e gli spazi utilizzabili sia a livello quantitativo che qualitativo. Rispettare quindi i livelli di illuminamento richiesti in relazione alla destinazione d'uso dei locali e delle aree da illuminare e scegliere la tipologia di lampada che permette di ottenere indici di resa cromatica (IRC) e temperatura di colore adeguate al "compito visivo" che si è chiamati a svolgere,
 - c) realizzare l'illuminazione artificiale con corpi illuminanti ad elevato rendimento e con lampade ad elevata efficienza, a basso consumo ed elevata durata, riservando l'utilizzazione delle lampade tradizionali solamente in quei casi in cui le lampade a basso consumo non sono applicabili vantaggiosamente,
 - d) dimensionare i sistemi di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica fino agli utilizzatori con conduttori adeguatamente dimensionati per ridurre le perdite di energia per effetto Joule e la caduta di tensione in linea, riducendo del 20% rispetto a quello che deriverebbe dall'applicazione delle normative sugli impianti elettrici,
 - e) ridurre le perdite in linea utilizzando l'energia elettrica con elevati fattori di potenza (rifasamento delle linee e degli utilizzatori come ad esempio motori, reattori, lampade, etc),
 - f) alimentare gli utilizzatori elettrici solo per il tempo necessario a svolgere la loro funzione ad esempio luci accese solo se le condizioni di illuminamento non sono tali da permettere un regolare e sicuro svolgimento del "compito visivo" (uso di interruttori crepuscolari, temporizzatori, sonde uomo presente), elettrodomestici (non lasciati in stand-by),
 - g) utilizzare elettrodomestici e apparecchiature certificati nella massima classe di efficienza energetica
 - h) utilizzare le apparecchiature nelle condizioni ottimali di funzionamento (ad esempio frigoriferi e congelatori lontani da fonti di calore, etc),
 - i) utilizzare condizionatori d'aria solo se non si riesce ad ottenere accettabili condizioni di benessere con altri sistemi (schermature, vetri selettivi, isolamento dei fabbricati, ventilazione naturale degli ambienti e delle pareti esposte al sole e del tetto).
 - l) Utilizzare motori ad alto rendimento,
 - m) Utilizzo di inverter per la regolazione della velocità dei motori o di altre utenze che richiedono regimi variabili di funzionamento.
2. La realizzazione delle reti di trasporto dell'energia elettrica così come specificato al punto d) costituisce titolo di merito.
3. L'applicazione di quanto previsto al punto e) utilizzando fattori di potenza superiori allo 0,93 costituisce titolo di merito.
4. L'utilizzo di motori previsti al punto l) per una potenza > 50% di quella installata e relativo all'utilizzo con motori (industria, terziario), costituisce titolo di merito.

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

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		2
			Comma 3		3
			Comma 4		10
			Comma 5		7

Sezione VII – Risparmio energetico nell'illuminazione

Premessa

Si premette che l'illuminazione artificiale deve svolgere la sua funzione solo quando, nell'arco della giornata o per altre ragioni di carattere tecnico economico, non è più utilizzabile la luce naturale che resta, nella quasi totalità dei casi, il migliore sistema di illuminazione.

Art. 128 - Risparmio energetico nell'illuminazione

- La prima forma di risparmio energetico nel settore illuminotecnico è quello di procedere con un adeguato progetto illuminotecnico sulla base di una accurata analisi dei fabbisogni e delle strategie per soddisfarli e precisamente:
 - destinazione d'uso degli ambienti o delle aree da illuminare,
 - il "*compito visivo*" dell'ambiente e delle aree da illuminare a seconda della tipologia di utilizzo,
 - le normative di riferimento: europee, nazionali e locali in vigore,
 - le disposizioni legislative e normative, compreso il regolamento comunale, relativo all'inquinamento luminoso, nel caso di illuminazione di aree esterne,
 - i livelli di illuminamento minimo da rispettare in relazione al corretto uso ed evacuazione degli ambienti e delle aree utilizzate, anche nel caso di mancanza di tensione di rete o per disservizio dell'impianto di illuminazione generale.
- Da tale progetto illuminotecnico, emergerà la soluzione ottimale per illuminare correttamente l'area in cui è richiesto il "*compito visivo*" senza flussi luminosi non controllati o effetti collaterali indesiderati. In generale il progetto illuminotecnico dovrà fornire le seguenti indicazioni:
 - livelli dell'illuminamento medio mantenuto (Em),
 - livelli di luminanza,
 - grado di uniformità di illuminamento della zona in cui si svolge il "*compito visivo*" e delle zone immediatamente circostanti,
 - temperatura di colore Tcp (K),
 - indice di resa cromatica (IRC),
 - soluzioni da adottare per evitare i fenomeni di abbagliamento molesto o di tipo riflesso,
 - criteri adottati per evitare eccessivi contrasti luminosi che possono provocare fenomeni di affaticamento visivo con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di sicurezza,
 - criteri adottati nel caso di illuminazione di ambienti o di edifici con particolare valenza artistica e architettonica
 - criteri adottati per l'illuminazione d'accento e/o decorativa.
- Nella logica di ottenere gli obiettivi progettuali, si dovrà favorire l'uso di sorgenti luminose e ad elevata efficienza lm/W (e quindi a basso consumo) e di lunga durata (elevato numero di ore di vita utile della sorgente luminosa).
- Le lampade ad elevata efficienza e a lungo periodo di vita sono:
 - lampade a vapori di sodio a bassa pressione (luce monocromatica),
 - lampade a vapori di sodio ad alta pressione,
 - lampade fluorescenti (lineari o compatte),
 - lampade a vapori di alogenuri,
 - lampade ad induzione,
 - lampade LED.
- Per quanto riguarda l'illuminazione di strade e aree con traffico veicolare, il progetto deve rispettare le indicazioni del regolamento comunale.

6. Al fine di ottenere un risparmio energetico nelle ore notturne ed in parte nelle ore serali, assicurando però i livelli di illuminamento richiesto limitatamente al tempo necessario, si consiglia l'uso di:
 - a) regolatori di tensione elettromeccanici,
 - b) regolatori di tensione elettronici,
 - c) interruttori crepuscolari,
 - d) interruttori a tempo,
 - e) sensori di presenza di persone.
7. La qualità del "compito visivo" può essere influenzata negativamente da un non corretto uso dei componenti presenti nell'impianto di illuminazione, si auspicano pertanto le utilizzazioni che possono mitigare gli effetti negativi. Tali componenti possono tra gli altri essere:
 - a) lampade trifosforo
 - b) lampade pentaosforo
 - c) reattori elettronici
 - d) reattori elettronici dimmerabili.
8. L'elaborazione di un progetto illuminotecnico, esteso all'intero intervento finalizzato al risparmio energetico connesso all'illuminazione, con considerazioni qualitative e quantitative sulle soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico costituirà titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 6, lett. d) ed e)		5
			Comma 8		8

Sezione VIII – Corretto uso dell'acqua

Premessa

Compatibilmente con la morfologia del sito, dei vincoli urbanistici dell'area, si auspica un sistema semplice ma efficace di trattamento, raccolta ed infiltrazione delle acque meteoriche al fine di:

- alterare il meno possibile l'idrologia dell'area e la naturale dinamica di deflusso delle acque meteoriche,
- separare percorsi acque bianche e acque nere (minor impegno per la fognatura pubblica, risparmio nel dimensionamento e nell'esercizio dei depuratori),
- ridurre i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo delle acque piovane recuperata per usi secondari,
- ridurre la quantità di acque immesse nei corpi recettori esistenti utilizzando sistemi di infiltrazione nel sottosuolo;
- aumentare il tempo di corivazione (attenuazione dei picchi di piena nei corsi d'acqua superficiali).

Perseguendo questi criteri guida si migliora la qualità ambientale:

- riducendo il rischio idrogeologico;
- ottenendo un miglioramento del microclima all'interno dell'aggregato urbano (riduzione dell'inquinamento atmosferico);
- accrescendo la coscienza ambientale (recupero della cultura dell'acqua intesa come bene prezioso da tutelare).

Art. 129 - Acque meteoriche

1. Per ottenere gli obiettivi indicati si dovrà operare in modo differente in relazione alla superficie di captazione:
 - a) da aree verdi (prati, giardini, orti, parchi, boschi). In tali superfici si dovrà favorire il naturale assorbimento del terreno e consolidare e convogliare le acque in esubero, solo nelle situazioni in cui tali eccessi possono compromettere l'aspetto idrogeologico dell'area;
 - b) da tetti, terrazzi (non soggetti a traffico veicolare o a possibili inquinamenti provocati dall'utilizzo da parte dell'uomo, animali etc). Le acque captate da tali superfici dovranno possibilmente essere convogliate in vasche a tenuta e dopo adeguate filtrazioni, potranno essere riutilizzate per irrigazione di aree verdi e/o alimentare circuiti per cassette a servizio dei WC. Le quote d'acqua eccedenti dovranno essere immesse nel terreno.
 - c) Aree pavimentate soggette a traffico veicolare. A seconda della loro localizzazione, estensione, tipologia di traffico, nel rispetto del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque), si dovranno sottoporre per approvazione all'ufficio comunale competente per l'ambiente, le possibili tecniche di convogliamento, trattamento e smaltimento:

- c1) aree di limitata estensione in zone private: si potrà smaltire tramite convogliamento nelle fognature comunali o in apposita rete pubblica di convogliamento acque meteoriche,
 - c2) aree di elevata estensione sia di uso pubblico sia privato, soggette a traffico veicolare: in tale caso, le acque dovranno essere convogliate (mediante caditoie, tubazioni, canaline) in un sistema di trattamento acque di prima pioggia costituito essenzialmente da una o più vasche di raccolta, di capacità adeguata per contenere gli apporti pluviometrici, convenzionalmente coincidenti con le acque relative ai primi 5 mm di precipitazione. Tali acque dovranno essere trattenute per un periodo di 48 ore; di questo periodo le prime 24 ore per il solo di stoccaggio e le seconde 24 ore per il trattamento, la filtrazione, l'adsorbimento degli inquinanti presenti e il conferimento a fognature comunali o ad un sistema di assorbimento nel terreno. Nel caso in cui tali aree siano in zone produttive o soggette a traffico veicolare, fatte salve situazioni che potrebbero generare significativi impatti ambientali, si dovrà favorire l'impermeabilizzazione del terreno, ovvero dovranno essere adottati sistemi idonei a captare e asportare eventuali sostanze pericolose per il suolo.
 - d) Aree esterne pavimentate industriali nelle quali oltre che al traffico veicolare, possono essere presenti stoccaggi di materiali e prodotti che possono, se dilavati, rilasciare possibili inquinanti. Le acque di tali aree dovranno essere convogliate e trattate con procedimenti di depurazione adeguati alla tipologia di inquinanti presenti e solo dopo tali trattamenti, essere immessi nei sistemi di smaltimento (previo controllo strumentale registrato della qualità del refluo).
2. Nel caso di nuova costruzione nelle z.t.o. "B", "C" ed "F", il 25% del lotto dovrà essere costituito da superfici permeabili oppure dovranno essere adottati sistemi tali da garantire l'immissione delle acque piovane nel sottosuolo. Tale obbligo nel caso di redazione di Piani Attuativi dovrà essere disciplinato nelle N.T.A. e nel prontuario di Mitigazione Ambientale.
 3. La realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche ai fini irrigui nel caso di nuove costruzioni all'interno di Piani Urbanistici Attuativi (compresa l'Area Lanerossi) ed in presenza di giardini o orti superiori a 100,00 mq privati o in parti comuni, è obbligatoria. Tali vasche dovranno rispettare le distanze previste dal Cod. Civ.
 4. La realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche opportunamente progettate per il riuso delle acque recuperate costituisce titolo di merito. La captazione e l'accumulo possono essere finalizzati:
 - a) a scopo irriguo,
 - b) per l'uso sanitario.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Comma 1, lettera c2)	---	7			
Comma 2	---	---			
Comma 3	---	3			
			Comma 4, lettera a)		5
			Comma 4, lettera b)		7

Art. 130 - Acque potabili

1. Nella logica di economizzare l'uso di acqua potabile, si dovrà:
 - a) dotare le varie unità immobiliari di contabilizzatori individuali di acqua potabile,
 - b) dotare le cassette di scarico dei WC di sistemi di erogazione differenziati in relazione al tipo di utilizzo, mediante comando manuale,
 - c) adottare corretti stili di vita ad esempio chiudendo i rubinetti se non serve l'erogazione ed utilizzando apparecchiature ed elettrodomestici a basso consumo d'acqua,
 - d) utilizzare nelle comunità, nei locali pubblici, etc erogatori temporizzati,
 - e) utilizzare nei centri sportivi, nei luoghi di lavoro e studio, provvisti di docce, sistemi di limitazione del flusso dell'acqua erogata.
2. Si dovrà inoltre valutare l'opportunità tecnico-economica, di realizzare differenti sistemi di scarico all'interno degli edifici come ad esempio:
 - a) sistema per le acque provenienti da docce, lavabi che potranno essere, previa filtrazione e disinfezione, riutilizzate nella rete di risciacquo dei WC (rete duale),
 - b) sistema per acque grasse (cucina, lavatrice, lavastoviglie, etc) che convergeranno in appositi condensagrassi prima del loro convogliamento nella rete fognaria,

- c) sistemi per acque nere (fognature provenienti da WC, orinatoi, turchi, etc) con trattamento tramite vasche a filtrazione aerobica ed anaerobica o sistemi ritenuti equivalenti dagli organi di controllo delle aziende che gestiscono la rete fognaria,
 - d) sistemi per acque provenienti da ambienti industriali a carattere civile o da lavabi associati ad attività produttive o ad esse assimilabili, con conferimento in appositi sistemi di filtrazione e depurazioni adeguati alla tipologia di possibili inquinanti presenti.
3. In particolari situazioni, possono essere necessari e/o auspicabili, sistemi di smaltimento delle acque reflue provenienti dai sistemi sopra indicati o costituiti da:
- a) subirrigazione
 - b) fitodepurazione
4. I dimensionamenti, i criteri esecutivi, gestionali e di controllo, saranno sottoposti per autorizzazioni, prima delle realizzazioni, ai competenti organi.
5. Nelle nuove costruzioni è obbligatorio dotare le cassette di scarico dei WC di sistemi di erogazione differenziati in relazione al tipo di utilizzo, mediante comando manuale.
6. L'utilizzo dei sistemi indicati al comma 1, lettera d), costituisce titolo di merito.
7. L'utilizzo dei sistemi indicati al comma 1, lettera e) costituisce titolo di merito.
8. L'utilizzo dei sistemi indicati al comma 2, lettera a) costituisce titolo di merito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Comma 5		---			
			Comma 6		5
			Comma 7		5
			Comma 8		3

Capo III - Dispositivi bioclimatici

Premessa

Bioclimatica è un termine nato in bioclimatologia per spiegare le ragioni della distribuzione della vegetazione nelle regioni del pianeta: oggi indica una disciplina che fonda le scelte costruttive sulle relazioni che si instaurano tra l'uomo, i suoi luoghi di vita e le caratteristiche climatiche del loro intorno.

Per progettare un edificio secondo i principi della bioclimatica occorre conoscere gli andamenti giornalieri e stagionali delle temperature dell'aria, le direzioni, intensità e frequenze dei venti, l'intensità della radiazione solare oltre che fattori più dettagliati, come l'andamento del terreno, la presenza di acque superficiali o negli strati più alti del sottosuolo, la presenza di vegetazione o di altri elementi ombreggianti etc...

Il tema degli ombreggiamenti fa comprendere come una corretta progettazione bioclimatica debba fondare le stesse scelte della pianificazione territoriale.

Dalla corretta pianificazione territoriale e dalla conoscenza di tutti gli elementi sopra menzionati deriva la possibilità di predisporre in fase progettuale del singolo edificio una serie di dispositivi che hanno il compito di sfruttare l'energia messa a disposizione dall'ambiente naturale: il sole caldo in inverno, l'aria fredda nelle notti estive e molte altre, meno evidenti.

Ciò comporterà significativi risparmi economici, minore impatto ambientale ed, in conseguenza a ciò, la coscienza di aver fatto scelte a favore della conservazione di un ambiente più sano e pulito per noi e per chi verrà dopo di noi.

Nelle pagine che seguono sono riportati i dispositivi bioclimatici più interessanti per le nostre latitudini e per il microclima caratteristico delle zone di Schio e Valdagno.

Sezione I - Infissi e chiusure trasparenti in generale

Art. 131 - Finestrature calibrate (dimensione-esposizione)

1. Si verifica ancora troppo spesso che le finestrature vengono progettate sui fronti degli edifici in modo indipendente dall'orientamento di questi. In tal modo si possono avere problemi di forte fuga di calore dagli ambienti in inverno per eccessiva dimensione e frequenza delle finestre sui fronti nord, o problemi di surriscaldamento degli ambienti in estate per prevalente presenza di finestre sul fronte est o, peggio sul fronte ovest. Se invece si dispone di poche aperture finestrate sul fronte sud si perde l'opportunità di catturare l'irraggiamento solare in inverno e di goderne i benefici in termini di riscaldamento gratuito degli ambienti e di benessere legato alla illuminazione naturale. Talvolta vengono progettati volumi edilizi poi indifferentemente orientati con asse di maggiore sviluppo in pianta orientato sia in senso est-ovest che nord-sud. L'esito di tale operazione è ambientalmente deleterio e produce negli spazi costruiti un peggioramento della qualità di vita. Ogni edificio deve essere progettato come elemento unico, dotato di un orientamento preciso, in base al quale fissare il rapporto tra superfici opache e trasparenti lungo tutti i fronti.
2. Quando possibile la facciata sud (con deviazione orizzontale di $\pm 30^\circ$ est-ovest) dell'edificio dovrà essere dotata di superfici vetrate pari ad almeno il 40% del totale delle superfici vetrate (foro finestra). Non si conteggiano le superfici vetrate esterne delle serre solari.
3. Nel caso in cui venga applicato il presente requisito è obbligatoria l'installazione di dispositivi di ombreggiamento di cui ai successivi articoli.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10

Art. 132 - Ombreggiamento con dispositivi esterni mobili di tutte le chiusure trasparenti sui fronti Ovest ed Est

1. I fronti est ed ovest sono quelli che ricevono maggiore irraggiamento solare in estate. Solo la copertura riceve maggiore energia termica di questi. E' questa la ragione per cui le finestre che trovano posto in essi debbono poter essere oscurate in estate, per evitare in modo naturale il surriscaldamento degli ambienti abitati.
2. Per ombreggiamento si fa riferimento alla definizione data dalle norme tecniche vigenti.
3. Il requisito si considera soddisfatto se sono dotate di dispositivi esterni mobili di ombreggiamento tutte le chiusure trasparenti sui fronti considerati, o tutte quelle che non siano ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni stabilmente installati, compreso l'uso di essenze verdi a foglia caduca.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		15

Art. 133 - Ombreggiamento con dispositivi esterni mobili di tutte le chiusure trasparenti orizzontali

1. La copertura è l'elemento edilizio di involucro che riceve la maggior quantità di energia termica dal sole in estate. Su di essa in questa stagione si ha un irraggiamento doppio rispetto che su di una superficie esposta ad ovest. Non è perciò ambientalmente accettabile che vi siano finestre da tetto o lucernari su spazi abitati chiusi non dotati di dispositivi esterni di ombreggiamento. Se questi dispositivi sono mobili si avrà l'opportunità di ottenere sempre il migliore rapporto tra l'energia termica schermata e l'energia luminosa lasciata entrare negli spazi di vita.
2. Il requisito si considera soddisfatto se tutte le chiusure trasparenti orizzontali, o tutte quelle che non siano ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni fissi, sono dotate di dispositivi esterni mobili di ombreggiamento. E' possibile soddisfare il requisito con sistemi di frangisole a lamelle mobili motorizzate ovvero a lamelle fisse con dimostrazione grafica della loro efficacia estiva.

3. Ai fini del presente articolo si considerano orizzontali le finestre con un'inclinazione inferiore ai 20 gradi sulla linea orizzontale. Finestre con inclinazioni maggiori sono da considerarsi verticali.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 134 - Ombreggiamento con elementi edilizi delle chiusure trasparenti sul fronte Sud

1. L'ombreggiamento estivo delle chiusure trasparenti sul fronte sud è facilmente ottenibile con elementi edilizi sporgenti appositamente progettati. E' infatti risaputo che il sole compie un percorso alto nel cielo in estate (se visto da tale fronte) e basso in inverno. Ciò significa che un elemento edilizio correttamente progettato produce "automaticamente" una regolazione dell'irraggiamento diretto solare che sarà lasciato entrare in inverno dalle finestre sul fronte sud, e ne sarà invece tenuto lontano in estate. L'adozione di questo corretto orientamento progettuale permette di evitare di vedere nel tempo il proliferare sulle facciate di edifici delle più svariate forme di tendaggi per il riparo dal sole.
2. Il requisito si considera soddisfatto se tutte le chiusure trasparenti sul fronte sud sono dotate di elementi edilizi fissi di ombreggiamento.
3. In ogni caso dovranno essere rispettate le distanze dai confini fissate dal Codice Civile.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 135 - Ombreggiamento con dispositivi esterni mobili delle chiusure trasparenti sul fronte Sud

1. L'ombreggiamento delle finestre sul fronte sud a mezzo di dispositivi esterni mobili è sempre opportuno, tanto più per le aperture più grandi. Infatti il riscaldamento del sole non si esprime solo con l'irraggiamento diretto ma anche con quello detto "di albedo", cioè attraverso la riflessione delle onde elettromagnetiche che viene operata da tutti i corpi opachi che sono colpiti dalla radiazione solare. In tal modo il calore che entra negli ambienti di vita proviene, non solo dal sole, ma anche da ogni oggetto che, contemporaneamente, è esposto alla radiazione solare e visibile dalla finestra considerata.
2. Il requisito si considera soddisfatto se sono dotate di dispositivi esterni mobili di ombreggiamento tutte le chiusure trasparenti sui fronti considerati, o tutte quelle che non siano ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni stabilmente installati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		8

Art. 136 - Ombreggiamento di chiusure trasparenti con essenze verdi a foglia caduca

1. In modo simile agli elementi edilizi che siano correttamente progettati per lasciare entrare la luce solare in inverno e tenerla lontana dalle finestre in estate, anche alberature a foglia caduca possono ottenere un pari risultato sul fronte sud degli edifici, a patto che i fronti siano sufficientemente vicini alle alberature considerate, abbiano chiome più larghe di queste e siano preferibilmente concentrate nella parte alta del fusto. Nei nostri climi infatti è opportuno lasciare che in estate le brezze si muovano liberamente a livello del suolo, producendo un positivo effetto raffrescante.
2. Il requisito si considera soddisfatto se tutte le chiusure trasparenti che non sono ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni stabilmente installati, sono ombreggiate da essenze verdi a foglia caduca.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10

Art. 137 - Vetrocamera con deposito bassoemissivo o di equivalente efficacia

1. Un deposito bassoemissivo è un sottile strato di metalli nobili, invisibile ad occhio nudo, che viene applicato sulla faccia di uno dei vetri formanti il vetrocamera (detto talvolta "doppio vetro") e che serve a lasciare passare in abbondanza l'irraggiamento solare entrante negli ambienti di vita, ed invece ad ostacolare la fuga del calore verso l'esterno, sfruttando positivamente l'effetto serra. Utilizzare vetrocamera con deposito bassoemissivo equivale a risparmiare combustibile per il riscaldamento e a sentirsi molto più al caldo, anche se vicini ad una vetrata, in situazioni di temperature esterne rigide.
2. È obbligatorio il rispetto delle prestazioni richieste dalla normativa vigente in materia per le chiusure trasparenti comprensive degli infissi e dei vetri.
3. Le chiusure trasparenti dovranno essere dotate di vetrocamera con deposito bassoemissivo secondo quanto segue:
 - a) sul 100% delle superfici complessive nel caso di nuove costruzioni con valori U_w (W/mqK) inferiori di almeno il 20% dei valori fissati per normativa,
 - b) almeno il 60% del totale delle loro superfici complessive nel caso di sostituzione dei vetri esistenti con valori U_w (W/mqK) inferiori di almeno il 20% dei valori fissati per normativa.
4. L'utilizzo di chiusure trasparenti la cui prestazione complessiva abbiano valori U_w (W/mqK) inferiori di almeno il 30% dei valori fissati per normativa, costituisce titolo di merito.
5. Per edifici a doppia pelle si verifica il requisito sull'involucro più interno.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Comma 2	---	---			
			Comma 3, lettera a)		4
			Comma 3, lettera b)		3
			Comma 4		6

Art. 138 - Vetrocamera con vetro selettivo a controllo solare o con pellicola equivalente

1. Laddove per fini figurativi o per errori progettuali una finestra sia colpita dal sole e non ombreggiabile in alcun modo, può rivelarsi efficace, anche se in misura molto minore rispetto all'ombreggiamento, adottare speciali vetri in grado di fermare sulla loro superficie esterna una quota della radiazione solare diretta che entrerebbe nell'edificio e lo riscalderebbe. Si risolve così solo parzialmente il problema del surriscaldamento estivo, ma si peggiora il comportamento invernale.
2. Il requisito si considera soddisfatto se su tutte le superfici trasparenti per le quali non sia possibile operare un controllo della radiazione solare diretta più efficiente energeticamente su base annua, si siano installati vetri a controllo solare. L'impossibilità di cui al periodo precedente dovrà essere dimostrata con apposita relazione tecnica, così come l'efficienza energetica migliorata su base annua con l'adozione di tali vetri.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		3

Art. 139 - Involucro a doppia pelle

1. L'involucro a doppia pelle è un sistema tecnologico impiegato di solito in edifici di dimensioni ragguardevoli. Essi vengono costruiti come involucri edilizi interamente avvolti in un ulteriore involucro vetrato. Ciò permette di sfruttare ampiamente l'effetto serra e di avvolgere gli spazi di vita con una intercapedine a temperatura intermedia tra quella esterna ed interna, riducendo di molto le fughe di calore dallo spazio utile più interno. Non sono tuttavia da sottovalutare in questi casi i pericoli di surriscaldamento estivo. E' auspicabile che chi scelga un tale sistema costruttivo lo faccia in presenza di simulazioni termo-fluidodinamiche capaci di prevedere in modo molto preciso vantaggi e svantaggi di una tale soluzione costruttiva, peraltro molto costosa a realizzarsi. Diversamente si ha il rischio di produrre edifici talvolta anche invivibili per eccesso di calore in estate.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno il fronte nord (con deviazione di $\pm 30^\circ$) dell'edificio o altro fronte con dimostrazione attraverso idonea termo-fluidodinamica del vantaggio conseguito.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		25

Art. 140 - Involucro a doppia pelle attiva

1. Per ovviare ai problemi degli edifici a doppia pelle e per sfruttarne meglio le positività si può realizzare un edificio a doppia pelle in cui sia continuo e molto stretto il rapporto di collaborazione tra edificio ed impianto. Quest'ultimo continua a rilevare la situazione termoigrometrica dello spazio di vita e a configurare lo spazio della doppia pelle in modo utile alla creazione del migliore microclima interno, lasciando entrare il sole o schermandolo, pescando aria calda dall'intercapedine tra le due pelli per immetterla negli spazi di vita o per espellerla in esterno. Si tratta di tecnologie raffinate, molto costose e, come ogni tecnologia fortemente assistita dagli impianti, soggette a possibili guasti, a differenza delle soluzioni progettuali "passive" in cui sono solo i fenomeni naturali ad essere sfruttati per il controllo microclimatico degli ambienti confinati.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno un fronte dell'edificio.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		40

Sezione II - Chiusure opache

Art. 141 - Pareti ventilate ad Est ed Ovest

1. Poiché in estate le superfici esposte ad est e ad ovest ricevono molto calore per irraggiamento solare è utile costruirle in modo che tra esse e l'interno degli edifici possa scorrere dell'aria che riscaldandosi salga e sia poi fatta uscire nella parte alta di queste pareti. In questo modo il calore raccolto dall'aria di ventilazione viene naturalmente allontanato dall'edificio. Vi sono altri benefici che derivano dalla ventilazione delle pareti, come una loro più lunga vita utile per il fatto che esse, quando vengono bagnate dalla pioggia, si asciugano più rapidamente, di solito, delle corrispettive pareti non ventilate.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno l'80% dell'estensione delle pareti orientate ad est e ad ovest, a patto che lo spessore dello strato di ventilazione sia di almeno 3 cm.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		30

Art. 142 - Pareti con finiture finalizzate al controllo microclimatico interno (rampicante sempreverde, colori chiari, finiture selettive)

1. E' possibile tenere lontano il calore dagli edifici in estate o conservarlo al loro interno in inverno anche grazie al verde rampicante. L'attività vegetativa che le piante praticano giornalmente assorbendo acqua dal suolo e facendola trasformare in vapore è un fenomeno che necessita di calore, e lo sottrae perciò allo spazio immediatamente circostante le foglie. In inverno l'attività vegetativa delle piante è molto rallentata, le foglie intrappolano aria tra loro proteggendo il muro dai venti ed evitando che per effetto camino l'aria fredda vi scorra a contatto scaldandosi e salendo, rubandovi in tal modo calore. Anche l'uso di colori chiari o di finiture degli intonaci a grana molto grossa contribuisce a mantenere più freschi gli edifici in estate perché il calore dovuto all'irraggiamento solare diretto viene in tal modo assorbito in misura minore (nel caso di superfici chiare o selettive) o disperso in misura maggiore (nel caso di finiture scabre o molto articolate, che espongono più superficie all'esterno e generano su di essa zone alternativamente in ombra).
2. Il requisito si considera soddisfatto se almeno l'80% della superficie opaca del fronte nord è risolto con rampicanti sempreverdi.

3. Il requisito si considera soddisfatto se per almeno l'80% dei fronti opachi est, ovest e delle coperture sono utilizzati colori chiari, intonaci a grana molto grossa o finiture selettive.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10
			Comma 3		10

Sezione III - Dispositivi bioclimatici passivi

Art. 143 - Muri di Trombe

1. Il muro di Trombe è un dispositivo passivo per la cattura del calore solare formato da un vetro dietro al quale, a pochi centimetri, viene posizionato un elemento pesante e scuro, come un muro in calcestruzzo, ad esempio. L'irraggiamento solare diretto riscalda il muro, mentre l'effetto serra impedisce che il calore sviluppatosi su di esso si perda verso l'esterno. Pian piano la massa dell'elemento pesante si scalda, accumulando calore che lo attraverserà nel tempo raggiungendo gli ambienti di vita, o che sarà veicolato verso gli spazi interni da aria fatta muovere naturalmente (attraverso bocchette di ventilazione poste alla base ed in sommità del muro) o con l'ausilio di ventilatori.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, indipendentemente dalla sua estensione, purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno anche d'estate.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		20

Art. 144 - Serre solari

1. La serra solare è uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti prevalentemente vetrate e collegato alla costruzione con aperture apribili, nel rispetto dei requisiti di aeroilluminazione dei locali abitativi cui si addossano. Ha funzione di accrescere il contributo della radiazione solare, trasformata in energia termica e immagazzinata all'interno della serra, che viene fornita all'edificio. Il suo utilizzo come dispositivo bioclimatico è dovuto alla proprietà del vetro di lasciarsi attraversare dalle radiazioni interessanti ai fini energetici sino all'infrarosso di piccola lunghezza d'onda e di essere invece fortemente opaco alle radiazioni infrarosse ad onda lunga. L'aria presente nella serra sottoposta a soleggiamento tenderà a riscaldarsi anche in una giornata invernale serena, e il calore accumulato nei materiali costituenti il fondo ed i lati della serra viene successivamente ceduto all'interno dell'abitazione (oltre che trasferito direttamente all'ambiente abitativo comunicante). In tal modo viene a ridursi il fabbisogno di calore dall'impianto di riscaldamento. In mancanza di soleggiamento l'aria della serra tenderà a raffreddarsi di più di quella degli spazi di vita e in questa situazione non è da escludere la deposizione di umidità in condensazione sulle superfici in vetro della serra o sui telai delle vetrate che la perimetrano. Per questo motivo, particolare attenzione va posta ai materiali di quelle parti deputate in primo luogo all'accumulo del calore e successivamente alla cessione di esso nelle ore fredde: pavimento e pareti, che devono avere una buona inerzia termica. Per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna: di conseguenza, la struttura della serra deve essere quanto più possibile apribile, consentendo un'accentuata variabilità di assetto: da molto chiuso in inverno a molto aperto in estate. Pertanto la maggior parte della superficie vetrata perimetrale esterna della serra deve essere apribile con serramenti provvisti di dispositivi di fissaggio in posizione completamente aperta, concepiti per la corretta regolazione bioclimatica nelle varie stagioni, in particolare d'estate e nelle mezze stagioni. La serra è detta anche "giardino d'inverno" per l'utile ed appropriata introduzione di piante d'appartamento che ne migliorano la qualità e ne regolano l'umidità dell'aria interna.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, indipendentemente dalla sua estensione purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno anche d'estate.

3. Ai fini del presente regolamento si considerano serre solari quegli spazi chiusi realizzati con fronte di sviluppo principale orientato a sud, con massima deviazione della verticale alla parete frontale di 40° ovest e 50° est. La porzione di vano vetrata dovrà superare il doppio della relativa superficie di pavimento ed avere trasmittanze inferiori ai seguenti valori: $U_g \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_f \leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Lo spazio della serra dovrà essere separato dagli spazi abitati almeno con un serramento dotato di vetrocamera con deposito bassoemissivo apribile. Le serre solari non dovranno essere dotate di impianti od apparecchi per il loro riscaldamento o raffrescamento. Deve inoltre essere ombreggiabile per evitare il surriscaldamento estivo.
4. È possibile la chiusura di logge e terrazze ai fini di realizzare serre nel caso di edifici esistenti purché sia garantito lo scopo di un tale vano ai fini del risparmio energetico. Nel caso di condomini le serre così realizzate dovranno risultare omogenee tra loro e comunque se possibile interessare l'intera facciata.
5. Nel caso di nuovi edifici devono essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati. Nel caso di edifici esistenti tali distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile. Nel caso di chiusura di due terrazzi o due logge poste ad una distanza di 1,5 m deve essere prodotto un progetto unitario.
6. Vengono classificate come vani tecnici, e quindi non sono considerati ai fini del calcolo dei volumi o delle superfici utili, le serre solari che, oltre alle caratteristiche sopra descritte, presentino una profondità massima di 2,50 m, e superfici apribili verso l'esterno per almeno 2/3 della superficie della parete esterna, di cui almeno la metà ricavate nella parte più alta della serra.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		60

Art. 145 - Bussole agli ingressi principali dall'esterno

1. La bussola di ingresso non viene di solito inclusa tra i dispositivi bioclimatici. Tipologia frequente nei tempi passati, se ne propone una considerazione in merito alla sua capacità di limitare le dispersioni di calore per ventilazione involontaria durante le operazioni di ingresso-uscita dall'alloggio.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, indipendentemente dalla sua estensione purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno.
3. Ai fini del presente regolamento si considerano bussole di ingresso quegli spazi che racchiudono la zona di ingresso. Esse sono chiuse da due porte che dovranno essere posizionate in modo tale da non permettere la loro apertura contemporanea. Bussole fino a 3 mq di superficie in pianta saranno considerate volumi tecnici e quindi scomputabili dal volume edilizio.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10

Art. 146 - Collettori solari ad aria

1. Con tecnologie del tutto simili a quelle per la realizzazione di collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è possibile realizzare dispositivi bioclimatici costituiti da collettori solari ad aria, per il preriscaldamento dell'aria di rinnovo dei locali od il riscaldamento dell'aria interna. Più difficilmente tali dispositivi si possono impiegare per il raffrescamento dell'aria presente negli ambienti di vita.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, indipendentemente dalla sua estensione purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno anche d'estate.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10

Art. 147 - Sistemi Barra-Costantini

1. Se l'aria calda prodotta da collettori solari ad aria viene fatta scorrere entro cavità nei solai si produce un accumulo di calore in profondità nell'edificio. Un sistema del tipo Barra-Costantini presuppone un'accurata progettazione ai fini

del controllo delle prestazioni acustiche degli elementi edilizi e della pulibilità di tutte le canalizzazioni che lo compongono.

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

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		60

Art. 148 - Sfruttamento della ventilazione naturale notturna per il raffrescamento

- Al fine di conseguire un raffrescamento passivo dell'edificio nella stagione calda è particolarmente efficace nei nostri climi la ventilazione notturna. E' invece generalmente da evitare la ventilazione diurna, dato l'elevato tenore di umidità presente nell'aria connesso alle alte temperature.
- Al fine di "scaricare" durante la notte il calore che le strutture dell'edificio hanno accumulato durante il giorno è particolarmente indicata la ventilazione degli ambienti sottotetto ed, in secondo luogo, di tutti gli altri ambienti non occupati nel periodo notturno, onde evitare fastidi alle persone. Il migliore innesco e sfruttamento della ventilazione naturale si ottiene disponendo aperture su fronti contrapposti della costruzione, e preferibilmente su fronti rispettivamente sopravvento e sottovento, o, in alternativa, in un punto basso, vicino all'attacco a terra dell'edificio e magari in prossimità di una zona inerbita, ed uno in alto. Tutte queste soluzioni progettuali dovranno tuttavia confrontarsi con esigenze di protezione anti-intrusione e contro l'ingresso di insetti od animali.
- Il requisito si considera soddisfatto se è progettato un sistema di percorsi attraverso i quali sia favorito il tiraggio della ventilazione naturale con la predisposizione di aperture su fronti contrapposti dell'edificio (nord e sud od est ed ovest) o con collocazione a diversa quota, con un differenziale minimo di 5 metri (es. una bocca installata a +0,5 m ed una a +5,5 m di altezza) per promuovere l'"effetto camino". Questo genere di percorsi dovranno interessare spazi interni all'edificio, escluse le camere da letto.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		20

Sezione IV - Coperture

Art. 149 - Coperture inverdite

- Al fine di limitare l'ingresso di calore nelle abitazioni nella stagione calda è possibile ricoprire i tetti con un manto di essenze vegetali piantumate in apposite miscele colturali. Per effetto della loro azione vegetativa le erbe produrranno durante il giorno un raffrescamento dovuto in gran parte alla evapotraspirazione dell'acqua che esse assorbono dal terreno di coltura e alla evaporazione della rugiada depositatasi su di esse durante la notte. I fili d'erba assolvono inoltre ad un altro importante compito: colpiti dall'irraggiamento solare essi proiettano ombra sulla copertura. Il calore che altrimenti riscalderebbe quest'ultima viene invece disperso nell'aria. Pur essendo questi effetti benefici piuttosto limitati nei nostri contesti climatici, le coperture a verde vanno preferite perché producono anche un abbattimento delle polveri sospese nell'aria, un "recupero di superfici verdi in quota", un abbattimento del rumore ambientale e di quello entrante negli edifici ed un contenimento della quantità di acque meteoriche che arrivano al suolo, impegnando i sistemi di loro raccolta e smaltimento, nel corso di acquazzoni abbondanti.
- Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno il 50% dell'estensione delle coperture, meglio se nella parte sovrastante spazi dove si svolgono la maggior parte delle attività umane residenziali e lavorative.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		40

Art. 150 - Coperture ombreggiate da elementi soprastanti

1. In alternativa alle coperture a verde è possibile tenere freschi gli ambienti degli edifici evitando che l'irraggiamento solare ne raggiunga le coperture realizzando strutture di ombreggiamento sospese sopra la copertura stessa. E' lo stesso effetto che si ottiene tendendo un telo sopra una qualsiasi superficie che vogliamo occupare con maggiore sensazione di comfort in piena estate in zone altrimenti direttamente soleggiate. In edilizia è ottenuto quasi sempre con la costruzione di una "tettoia" che copre l'edificio, spesso rimanendovi anche strutturalmente del tutto o in parte indipendente. In altri casi, frequenti nell'architettura museale contemporanea, si ottiene disponendo sopra la copertura dell'edificio una serie di lamelle frangisole. Anche i pannelli solari fotovoltaici si trovano utilmente impiegati con questa funzione aggiuntiva.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è risolto con questa tecnologia almeno l'80% dell'estensione delle coperture, meglio se nella parte sovrastante spazi dove si svolgono la maggior parte delle attività umane residenziali e lavorative. Per coperture si intendono qui e negli altri articoli gli elementi edilizi descritti nella norma tecnica vigente come chiusura superiore.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		25

Art. 151 - Coperture ventilate sottomanto

1. L'elemento costruttivo che subisce il maggiore riscaldamento solare in estate è la copertura. Per mantenerla più fresca vi sono diverse strategie. Si tratta di scegliere finiture di colore chiaro, di orientare preferibilmente le falde a nord, di inclinare le coperture dando loro la maggiore pendenza possibile nel rispetto delle tipologie esistenti nel territorio, e di ventilare abbondantemente lo spazio che sta sotto il manto di copertura. E' attraverso questo spazio che il calore sviluppatosi in superficie tende a migrare sin verso l'interno degli ambienti abitati. Se invece intercettato dall'aria di ventilazione sottomanto, questo calore viene poi allontanato insieme all'aria stessa attraverso il colmo della copertura. La ventilazione di copertura può essere utilmente integrata con quella realizzata nelle pareti perimetrali. Vi sono numerosi altri benefici che derivano dalla ventilazione sottomanto, tra i quali il mantenimento del pacchetto di copertura più asciutto, l'allontanamento dell'eventuale vapore che lo raggiungesse, la maggior durata di molti elementi da copertura (quelli in laterizio, in calcestruzzo, in legno, in metalli soggetti a corrosione per permanenza in ambienti umidi).
2. Il requisito si considera soddisfatto se viene realizzata una sezione passante minima di ventilazione pari a 500 cm²/ml (intercapedine di ventilazione alta minimo 6 cm).
3. La sezione di ventilazione si misura lungo la linea di mezzzeria della falda parallela alla linea di gronda.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		8

Sezione V - Tecniche di illuminazione naturale

Art. 152 - Dispositivi di illuminazione naturale a servizio di ambienti non direttamente accessibili dalla luce solare

1. Quando un locale non può essere illuminato direttamente dalla luce esterna è possibile condurvi luce attraverso appositi dispositivi tecnici, come tubi o pozzi di luce. Soprattutto nel caso dei tubi è necessario disporre di pareti interne al tubo altamente riflettenti, pena l'altrimenti bassa efficienza del sistema. In sommità il tubo avrà un elemento captatore che può essere un dispositivo motorizzato, in grado di seguire il percorso del sole nella volta celeste, una lente od un cupolino o un vetro piano con funzione di protezione dalle intemperie.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente, in almeno un locale non raggiungibile altrimenti dalla luce naturale, un dispositivo tra quelli sopra descritti od uno ad essi assimilabile. Per dimensioni pari a massimo 1,5 mq sarà considerato quale volume tecnico.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		25

Art. 153 - Dispositivi di illuminazione naturale a servizio di ambienti accessibili alla luce solare

1. Anche in presenza di un ambiente direttamente accessibile alla luce solare è possibile intervenire con dispositivi tecnici. adeguati per aumentare l'ingresso di luce in profondità negli ambienti od una sua più idonea distribuzione all'interno degli stessi. Ciò può ottenersi, per esempio, posando accanto ad una finestra, a quota maggiore di 2 m dal pavimento, una mensola superiormente specchiante. La luce solare diretta che la colpirà verrà riflessa verso il soffitto della stanza e da questo (che dovrà avere una tinta chiara) sarà fatta rimbalzare in profondità andando ad illuminare la stanza nelle zone più lontane dalla finestra. Si tratta di progettare ed orientare correttamente superfici dotate di opportune caratteristiche di riflessione, rifrazione, protezione antiabbagliamento, ottenendo un risparmio energetico oltre ad un maggiore comfort di vita negli spazi dotati di tali dispositivi.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente almeno un dispositivo tra quelli sopra descritti od uno ad essi assimilabile per una stanza di permanente stazionamento nell'edificio.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		20

Art. 154 - Dispositivi di illuminazione contemporanea di più ambienti

1. L'attenta progettazione finalizzata al risparmio energetico può contare anche su elementi di compartimentazione interni all'edificio o di chiusura dotati di trasparenza alla luce, così da ottenere che una fonte di illuminazione posta in un vano od all'esterno, illumini contemporaneamente un altro spazio. Un pozzo di luce può in questo modo illuminare più vani dai quali risulta diviso a mezzo di elementi trasparenti. Una lampada collocata in una stanza può servire da luce di cortesia per un corridoio passando attraverso il sopraluce di una porta.
2. Il requisito si considera soddisfatto se è presente almeno un dispositivo tra quelli sopra descritti, od uno ad essi assimilabile, nell'edificio od esternamente ad esso.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10

Sezione VI - Tecniche di controllo climatico con impiego del verde

Art. 155 - Uso del verde finalizzato al controllo microclimatico esterno

1. Nel progettare le piantumazioni di piante in un giardino è possibile tenere in opportuna considerazione la direzione dei venti dominanti estivi ed invernali, al fine di lasciare scorrere i primi anche in prossimità dell'edificio e schermare questo dagli altri. Attraverso opportune disposizioni di piante, appositamente scelte, si può ottenere anche un reindirizzamento dei venti, o la protezione solare di elementi dell'edificio al fine di evitarne il surriscaldamento estivo. Per ottenere quest'ultimo beneficio, tuttavia, le piante devono essere messe a dimora molto vicino all'edificio.
2. Il requisito si considera soddisfatto se viene dimostrata la finalizzazione dell'uso del verde al contenimento dei consumi energetici od all'aumento del comfort termoigrometrico. Per la progettazione del verde dovranno essere comunque rispettati i requisiti del regolamento del verde allegato al presente.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		10

Capo IV – Materiali e tecniche ecocompatibili

Premessa

L'architettura ecocompatibile considera l'edificio un organismo che si inserisce nello spazio senza costituire una barriera tra esterno e interno, al fine di consentire all'uomo di vivere in equilibrio ed in armonia con la natura e l'ambiente circostanti.

Ecocompatibili sono tutti quei processi produttivi ed i prodotti edilizi che non sono nocivi per gli esseri umani o per l'ambiente.

Sezione I – Qualità dei materiali ecocompatibili

Premessa

In generale principi di ecocompatibilità sono:

- l'indagine preliminare per individuare, localizzare e misurare eventuali fattori perturbatori ed inquinanti che possono esistere nell'ambiente, nei materiali e negli impianti;
- l'analisi della potenzialità energetica del sito che dovrà essere utilizzata al massimo grado, permettendo un microclima sempre gradevole in un ambiente naturale riequilibrato;
- la tutela e la salvaguardia dell'ambiente anche in caso di inserimenti che devono soddisfare alla condizione di compatibilità;

I criteri di scelta dei materiali devono rispondere ai seguenti punti fondamentali:

- utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali, per incentivare il recupero e la salvaguardia della tradizione locale, al fine di ridurre i costi ambientali dei trasporti;
- usare materie prime rinnovabili;
- privilegiare quei materiali naturali non nocivi o che non siano inquinanti o inquinati da trasformazioni che possano aver alterato le loro caratteristiche e che in ogni fase di utilizzo e trasformazione conservino costantemente la propria bio-ecologicità;
- fare uso di materiali o prodotti che siano riciclabili e riutilizzabili;
- usare quelli che non presentino radioattività in quantità riconosciuta come nociva per la salute dell'uomo;
- scegliere materiali che abbiano considerato il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
- materiali che garantiscano durabilità nel tempo.

Tutti i materiali da impiegare nei lavori edili corrispondano quanto più possibile alle prescrizioni delle seguenti norme, essere perfettamente lavorati, della migliore qualità ed accompagnati dalle rispettive certificazioni o con marchi riconosciuti.

Si preferiranno inoltre quei materiali nella cui produzione non siano stati usati:

- gas suscettibili di alterare il clima;
- ogni prodotto con presenza di solventi, formaldeide o additivati con prodotti sintetici di derivazione petrolchimica in genere;
- legni di latifoglie tropicali;
- materiali in cui sia presente radioattività;
- materiali e procedimenti in cui l'eco-bilancio non garantisca la sostenibilità.

Il Direttore dei Lavori dovrà attestare la congruità dei requisiti tecnici dei materiali usati con i principi sopra esposti, allegando quando possibile le schede tecniche e le certificazioni. Tale attestazione è di seguito indicata come "Attestazione di Rispondenza".

Art. 156 - Materiali, rivestimenti, colori, finiture ecocompatibili all'esterno

1. Si ritiene opportuno privilegiare materiali e finiture naturali o riciclabili che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nell'intero ciclo di vita. Sono da preferire prodotti innocui per la salute degli abitanti, al posto di materiali che riducono le capacità di traspirazione, di isolamento e volano termico, di omogeneità e salubrità complessiva dell'involucro edilizio. L'impiego di materiali ecocompatibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
2. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori sono contenute le certificazioni e le schede tecniche relative ai materiali utilizzati che attestino la rispondenza alle caratteristiche sopra riportate.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 157 - La muratura

1. Fatti salvi i materiali necessari per il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e stabilità degli edifici, potranno essere utilizzati i materiali di seguito riportati.
2. Per le murature, al fine di rispondere ai principi precedentemente esposti, possono essere usati mattoni in laterizio alveolato microporizzato con farina di legno, prodotti con garanzie di ecologicità e purezza delle materie prime.
3. In alcune parti dell'edificio potranno essere utilizzati murature in argilla cruda o laterizio porizzato con funzioni di regolatore termoigrometrico, oppure utilizzare per la totalità o per alcune parti delle abitazioni strutture e rivestimenti in legno, preferendo per quest'ultime le zone esposte a sud.
4. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori sono contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 4		15

Art. 158 - Pavimentazioni

1. Per le pavimentazioni è possibile utilizzare materiali come:
 - a) legno prelevato preferibilmente da coltivazioni programmate, privilegiando le essenze di specie di provenienza locale ed europea e scoraggiando quelle di provenienza esotica o in via di estinzione o che richiedano un notevole dispendio di energia per il trasporto e che non sia trattato con vernici o altre sostanze nocive,
 - b) il cotto che non sia trattato con vernici o altre sostanze nocive,
 - c) oppure linoleum naturale.
2. Si ricorda che proprio le finiture possono provocare un eccesso di sostanze tossiche negli edifici, si potrà quindi evitare vernici ed impregnanti per il legno o trattamenti per il cotto che non siano rigorosamente di origine naturale e privi di sostanze inquinanti, nel caso di ceramiche, marmi, evitare quelli che possono essere fonti di radiazioni.
3. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		15

Art. 159 - Legno

1. Si suggerisce di privilegiare le essenze di specie di provenienza locale ed europea scoraggiando quelle di provenienza esotica, o in via di estinzione, o che richiedano un notevole dispendio di energia per il trasporto. I vari elementi in legno (travi, tavolati, infissi, ecc.) preferibilmente dovrebbero essere stagionati naturalmente e non essere trattati con sostanze impregnanti derivate da sintesi petrolchimica.
2. Per i trattamenti necessari potranno essere utilizzati i sali di boro. Per ottenere risultati maggiori si potranno usare impregnanti e colori naturali a base di resine e oli vegetali.
3. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		15

Art. 160 - Calcestruzzi e cementi armati

1. Solai di piano ed eventuali strutture orizzontali e verticali (pilastri, cordoli) potranno essere realizzati in c.l.s. il quale dovrà avere preferibilmente come legante un cemento derivante da lavorazioni che non utilizzino sostanze estranee.
2. Nel caso si vogliano ottenere particolari prestazioni, il c.l.s. potrà essere confezionato preferendo di curare il dosaggio, la granulometria degli inerti e il rapporto acqua cemento, e nel caso questo non fosse sufficiente si potrà ricorrere ad additivi ecocompatibili.
3. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 3		15

Art. 161 - Intonaci e calci

1. Gli intonaci possono essere scelti tra quelli traspiranti e privi di sostanze nocive privilegiando come componente la calce. È possibile utilizzare la calce naturale, in quanto con ottime caratteristiche isolanti e regolatrici termigrometriche.
2. Gli intonaci esterni potranno avere, anche se non indispensabile per intonaci ben studiati nelle percentuali e qualità degli elementi, piccole quantità di cemento preferibilmente bianco; infatti questo colore vuole che gran parte dei suoi componenti siano scelti tra quelli naturali.
3. Le calci possono essere scelte tra quelle provenienti da materie prime naturali e senza alcun additivo, preferendo l'uso della calce idraulica naturale.
4. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 4		15

Art. 162 - Isolamento termico e acustico

1. Si dovranno impiegare per l'isolamento delle abitazioni e degli impianti materiali naturali rispondenti alle norme vigenti quali ad esempio:
 - a) argilla espansa e minerali adatta per intercapedini e di alleggerimento per malte e massetti,
 - b) fibra di cellulosa ottenuta dal riciclaggio della carta prive di sostanze nocive,
 - c) fibra di legno ricavata da trucioli o da lana di legno, provenienti dagli scarti non trattati delle segherie,
 - d) fibra di cocco,
 - e) fibra di juta è un materiale tessile ricavato dalla corteccia di piante esotiche che dopo una serie di lavorazioni diventa un tessuto sotto forma di feltro, utilizzato per sigillare spazi vuoti nei telai dei serramenti oppure come isolante acustico nei solai in legno,
 - f) sughero da utilizzare sfuso in granuli come isolamento per intercapedini o nei massetti, oppure in pannelli nei cappotti esterni, nelle intercapedini dei muri, nei solai e tetti,
 - g) altre fibre naturali.
2. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 163 - Vernici, colori, collanti, solventi e impregnanti

1. La composizione dei colori, vernici ecc., preferibilmente deriverà da sostanze naturali, per garantire la migliore qualità ecocompatibile ed il basso impatto ambientale. Di conseguenza sono scoraggiare sostanze artificiali o derivate da sintesi petrolchimica.
2. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Sezione II – Qualità progettuali ecocompatibili

Premessa

Si tratta di ricercare un'organizzazione ecologica dello spazio, attuando una gestione efficiente dei flussi di risorse ed un controllo della qualità ambientale, indicatori indispensabili per ragionare sulla città "sostenibile", rivolta verso l'ottimizzazione delle attività umane rispettando l'ecosistema e valorizzando il "capitale naturale", per assicurare alle generazioni future una quantità e una qualità di risorse analoghe a quelle di cui disponiamo noi oggi.

Le tipologie edilizie, la morfologia del luogo, i pendii, le conformazioni degli spazi aperti, la suddivisione del suolo, i manufatti preesistenti, sono alcuni tra gli elementi che definiscono i caratteri tipologici dello spazio costruito, ponendo come invariante fondamentale la tutela del paesaggio.

Qualità progettuali ecocompatibili sono:

1. Integrazione dell'intervento con l'ambiente naturale:
 - orientamento degli edifici di progetto studiata in funzione della massima disponibilità solare (geometrie solari), del
 - minimo ombreggiamento degli edifici esistenti e dei venti dominanti,
 - essenze vegetali compatibili con il contesto ambientale naturalistico e paesaggistico,
 - progettazione del verde e della piantumazione in maniera da ridurre la riflessione indesiderata del calore e
 - ombreggiare le facciate più soleggiate in estate e riparo dai venti freddi da nord,
 - adattamento alla morfologia del sito,
 - sistema di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche,
 - utilizzo di materiali che consentano il drenaggio dell'acqua piovana,
 - riduzione dell'effetto nocivo del gas Radon.
2. Integrazione dell'intervento con l'ambiente costruito:
 - riferimenti plani-volumetrici e scelte cromatico-materiche coerenti con le caratteristiche del luogo,
 - utilizzare alberature come schermature da fonti di inquinamento visivo e acustico,
 - distribuzione degli spazi interni, garantendo il massimo accesso al sole dei locali di soggiorno, localizzare spazi di accumulo a sud e locali di servizio come spazi tampone a nord,
 - differenziazione tipologico-funzionale dei fronti dei nuovi edifici in funzione dell'orientamento, a nord con minori o più piccole aperture rispetto a sud, perseguendo la tipologia degli alloggi a doppio affaccio,
 - verificare nella scelta del sito degli edifici la distanza da cabine di trasformazione, elettrodotti, antenne di trasmissione, di telefonia cellulare, tv, ecc.

Art. 164 - Orientamento dell'edificio

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest, con massima deviazione della parete di 40° ovest e 50° est; le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
2. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale redatta da un tecnico abilitato, sia presente un disegno specifico che ne illustri le caratteristiche.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 165 - Distribuzione degli spazi interni

1. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa preferibilmente saranno disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno bisogno di meno illuminazione e riscaldamento (ripostigli, lavanderie, corridoi, autorimesse, ecc.) dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da spazio tampone tra il fronte più freddo ed il resto dell'edificio.
2. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'elaborazione progettuale redatta da un tecnico abilitato, sia presente un disegno specifico che ne illustri le caratteristiche.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 166 - Riduzione effetto gas radon

1. I locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno da vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine, comunicanti direttamente all'esterno con griglie di protezione antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio e prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon).
2. Per proteggersi dal radon è inoltre necessario porre sopra il vespaio anche una guaina impermeabile al radon, e sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni,...). Inoltre dovranno essere ottemperate le raccomandazioni di legge.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
Commi 1 e 2	Nuova costruzione	15	Commi 1 e 2	Ristrutturazione edilizia	15

Art. 167 - Uso di materiali da costruzione naturali riciclabili

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione, nell'eventualità della loro demolizione e ai fini di ridurre l'impatto negativo sull'ambiente, dovrà essere garantita la riciclabilità dell'intero involucro edilizio, escludendo gli impianti, per almeno l'80%, mediante l'uso di materiali da costruzione, rivestimenti, isolanti e finiture, documentati naturali e riciclabili.
2. Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori siano contenute le certificazioni e schede tecniche relative ai materiali utilizzati e sia presente una relazione tecnica, redatta da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche specifiche.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 2		15

Art. 168 - Ottenimento del plus (+)

1. Per il riconoscimento di un PLUS(+) di merito relativo ai capi II, III e IV, si dovrà avere i seguenti requisiti:
 - a) aver ottenuto la classe A in tutte e tre i campi di applicazione (Capo II, III e IV),
 - b) nessun uso di isolanti termici di sintesi petrolchimica ad eccezioni del 3% (massimo 20 mq) di superficie della facciata esterna e di terrazze, tetto verde, perimetro e zoccolo,
 - c) nessun utilizzo di pavimenti, finestre, scuri, frangisole e porte in PVC;
 - d) nessun utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e di vernici contenenti solventi chimici e/o derivanti da sintesi petrolchimica;
 - e) nessun utilizzo di legno tropicale o che richiedano un notevole dispendio di energia per il trasporto;
 - f) l'abitazione dovrà soddisfare un fabbisogno energetico pari almeno al 20% in meno della classe più alta;

g) nessun utilizzo di impianto di climatizzazione estivo.

OBBLIGATORIO			FACOLTATIVO		
Rif. normativo	Intervento	Punteggio	Rif. normativo	Intervento	Punteggio
			Comma 1		Plus

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

Art. 169 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. La violazione alle disposizioni del presente regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR n° 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni ed integrazioni nei casi in esso contenuti.
2. Negli altri casi si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.Lgs. 267/00, art. 7 bis secondo le modalità di cui alla L.S. 689/81.

Art. 170 - Entrata in vigore

1. Il Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio n. 58 del 9/6/2008 si applica a decorrere dal giorno 10/6/2008.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio approvato con *Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3703 del 28/11/2003.*

DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE E L'ATTIVAZIONE DELLE STAZIONI A RADIO-FREQUENZA PER TELECOMUNICAZIONI NEL COMUNE DI SCHIO.

Art. 1 - Finalità

1. La presente disciplina, formulata ai sensi dell'art. 8 comma 6 L.22 Febbraio 2001 n° 36, ha lo scopo di disciplinare l'installazione, la modifica, l'adeguamento e l'esercizio delle stazioni a radio-frequenza per telecomunicazioni sul territorio comunale di Schio al fine di:
 - a) assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti;
 - b) garantire un adeguato sviluppo delle reti per il corretto funzionamento del servizio di telefonia mobile, a parità di condizioni tra i diversi Gestori;
 - c) favorire la trasparenza e la comunicazione nei rapporti tra Comune e Gestori, per promuovere una corretta informazione della popolazione;
 - d) realizzare un governo semplificato e concertato tra Comune e Gestori, dell'intero ciclo di vita dell'antenna, alla luce della normativa nazionale e regionale, in attesa dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (art. 13 comma 1, lett. q L.R. n° 11/2004), nell'ambito del quale i criteri di localizzazione rispetteranno le procedure previste dagli articoli 14 e 15 L.R. n° 11/2004.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. La presente disciplina si applica a tutte le stazioni a radio-frequenza per telecomunicazioni.
2. Si applicano le definizioni di cui alla L. 22 febbraio 2001 n° 36 e di cui al D. Lgs 1 agosto 2003 n° 259.

Art. 3 - Criteri di localizzazione

1. L'installazione e l'attivazione di stazioni a radio-frequenza per telecomunicazioni sono libere nell'intero territorio comunale, tenendo conto delle seguenti indicazioni riportate in apposito elaborato cartografico che sarà oggetto di aggiornamento annuale con approvazione della Giunta Comunale.
2. Sono individuate le aree di attenzione che includono
 - a) le zone del territorio comunale presidiate dai coni visuali individuati nel PRG, i siti e gli edifici caratterizzati da particolare rilevanza archeologica, storica, artistica, architettonica e le altre aree di particolare valenza ambientale e paesaggistica secondo le indicazioni del PRG;
 - b) gli spazi di territorio denominati "corridoi ecologici" posti lungo i torrenti Leogra, Gogna, Timonchio, Boldoro e Livergon, per una fascia della larghezza di m 20,00 misurata dall'argine del torrente verso l'esterno.
In tali aree è esclusa l'installazione di nuovi impianti, salvo deroga motivata dalla necessità dell'installazione ai fini della copertura del servizio pubblico di telefonia e dall'impossibilità di soluzioni alternative di localizzazione;
3. L'amministrazione comunale:
 - si riserva di individuare sul territorio comunale i siti di proprietà pubblica per l'installazione preferenziale di nuove antenne ed eventuali delocalizzazioni, ferma restando la possibilità di realizzare l'impianto o le delocalizzazioni su proprietà private, rispondendo a criteri di ottimizzazione della diffusione del servizio;
 - intende favorire l'installazione delle nuove attivazioni preferenzialmente su aree o siti già interessati dalla presenza di impianti tecnologici (tralicci, impianti di depurazione, altre stazioni radio base/cubicazione ...), comunque fino ad un massimo di tre antenne per impianto.

Art. 4 - Piano di sviluppo delle reti dei Gestori

1. Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale delle stazioni a radio-frequenza per telecomunicazioni nel territorio comunale, ogni Gestore interessato presenta al Comune il proprio piano di sviluppo delle reti, da realizzare nell'anno solare successivo.
2. Tale piano di sviluppo delle reti deve essere rispondente al *Programma Territoriale delle installazioni radio-base per la telefonia mobile* approvato annualmente dalla Giunta Comunale.

Art. 5 - Approvazione del "Programma territoriale delle installazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre"

1. Il "Programma territoriale delle installazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre" viene approvato dalla Giunta Comunale entro il 31 gennaio di ogni anno per l'anno in corso, ferma restando la possibilità di approvare più "Programmi" nel corso dell'anno, ogniqualvolta ne ricorra il caso (ad es. per aggiornamenti conseguenti all'apertura di nuove emittenti di onde elettromagnetiche).
2. Al fine di stabilire le modalità per l'elaborazione e la successiva approvazione del suddetto "Programma territoriale", la Giunta Comunale, con proprio provvedimento, istituisce le "Linee guida per la definizione della procedura tecnico - amministrativa finalizzata all'elaborazione ed all'approvazione del programma territoriale per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre".
3. La versione definitiva dell'annuale "Programma territoriale" verrà illustrata alla Commissione Consiliare competente, allargata ai Capigruppo consiliari.
4. L'intero iter di approvazione dell'annuale "Programma territoriale" deve essere ispirato a criteri di massima trasparenza, prevedendo forme di partecipazione dei cittadini adeguate all'importanza strategica del documento.
5. Nell'ambito delle normali funzioni di controllo e monitoraggio del territorio, verrà fornito un resoconto annuale, alla cittadinanza ed al Consiglio comunale, della situazione inerente la materia relativa alla presente "Disciplina", nelle forme e con le modalità ritenute più adeguate.

Art. 6 - Provvedimento autorizzatorio

1. L'installazione, la modifica e l'adeguamento delle stazioni a radio-frequenza per telecomunicazioni, nonché la modifica delle caratteristiche di emissione dei medesimi, sono subordinati al rilascio del provvedimento autorizzatorio di cui all'art. 87 D. Lgs 259/03.
2. Le relative domande devono essere corredate del parere favorevole dell'ARPAV.
3. Nello svolgimento dell'istruttoria, l'ufficio verifica la conformità dell'intervento alle disposizioni del D. Lgs 259/03, alla presente "Disciplina" e al "Programma territoriale delle installazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre".
4. Sono fatti salvi gli eventuali atti di assenso di competenza delle Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, alla salute e al patrimonio storico-artistico.

Art. 7 - Divieti e deroghe

1. Non può essere autorizzata l'installazione di impianti in siti ed aree non previsti nel "Programma territoriale delle installazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre", salvo la comprovata esigenza di copertura del servizio intervenuta successivamente alla data di presentazione del piano di sviluppo delle reti.

Art. 8 - Attivazione ed esercizio dell'impianto

1. Il Gestore è tenuto a comunicare l'inizio dei lavori entro il termine di 6 giorni dal loro effettivo inizio.
2. Il Gestore è tenuto a presentare al Comune la dichiarazione di fine lavori.
3. L'attivazione dell'impianto deve essere comunicata dal Gestore contestualmente sia all'ARPAV che al Comune.

Art. 9 - Accordi con i Gestori

1. La sottoscrizione da parte del Gestore del "Programma territoriale delle installazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre" sostanzia accordo ai sensi dell'art. 86 comma 2 D. Lgs 259/03.

Art. 10 - Norma transitoria

1. Sono fatti salvi ai sensi dell'art. 86 comma 2 D. Lgs 259/03 gli accordi e i protocolli d'intesa conclusi dal Comune con i Gestori per il primo accordo.
2. Successivamente all'entrata in vigore della presente "Disciplina", il Comune invita i Gestori a presentare entro un congruo termine, comunque non superiore ai novanta giorni, i propri piani di sviluppo delle reti ai sensi dell'art. 4 e avvia l'iter di approvazione del "Programma territoriale delle installazioni radio base per la telefonia mobile ed il digitale terrestre".

ALLEGATO A – DEFINIZIONE MODALITÀ TECNICHE, INFORMATICHE E AMMINISTRATIVE PER LA DEFINIZIONE DELLA NUMERAZIONE CIVICA (D.P.R. 223/89, ART. 42 E 43)

Risulta di strategica importanza la corretta individuazione sul territorio della numerazione civica, per dare una posizione precisa a moltissime informazioni disponibili negli archivi presenti all'interno delle amministrazioni comunali, prima fra tutte l'anagrafe comunale dei residenti. Pertanto la georeferenziazione della numerazione civica esterna in forma di centroide corrispondente alla targhettatura fisica ne risulta la diretta conseguenza in una rappresentazione spaziale dei dati associati.

A tale riguardo, le disposizioni legislative attualmente in vigore stabiliscono che tutti gli accessi dall'area di circolazione all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere devono essere provvisti di numerazione civica esterna. Questa può essere identificata con un riferimento diretto o indiretto alle unità ecografiche semplici (subalterni immobiliari come appartamenti, uffici etc.):

1. Diretto: quando le unità ecografiche si aprono sull'area di circolazione
2. Indiretto: quando le unità ecografiche semplici si aprono su cortili o spazi comuni

Numerazione civica esterna

Parti generali

Ogni unità ecografica semplice (singola unità immobiliare) deve essere identificata da una numerazione civica esterna ed interna, costituita da:



Nel caso di unità ecografica semplice ed univoca si assegna come numero civico interno il valore "1" che il proprietario può fare a meno di esporre.

La collocazione del numero civico esterno deve seguire le seguenti indicazioni:

- a) in un edificio senza recinzione ogni accesso carraio o pedonale va numerato.
- b) In presenza di una recinzione, vanno numerati gli accessi/varchi sulla medesima in rapporto all'accesso carraio o pedonale.

Il numero civico dell'edificio, ai fini anagrafici, dovrà essere quello dell'accesso pedonale. La targhetta identificativa va posta alla destra dell'accesso ad altezza leggibile, compresa tra 1,50 ed 1,70 m dal piano di calpestio.

Civico esterno corrispondente ad un unico ingresso intermedio

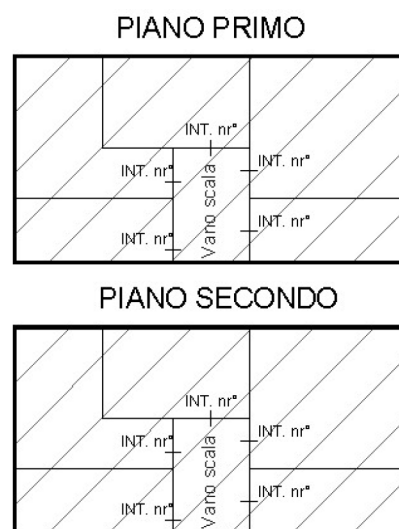
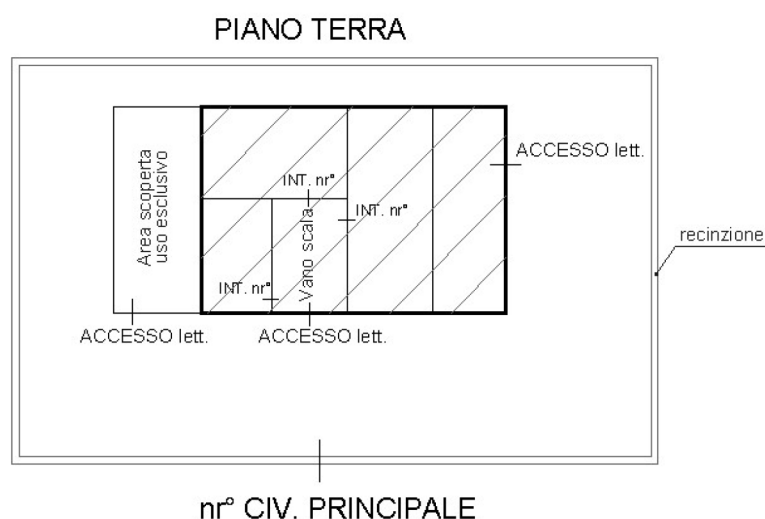
In presenza di un unico ingresso intermedio (vano scala o altri tipi di ingresso/accesso posti a piano terra) che dia accesso a più unità semplici, è sufficiente numerare ogni singola porta di ingresso con cifre arabe in serie naturale procedendo da sinistra verso destra secondo l'andamento della scala, o, nel caso di accessi singoli, dalla corte o dalle pertinenze comuni.

Nome via / / / /
Nome via civ. esterno piano civ. interno

Civico esterno corrispondente a più ingressi intermedi

Prima si identificano gli ingressi dalla pubblica via contrassegnanti dal numero civico esterno, poi gli accessi intermedi a più unità semplici numerandole con lettera minuscola in ordine alfabetico procedendo da sinistra verso destra; poi si procede alla numerazione interna.

Nome via / / / / / /
Nome via civ. esterno scala piano civ. interno



In presenza di nuove lottizzazioni o di lotti liberi (prospicienti alla pubblica via) fra edifici esistenti, risulta indispensabile lasciare numeri liberi per future attribuzioni, valutando la presenza di aree edificabili da P.R.G. (P.A.T. – P.I.).

Nel caso di numerazione civica preesistente, e non vi sia disponibilità di poter assegnare nuovi numeri, si deve attribuire il numero civico principale all'accesso pedonale, identificando gli accessi successivi con numero principale + lettera maiuscola (es. 2/A).

Nome via / / / / /
Nome via civ. esterno scala piano civ. interno

Numerazione civica interna

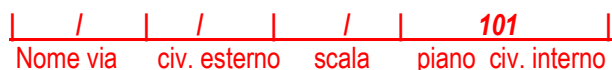
Nel caso in cui ad un numero civico corrispondano più unità abitative o produttive individuabili anche in più edifici, deve essere assegnata una numerazione interna.

Per numerazione interna si intende l'individuazione di ogni unità abitativa o sede di attività posta ai vari piani fuori terra o interrati. Sono esclusi parti comuni, autorimesse, ripostigli, etc.

L'attribuzione dovrà avvenire attraverso l'assegnazione di un numero progressivo formato da tre cifre, di cui:

la prima cifra identifica il numero del piano

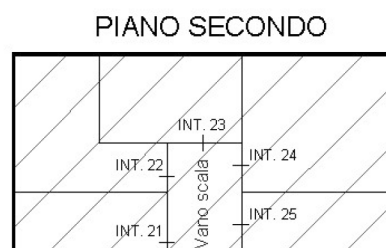
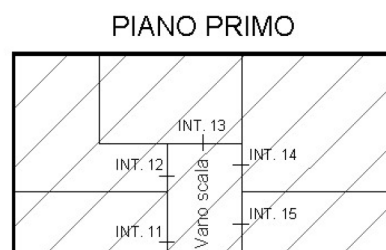
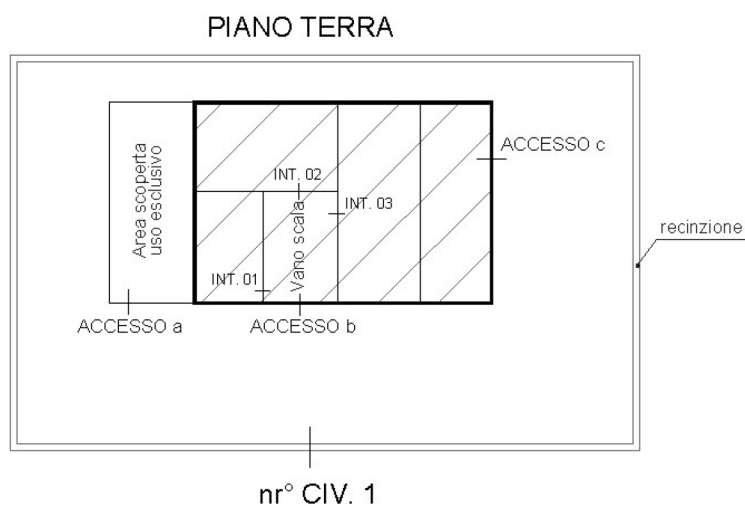
la seconda parte (seconda e terza cifra) individua il numero dell'interno: es



a) - 101, - 102, etc. primo piano interrato, interno 1, interno 2,

b) 001, 002, piano terra, interno 1, interno 2,

c) 101, 102, primo piano, interno 1, interno 2,



ALLEGATO B - RIFERIMENTI NORMATIVI

Nota generale: nel Regolamento Edilizio talune prescrizioni fanno riferimento ad un quadro normativo specifico di ordine superiore. In questi casi è possibile trovare corrispondenza tra il riferimento del Regolamento e tale quadro normativo. Tuttavia, poiché in molti casi il quadro normativo completo sarebbe troppo complesso per riportarlo interamente, si è proceduto indicando solo la normativa principale; si rimanda pertanto ai riferimenti ed richiami di legge eventualmente specificati nelle norme citate.

Art. 3, comma 1	Normativa Responsabile del procedimento: - L. 241/1990
Art. 5, comma 3, lettera d)	Variante essenziale: - art. 32, D.P.R. 380/2001 - art. 92, L.R. 61/1985
Art. 5, comma 3, lettera e)	Lavori pubblici: - L. 109/1994 - L.R. 27/2003
Art. 7, comma 1	Commissione Edilizia Integrata: - D.Lgs. 42/2004 - L.R. 63/1994
Art. 7, comma 5	Autorizzazione Beni Ambientali: - art. 146, D.Lgs. 42/2004
Art. 7, comma 9	Interventi in area sottoposta a vincolo beni ambientali: - art. 146 e 149, D.Lgs. 42/2004
Art. 7, comma 9, lettera e)	Zone boscate: - art. 142, D.Lgs. 42/2004 - L.R. 52/1978, art. 14 e successive modifiche
Art. 8, comma 5, lettera b)	Parametri urbanistici: - D.M. 1444/1968, art. 9
Art. 10, comma 3, lettera d)	Classificazione a destinazione "turistica": - L.R. 33/2002
Art. 10, comma 3, lettera e)	Classificazione a destinazione "commerciale": - L.R. 15/2004
Art. 10, comma 3, lettera g)	Associazioni di promozione sociale: - L.S. n. 383 del 7/12/2000
Art. 10, comma 3, lettera l)	Distanze e parametri urbanistici: - Impianti pubblici: previste dall'art. 74 della L.R. 61/85; - Interesse generale: di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68
Art. 12, comma 5, lettera e)	Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento: - UNI CIG
Art. 14, comma 2	Definizione di restauro: - art. 29, D.Lgs. 42/2004
Art. 15, comma 2	Normativa antisismica: - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n° 3274 - Dgrv n° 67 del 3 dicembre 2003
Art. 18, comma 4	Normativa in materia di smaltimento dei rifiuti: - D.Lgs. 152/2006
Art. 19, comma 2	Certificato di destinazione urbanistica: - art. 30, D.P.R. 380/2001 - L. 241/1990

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

Art. 21, comma 2, lettera a)	Insegne: - D.Lgs. 259/1992 - D.P.R. 495/1992
Art. 21, comma 2, lettera d)	Insegne: - D.Lgs. 259/1992 - D.P.R. 495/1992
Art. 21, comma 2, lettera e)	Serbatoi: - D.Lgs. n. 128/2006
Art. 21, comma 2, lettera i)	Canne fumarie o tubi di evacuazione fumi: - UNI CIG
Art. 27, comma 1	Procedimenti di rilascio permesso di costruire e presentazione delle D.I.A.: - D.P.R. 380/2001 - L. 241/1990 - L.R. 61/1985
Art. 28, comma 4, lett. e)	Normativa antincendio: - D.M. 04/05/98 - Circolare 05/05/98 n° 9 - D.M. 10/03/98 - D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982
Art. 28, comma 4, lett. f)	Normativa antisismica e geologiche: - L. 64/1974 - DM 11/3/1988
Art. 28, comma 4, lett. h)	Normativa antisismica e geologiche: - L. 64/1974 - DM 11/3/1988
Art. 29, comma 6, lett. B) - b)	Normativa in materia di tutela dei beni culturali ed ambientali: - D.Lgs. 42/2004
Art. 29, comma 6, lett. l)	Elaborati Piani Attuativi: - L. 457/1978 - L.R. 11/2004
Art. 31, comma 5	Edilizia convenzionata: - D.P.R. 380/2001 - L.R. 61/1985 - L.R. 42/99
Art. 31, comma 6	Interventi onerosi art. 22, comma 3: - D.P.R. 380/2001, art. 22, comma 5
Art. 32, comma 8,	Convenzioni Piani Attuativi: - D.P.R. 380/2001 - L.R. 11/2004
Art. 32, comma 9	Lavori Pubblici e Appalti: - D.Lgs. 163 del 12/4/2006 - L.R. 27/2003
Art. 34, comma 2	Normativa in materia di sicurezza: - L. 626/1994 - D.Lgs. 494/96 e sue succ. modif. e integr. - D.Lgs. n. 528 del 19/11/1999 - D.P.R. n. 222 del 3/7/2003
Art. 34, comma 4	Normativa in materia di Lavori Pubblici: - art. 2, comma 2, lettera b), punto 4) della L.R. n. 27 dell'11/11/2003 (opere di interesse regionale) - art. 41 della L.R. n. 27 dell'11/11/2003 (tutela dei lavoratori)

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

Art. 34, comma 8	Normativa in materia di indagine sui terreni: - L. 64/1974 - DM 11/3/1988
Art. 39, comma 1	Normativa in materia di Enti Locali: - art. 54, D.Lgs. 267/2000
Art. 40, comma 3	Normativa in materia igienico-sanitaria: - Testo Unico Leggi Sanitarie n. 1265/1934
Art. 40, comma 7, lettera b4)	Normativa in materia impianti: - L.S. 46/90 - D.M. n. 37 del 22/1/2008
Art. 40, comma 7, lettera b5)	Normativa in materia di autorimesse: - D.M. dell'1/2/1986
Art. 40, comma 7, lettera b7)	Normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche: - Legge 13/1989 - D.M. 236/1989 - Legge 104/1992 - L.R. 16/2007 - D.P.R. 503/1996
Art. 40, comma 7, lettera b10)	Normativa antincendio: - D.M. 04/05/98 - Circolare 05/05/98 n° 9 - D.M. 10/03/98 - D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982
Art. 41, comma 2	Procedura per numerazione civica: - Allegato A del Regolamento Edilizio Comunale
Art. 45, comma 6 comma 8, lett. d)	Normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche: - Legge 13/1989 - D.M. 236/1989 - Legge 104/1992 - L.R. 16/2007 - D.P.R. 503/1996
Art. 45, comma 6 comma 8, lett. d)	Normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche: - Legge 13/1989 - D.M. 236/1989 - Legge 104/1992 - L.R. 16/2007 - D.P.R. 503/1996
Art. 45, comma 3	Codice della Strada e Regolamento Attuativo: - D.Lgs. 259/1992 - D.P.R. 495/1992
Art. 49, comma 4	Normativa UNI per illuminazione esterna
Art. 51, comma 1	Codice della Strada e Regolamento Attuativo: - D.Lgs. 259/1992 - D.P.R. 495/1992
Art. 53, comma 2	Codice della Strada e Regolamento Attuativo: - D.Lgs. 259/1992 - D.P.R. 495/1992
Art. 57, comma 1	Normativa in materia di autorimesse: - D.M. dell'1/2/1986 Normativa antincendio: - D.M. 04/05/98 - Circolare 05/05/98 n° 9 - D.M. 10/03/98

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

	- D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982
Art. 57	Normativa autorimesse: - D.M. dell'1/2/1986 Normativa antincendio e centrali termiche: - D.M. 04/05/98 - Circolare 05/05/98 n° 9 - D.M. 10/03/98 - D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982 - Norme Tecniche richiamate dal D.Lgs. 311/2006
Art. 61, comma 6, lettera a)	Normativa requisiti acustici degli impianti: - D.P.C.M. 5/12/1997 - DL 262/2002
Art. 61, comma 7	Normativa in materia di tutela dei beni culturali ed ambientali: - D.Lgs. 42/2004
Art. 61, comma 8	Normativa in materia impianti: - L.S. 46/90 - D.M. n. 37 del 22/1/2008
Art. 68	Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi: - L.R. n. 12 del 6/4/1999
Art. 72, comma 1	Normativa tecnica ventilazione ed aerazione: - L. 1083/71 e D.M. 7/6/63 - UNI EN 832/2001 - UNI EN 13790/2005
Art. 73, comma 1	Normativa tecnica ventilazione meccanica: - L. 1083/71 e D.M. 7/6/63 - UNI EN 10339/1995 - UNI EN 832/2001 - UNI EN 13790/2005
Art. 74, comma 3	Normativa inquinamento acustico: - L. 447/1995 - D.P.C.M. 5/12/1997 - D.P.C.M. 1/3/1991 - D.P.C.M. 14/11/1997
Art. 76, comma 1	Normativa in materia di illuminazione artificiale: - UNI
Art. 77	Normativa tecnica per impianti termici civili - D.Lgs. 192/2006, Parte Quinta, Titolo II e Allegato IX, Parte Quinta - D.P.R. 1391/1970 per quanto applicabile secondo quanto disposto dal D.Lgs. 192/2006 (art. 290, comma 3) - L.S. 1083/1971 - D.M. 27/3/2006
Art. 77, comma 1	Normativa tecnica ventilazione meccanica: - L. 1083/71 e D.M. 7/6/63 - UNI 10339/1995 - UNI EN 832/2001 - UNI EN 13790/2005
Art. 77, comma 9	Normativa per impianti con capacità superiore a 35kW: - circolari del Ministero dell'Interno n° 68 del 25/11/1969 per gli impianti a gas e n° 73 del 29/9/1971 - DM 12/4/1996 - DM 28/4/2005
Art. 77, comma 11	Normativa di riferimento per installazione impianti: - D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985) - UNI-CIG 7129 - UNI-CTI 10344

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

Art. 78, comma 1	Normativa impianti elettrici: - L. 46/90 e succ. modif. e integr. - D.M. n. 37 del 7/12/2000 - Legge 13/1989 - D.M. 236/1989 - D.P.R. 503/1996 - Norme CEI
Art. 79, comma 1	Normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche: - Legge 13/1989 - D.M. 236/1989 - Legge 104/1992 - L.R. 16/2007 - D.P.R. 503/1996
Art. 79, comma 2, lettera a)	Normativa antincendio: - D.M. 04/05/98 - Circolare 05/05/98 n° 9 - D.M. 10/03/98 - D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982
Art. 82, comma 2	Testo Unico Leggi Sanitarie: - Art. 222 del R.D. 1265/34
Art. 83, comma 5, lett. a)	Normativa in materia di destinazioni speciali: - art. 9 della Circolare Regionale n° 13 del 1/7/97
Art. 84, comma 1	Normativa per attività produttive: - D.G.R.V. 1887/1997 Normativa in materia di sicurezza: - D.Lgs. 626/1994
Art. 84, comma 7	Normativa in materia di sicurezza: - D.Lgs. 626/1994
Art. 84, comma 8	Normativa antincendio: - D.M. 04/05/98 - Circolare 05/05/98 n° 9 - D.M. 10/03/98 - D.P.R. 12/01/98 n° 37 - DM 16/2/1982
Art. 85, comma 1	Normativa speciale edifici produttivi : - D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887
Art. 85, comma 2	Normativa di idonea ventilazione meccanica: - UNI 10339 - UNI EN 832/2001 - UNI EN 13790/2005
Art. 87, comma 1	Normativa speciale edifici produttivi : - D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887
Art. 87, comma 3	Normativa di idonea ventilazione meccanica: - UNI 10339 - UNI EN 832/2001 - UNI EN 13790/2005
Art. 88, comma 1	Normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche: - Legge 13/1989 - D.M. 236/1989 - Legge 104/1992 - L.R. 16/2007 - D.P.R. 503/1996
Art. 92, comma 1, 2, 7	Normativa in materia di bonifica dei suoli inquinati: - D.Lgs. 152/2006

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

Art. 98, comma 1	Normativa in materia di requisiti acustici passivi degli edifici: - Legge 447/1995 - D.P.C.M. 5/12/1997 - D.P.C.M. 14/11/1997
Art. 99, comma 2	Normativa vigente in materia di qualità delle acque destinate al consumo umano: - D.Lgs. 31/2001
Art. 99, comma 4	Normativa vigente in materia di trattamento domestico delle acque: - D.M. 21/12/90 n. 443
Art. 101, comma 1 e comma 2	Normativa in materia di trattamento dei reflui: - D.Lgs. 152/2006 - D.G.R.V. n. 2267 del 24/7/2007 Approvazione delle norme di salvaguardia
Art. 101	Normativa in materia di trattamento dei reflui e inquinamento acque superficiali: - D.Lgs. 152/2006 - D.G.R.V. n. 2267 del 24/7/2007 Approvazione delle norme di salvaguardia
Art. 102, comma 3	Normativa in materia di trattamento dei reflui e inquinamento acque superficiali: - D.Lgs. 152/2006 - D.G.R.V. n. 2267 del 24/7/2007 Approvazione delle norme di salvaguardia
Art. 105, comma 1	Normativa prevenzione incendi: - D.P.R. n. 577 del 29/7/1982
Art. 109, comma 1	Normativa antincendio: - DM 4/5/1998
Art. 107, comma 1	Normativa antincendio: - DM 16/2/1982 - D.P.R. n. 37 del 12/01/1998
Art. 110, comma 1	Normativa in materia di tutela dei beni culturali ed ambientali: - D.Lgs. 42/2004
Art. 112, comma 1	Normativa antisismica e geologiche: - L. 64/1974 - DM 11/3/1988
Art. 113, comma 1	Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006
Art. 115, comma 2	Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006, Allegato I
Art. 116, comma 2	Legge Finanziaria 2007: - L.S. 296 del 27/12/2006 Legge Finanziaria 2008 - L.S. 244 del 24/12/2007 Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006
Art. 124, comma 3	Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006
Art. 125, comma 2	Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - L. 10/91 - D.P.R. 412/1993
Art. 129	Normativa in materia di tutela delle acque: - D.Lgs. 152/2006 - D.G.R.V. n. 2267 del 24/7/2007 Approvazione delle norme di salvaguardia
Art. 137, comma 3	Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006, Allegato C, tabella 4b
Art. 137, comma 4	Normativa in materia di prestazioni energetiche degli edifici: - D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006, Allegato C, tabella 4a

ALLEGATO C – GLOSSARIO

Attestato di qualificazione energetica. E' il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. Al di fuori di quanto previsto all'articolo 8, comma 2, del D.Lgs. 192/05 e sue successive modificazioni e integrazioni, l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo ed è predisposto a cura dell'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica. A tal fine, l'attestato comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di certificazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo, qual è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo.

Certificazione energetica dell'edificio. Il complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 192/05 e sue successive modificazioni e integrazioni, per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Climatizzazione invernale o estiva. È l'insieme di funzioni atte ad assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria.

C.O.P. L'acronimo americano C.O.P. rappresenta il coefficiente della prestazione, rapporto tra la potenza frigorifera prodotta e quella elettrica necessaria: varia da 3-4 nella gamma ad aria sino a 6-7 con i compressori rotativi ad acqua, a pieno carico interno ai locali e quando l'estate tocca il picco.

Coperture invertite. Le coperture verdi, piantumate con erbe o arbusti contribuiscono a mantenere freschi gli ambienti sottostanti in estate, all'isolamento termico invernale e alla moderazione del flusso delle acque meteoriche. Vanno progettate con particolare perizia ed attenzione alle eventuali esigenze di manutenzione.

Coperture ventilate. Una copertura ventilata è così detta se permette il raffrescamento del suo manto o degli spazi di sottotetto non abitati attraverso lo scorrimento di aria in apposite intercapedini, che non sono quelle generate dalle sole curvature degli elementi del manto, ma stanno al di sotto di queste. Per essere ventilata una copertura deve inoltre avere aperture in linea di gronda, colmo, nei compluvi e nei displuvi che permettano agevole ingresso ed uscita dell'aria di ventilazione.

Dispositivi di captazione solare o di raffrescamento passivi. Si tratta di dotazioni che sfruttano le leggi fisico-chimiche naturali per prelevare dall'ambiente esterno caldo in inverno ed eventualmente fresco in estate e portarli all'interno degli spazi di ventilazione, senza comportare consumi energetici (es. serre solari, muri di Trombe, superfici vetrate tarate allo scopo, sistemi Barra-Costantini, muri d'acqua o di materiali a cambiamento di fase, collettori ad aria...).

Dispositivi di captazione solare o di raffrescamento attivi. Si tratta di dotazioni che sfruttano le leggi fisico-chimiche naturali per prelevare dall'ambiente esterno caldo in inverno ed eventualmente fresco in estate e portarli all'interno degli spazi di ventilazione, assistiti da dispositivi che consumano energia come pompe di ricircolo, ventilatori... (es. pannelli solari termici, sistemi fotovoltaici...).

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

Fonti energetiche rinnovabili. Sono quelle definite all'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo del 29 dicembre 2003, n. 387.

Gradi giorno. Di una località è il parametro convenzionale rappresentativo delle condizioni climatiche locali, utilizzato per stimare al meglio il fabbisogno energetico necessario per mantenere gli ambienti ad una temperatura prefissata; l'unità di misura utilizzata è il grado giorno, GG.

Impianto termico. È un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW.

Impianto termico di nuova installazione. È un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio precedentemente privo di impianto termico.

Involucro edilizio. È l'insieme delle strutture edilizie esterne che delimitano un edificio.

Massa frontale. Esprime il peso di un metro quadrato dell'elemento tecnico considerato, considerando, per semplicità, le sole chiusure opache. Nel caso di elementi non omogenei si considera il valore medio. Il punteggio relativo a queste voci è attribuito per masse frontali inferiori a quelle indicate se il calcolo dello sfasamento e smorzamento dell'onda termica in ingresso in estate fornisce valori pari o superiori a quelli indicati (riportare valori di riferimento).

Involucro a doppia pelle. Quando ad un edificio di per sé completo e funzionale si antepone verso l'esterno un ulteriore involucro, generalmente trasparente, si parla di edificio a doppia pelle. L'aria che scorre tra i due involucri di norma è gestita dagli impianti per la climatizzazione.

Pareti divisorie e solai intermedi. Si intendono le parti dell'edificio definite dalla norma UNI 8290 come "partizioni", cioè elementi tecnici che separano tra loro ambienti diversi (es. tramezze, muri divisorii, solai su spazi chiusi).

Pareti ventilate ad est-ovest. In estate le pareti perimetrali che si riscaldano maggiormente sono quelle ad ovest e ad est. Talora esse vengono rivestite con pannellature dietro le quali si muove liberamente un velo d'aria di raffrescamento. Si tratta di soluzioni efficaci, nelle quali sono da controllare prevalentemente gli aspetti delle intercapedini che possono generare rumore o propagare fiamme in caso di incendio.

Tra le possibili soluzioni costruttive quella della parete isolata "a cappotto" garantisce il migliore profilo prestazionale termoisolante.

Ponte termico. Elemento tecnico caratterizzato da una interruzione localizzata degli strati di isolamento termico. Si ottiene la sua eliminazione quando si provvede a ripristinare continuità dello strato isolante o si ottiene per altra via uniformità di trasmittanza dell'involucro. Si ottiene la sua correzione quando si provvede a rendere simili le trasmittanze dell'elemento considerato e di quelli contigui.

Ristrutturazione di un impianto termico. È un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari o parti di edificio in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

Schermature solari esterne. Sono sistemi che, applicati all'esterno di una superficie vetrata trasparente permettono una modulazione variabile e controllata dei parametri energetici e ottico luminosi in risposta alle sollecitazioni solari.

Sostituzione di un generatore di calore. È la rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo, di potenza termica non superiore del 10% alla potenza del generatore sostituito, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.

Strutture: Si intendono le parti dell'edificio definite dalla norma UNI 8290 come "chiusure", cioè elementi tecnici che racchiudono uno spazio separandolo dall'ambiente esterno (es. murature perimetrali, coperture, solai su portici...).

Vetrocamera con deposito bassoemissivo. La deposizione su una superficie in vetro di alcuni ossidi metallici ne aumenta notevolmente le prestazioni di isolamento termico pur non modificandone significativamente sulla trasmissione luminosa.

Allegato D – DATI CLIMATICI

	VALDAGNO	SCHIO
Zona Climatica	E	E
Gradi Giorno	2617	2588
Altitudine (m s.l.m.)	230	200

Glossario:

Zona Climatica: si intende la classificazione climatica dei comuni italiani introdotta dal D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, in attuazione della Legge 9 gennaio 1991, n. 10. Tale Decreto ha suddiviso tutti i comuni d'Italia in sei zone climatiche. Per ogni zona climatica ha dato indicazioni relativamente ai gradi giorno corrispondenti nonché il periodo e la quantità di ore per cui è possibile accendere il riscaldamento negli edifici. I Comuni di Schio e Valdagno sono classificati in zona E, ovvero posso accendere il riscaldamento nel periodo dal 15 ottobre fino al 15 aprile per 14 ore al giorno. I Sindaci dei Comuni possono ampliare, a fronte di comprovate esigenze, i periodi annuali di esercizio e la durata giornaliera di accensione dei riscaldamenti, dandone immediata notizia alla popolazione. Al di fuori di tali periodi, gli impianti termici possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustificino l'esercizio e, comunque, con durata giornaliera non superiore alla metà di quella prevista a pieno regime.

ALLEGATO E - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI PRESENTAZIONE DELLA D.I.A. E **DELLA COMUNICAZIONE PREVENTIVA** E DI PRESENTAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Formulazione della domanda e documenti da presentare

Per presentare domanda di rilascio di permesso di costruire, la Dichiarazione di Inizio Attività o la richiesta di approvazione di un Piano Attuativo è necessaria la seguente documentazione:

- ❑ La domanda formulata sull'apposito modulo fornito dal Comune e scaricabile dal sito internet dello stesso; tale domanda dovrà essere indirizzata all'Amministrazione Comunale. Devono tassativamente essere compilati i campi relativi a: dati anagrafici, l'indirizzo, il codice fiscale dei richiedenti e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto. **Si ricorda che ogni variazione dei dati deve essere comunicata al Dirigente competente.**
- ❑ Alle domande di permesso di costruire e alle D.I.A. vanno allegare, in copia, le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
- ❑ Alla domanda di permesso di costruire, che deve essere compilata in ogni sua parte, vanno allegati:
 - a) l'attestazione che legittima ad intervenire sull'immobile oppure una attestazione concernente il titolo di legittimazione;
 - b) gli elaborati tecnici necessari per tipo di intervento definiti al successivo punto 2;
 - c) lo sviluppo dei calcoli attestanti il rispetto degli indici urbanistici;
 - d) le attestazioni relative alla conformità del progetto alla normativa sismica;
 - e) la relazione geologica e geotecnica nei casi previsti dalla normativa vigente in materia redatta dal professionista abilitato sulla base di adeguate indagini geognostiche in sito;
 - f) l'indicazione dei punti di allaccio alle reti dei sottoservizi (Enel, acqua, gas), lo schema della rete fognaria completo della relativa richiesta di autorizzazione agli scarichi e lo schema di smaltimento delle acque meteoriche;
 - g) dichiarazione circa l'assenza di modifiche degli impianti;
 - h) l'autocertificazione igienico-sanitaria;
 - i) la relazione idrogeologica nel caso in cui, in assenza di allacciamento alla fognatura esistente, si renda necessario lo scarico di reflui nel suolo;
 - l) indicazione della posizione degli impianti di riscaldamento (ad esempio: centrale termica, canne fumarie, gruppi compressori);
 - m) dichiarazione circa la necessità di ottenere il parere dei Vigili del Fuoco in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - n) documentazione in materia di sicurezza degli impianti ai sensi della legislazione vigente;
 - o) la documentazione finalizzata al rispetto di quanto previsto al Titolo VI relativo alle prestazioni ambientali degli edifici;
 - p) documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici ai sensi della legislazione vigente;
 - q) ogni altra documentazione ritenuta necessaria in relazione all'intervento;
 - r) *domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue in assenza di fognatura pubblica;*
 - s) *documentazione relativa alle idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgersi in quota da redigersi secondo le istruzioni tecniche dell'allegato A alla D.G.R.V. n. 2774 del 22/9/2009.*

2. Numero di copie degli elaborati da presentare allegati alle domande

Si riporta di seguito l'elenco delle istanze con l'indicazione del numero di copie degli elaborati da allegare a ciascuna di esse:

	N° copie
Comunicazioni Preventive	1
Denuncia di Inizio Attività:	1
Permesso di costruire:	2
Permesso di Costruire di opere di urbanizzazione primaria inferiori a 5.278.000 euro:	3
Autorizzazione beni ambientali:	1
Autorizzazione per immobili ricadenti in vincolo idrogeologico:	1
Parere ASL quando necessario:	2
Domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue in assenza di fognatura pubblica	1

Nel caso di istanze non collegate al procedimento di permesso di costruire, le copie degli elaborati da allegare a ciascuna di esse risultano essere le seguenti:

	N° copie
autorizzazione beni ambientali:	3
autorizzazione per immobili ricadenti in vincolo idrogeologico:	2
Domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue in assenza di fognatura pubblica	1

3. Indicazione degli elaborati tecnici da allegare alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A. o di Comunicazione preventiva

- ☐ I disegni devono essere datati e piegati nelle dimensioni UNI in scala uguale o superiore a quella nel presente articolo.
- ☐ Per gli interventi sugli edifici esistenti, assoggettati a specifiche discipline di tutela dalle disposizioni di leggi vigenti o dagli strumenti urbanistici, deve essere allegata al permesso di costruire o alla D.I.A. una esauriente documentazione grafica e fotografica. Tale documentazione deve dimostrare la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia degli edifici. Deve inoltre essere allegata al progetto una relazione specifica che illustri l'utilizzo dei materiali, le modalità di intervento e gli accorgimenti da adottare per salvaguardare gli elementi costitutivi i caratteri originali degli edifici.
- ☐ Gli elaborati, in relazione alla natura degli interventi, devono in ogni caso comprendere:
 - a) documentazione catastale in scala 1:2000 estesa ad un ambito sufficientemente ampio della località interessata. Essa dovrà contenere i punti di riferimento idonei per individuare correttamente l'intervento proposto;
 - b) estratto cartografico dei piani urbanistici vigenti e adottati (P.R.G., strumenti attuativi);
 - c) relazione descrittiva dell'intervento che contenga anche l'indicazione delle norme urbanistiche vigenti ed adottate applicabili all'intervento stesso e la relativa asseverazione da parte del tecnico abilitato redatta ai sensi dell'art. 481 del Cod. Penale. Dovranno inoltre essere indicate le servitù e gli altri eventuali vincoli gravanti sull'area in esame;
 - d) ogni altra documentazione ritenuta necessaria in relazione all'intervento.
- ☐ Con riferimento alle singole opere previste, i progetti, oltre a quanto indicato nei commi precedenti, devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati.
 - A) Per nuove costruzioni, ampliamenti, anche nel sottosuolo, sopraelevazioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione:
 - a) relazione contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - b) planimetria in scala 1:500 sulla base di un rilievo topografico. Essa dovrà indicare:
 - b 1) l'orientamento (normalmente il Nord va orientato verso l'alto);
 - b 2) il lotto di pertinenza dell'edificio da costruire sul quale deve sorgere l'edificio;

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

Allegato approvato con Det. Dir. n. 24_D1_/2010 del 20/5/2010 esecutiva dal 20/5/2010

- b 3) sviluppo dell'ingombro massimo planimetrico ed altimetrico del nuovo edificio;
 - b 4) le quote orizzontali e verticali del terreno sia nello stato di fatto sia nella versione di progetto;
 - b 5) le curve di livello principali;
 - b 6) i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con l'indicazione dei distacchi dai confini e dalle strade, di altezza, orientamento delle falde del tetto.
 - b 7) dimensioni e caratteristiche delle strade adiacenti il lotto;
 - b 8) gli allineamenti stradali quotati sia dei fabbricati che delle recinzioni;
 - b 9) altre indicazioni utili per la comprensione dell'intervento.
 - c) planimetria, in scala adeguata di sistemazione dell'area con particolare riferimento a:
 - c 1) accessi pedonali e carrabili;
 - c 2) spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli;
 - c 3) pavimentazioni;
 - c 4) eventuali punti luce esterni alla recinzione;
 - c 5) localizzazione dell'area per la raccolta dei rifiuti in relazione alla tipologia e alla destinazione dell'insediamento;
 - d) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano, anche interrato dell'edificio, il sottotetto se praticabile e la copertura. Le piante devono indicare le dimensioni per vano e complessive dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto;
 - e) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
 - f) sezioni verticali quotate, in scala 1:100, ortogonali tra loro, con l'indicazione delle quote del terreno circostante;
 - g) particolari del prospetto dell'edificio in scala adeguata, quando ritenuto necessario, con l'indicazione dei materiali e dei colori impiegati;
 - h) planimetria del fabbricato, in scala adeguata, con l'indicazione degli impianti quotati ed estesi fino alle reti collettrici dei pubblici servizi;
 - i) documentazione fotografica dell'area interessata dall'intervento ed eventualmente dell'edificio oggetto di intervento;
 - l) dati metrici completi del progetto con eventuale schema planovolumetrico;
 - m) nel caso di interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai precedenti punti possono essere redatti anche in scala minore purché sia garantita la comprensione dell'intervento;
 - n) nel caso di ampliamento o ristrutturazione gli elaborati sopra richiesti devono essere completi anche dello stato di fatto esistente relativo a tutto il fabbricato e di tavola sinottica;
 - o) nel caso di insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali.
- B) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:**
- a) gli stessi di cui al precedente punto A). La relazione, in particolare, deve descrivere dettagliatamente il fabbricato ed il tipo di intervento anche con la produzione di indicazioni grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto su una tavola comparativa adottando colori indelebili diversificati. L'indicazione dei manufatti o parti di muratura da demolire deve essere effettuata con colore giallo, l'indicazione dei manufatti o parti di muratura da costruire dovrà essere effettuata con colore rosso.
 - b) per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli di cui alle normative vigenti in materia di tutela di beni culturali e ambientali o assoggettati a specifica tutela dal P.R.G., è richiesta anche una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento. Tale relazione deve essere corredata da documentazione grafica e fotografica relativa ai particolari costruttivi.
 - c) Gli elaborati richiesti per gli interventi di manutenzione straordinaria possono riguardare solo la parte di immobile oggetto di intervento.
- C) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:**
- a) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite ai capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti esistenti o previste dal P.R.G.;
 - b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20 o in scala adeguata;

Regolamento Edilizio Comunale aggiornato con D.C.C. di Schio n. 87 del 26/10/2009

Allegato approvato con Det. Dir. n. 24_D1_/2010 del 20/5/2010 esecutiva dal 20/5/2010

- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - d) l'indicazione dei materiali impiegati.
- D) Per le opere di urbanizzazione:
- a) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - c) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati.
- Inoltre per opere di urbanizzazione primaria inferiori a euro 5.278.000 ammessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovranno essere presentati anche i seguenti:
- d) elaborati tecnici, grafici ed economici (compresi computo metrico, capitolato speciale d'appalto) di progetto definitivi / esecutivi ai sensi della L. 109/94 e successive modifiche e integrazioni;
 - e) richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore a € 5.278.000 a scomputo degli oneri dovuti ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16, comma 2;
 - f) autocertificazione rilasciata dal titolare del permesso di costruire nelle forme previste dal DPR 445/2000, inerente la dichiarazione di avvalersi, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di soggetti in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D. Lgs. 163/2006.
- E) Per i depositi di merci o di materiali:
- a) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- F) Per le demolizioni:
- a) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato;
 - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
 - c) (Lettera soppressa a seguito osservazioni).
- G) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- a) relazione tecnica descrittiva;
 - b) planimetria, in scala adeguata al tipo di intervento quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - c) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- H) Per varianti a progetti approvati:
- a) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto elaborato sinottico con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature riferite allo stato di progetto approvato progetto approvato.
- I) Per i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica e Privata: quanto previsto dalla normativa vigente nonché quanto previsto dagli uffici competenti.
- La documentazione da presentare, il numero delle copie e le modalità di svolgimento dell'iter di formazione dei piani sono definiti dalle Linee guida e dalla modulistica predisposta dall'Ufficio Piani Attuativi e gestione convenzioni. Il rispetto dei rispettivi contenuti è obbligatorio e potrà essere aggiornata e successivamente pubblicata sul sito Internet comunale e messa a disposizione presso gli uffici stessi.
- In tutti i casi, in sede di esame istruttorio delle relative istanze potrà essere richiesta la presentazione di ulteriore documentazione necessaria a comprovare la conformità del progetto alle norme di legge, ai regolamenti e agli strumenti urbanistici o alla migliore valutazione degli aspetti urbanistici e ambientali.
- J) Domanda di autorizzazione allo scarico su suolo, in acque superficiali

L'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003 classifica il territorio comunale come zona sismica e lo fa ricadere nella classe terza. Le costruzioni dovranno rispettare quanto contenuto in detta ordinanza e nei successivi

provvedimenti. Gli interventi che possono alterare l'assetto geologico, geomorfologico, idrologico e che ricadono in terreni definiti pessimo, scadente e mediocre dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" (Tav. 10 del P.R.G.) dovranno essere corredati, oltre a quanto previsto dai commi precedenti e dalla citata ordinanza da quanto segue in funzione della classe di rischio:

- a) interventi in "terreno pessimo": da uno studio, che mediante specifiche e puntuali indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche, certifichi con esattezza in quale classe ricade l'area interessata. Qualora le indagini confermino le caratteristiche di "terreno pessimo" dell'area, non sarà consentita alcuna nuova edificazione. Gli interventi sugli edifici esistenti sono quelli previsti dalle N.T.A. del P.R.G. art. 1.1.
- b) interventi in "terreno scadente": da uno studio di fattibilità completo comprendente l'indagine geologico-tecnica da sviluppare su superficie e scala adeguate all'opera da realizzare, indagini geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche riferite all'area interessata dall'intervento;
- c) interventi in "terreno mediocre": da un rilievo geologico-tecnico volto ad individuare eventuali situazioni locali di rischio alle quali si dovrà provvedere con le più opportune indagini geognostico-esplorative sull'area direttamente interessata dall'intervento.

4. Modalità di presentazione della domanda e di rilascio dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue in assenza di fognatura pubblica.

Nelle aree non servite da pubblica fognatura gli scarichi di acque reflue su suolo o in acque superficiali dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Schio. L'autorizzazione dovrà essere richiesta su apposito modulo e completa della relativa documentazione.

Verrà eseguita dagli uffici competenti la verifica tecnica preliminare.

La richiesta di autorizzazione si intende accettata ed i lavori possono iniziare:

- in caso di richiesta di Permesso di Costruire, dalla data di rilascio dello stesso;
- in caso di presentazione di Dia o Comunicazione Preventiva, trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione senza alcuna comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione.

Ai fini della conclusione del procedimento di autorizzazione, a fine lavori o alla richiesta del certificato di agibilità se necessario, dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- documentazione fotografica dell'impianto realizzato;
- asseverazione del tecnico progettista che l'impianto è stato realizzato come da progetto sul modulo predisposto dall'Ufficio competente.

L'autorizzazione allo scarico ha validità di 4 anni e si intende tacitamente rinnovata se non intervengono variazioni significative della tipologia del sistema di trattamento e più in generale delle caratteristiche dello scarico (art. 21 comma 6 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto).

Si fa presente che nel caso in cui la zona di ubicazione dello scarico dovesse essere successivamente raggiunta dalla fognatura pubblica, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di fognatura e depurazione di Alto Vicentino Servizi spa, approvato dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione, **il proprietario è obbligato all'allaccio a tale fognatura a sua cura e spese secondo le modalità descritte nel citato Regolamento e pertanto l'autorizzazione rilasciata decadrà automaticamente.**

Alla domanda di autorizzazione vanno allegati:

- a) Relazione tecnica, geologica e idrogeologica relativa al tipo di impianto e al suo dimensionamento;
- b) Valutazione d'Incidenza Ambientale se dovuta;
- c) Planimetria di progetto e particolari costruttivi secondo indicazioni della relazione tecnica di cui al precedente punto a);
- d) Concessione idraulica dell'ente competente in caso di scarico in corso d'acqua superficiale demaniale
- e) Nullaosta del proprietario in caso di scarichi che recapitano in canali o condotte di proprietà di terzi. In questo caso dovrà inoltre essere prodotta anche l'autorizzazione allo scarico nel recettore finale di tale canale o condotta.

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI PER ABUSI EDILIZI E PAESAGGISTICI

1) ABUSI EDILIZI ai sensi del DPR 380/2001:

a) **Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 33 commi 2 e 6 bis** (interventi di ristrutturazione edilizia compresi nell'art. 10 comma 1, in assenza o in totale difformità dal permesso a costruire o dalla denuncia di inizio attività - art. 22 c. 3) **e all'art. 34 commi 2 e 2 bis se ad uso residenziale** (parziale difformità dal permesso a costruire o dalla DIA) ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare, si applicano i seguenti criteri:

- **il calcolo del costo di costruzione per edifici residenziali** è determinato applicando il metodo di cui alla legge 392/78 assumendo come **costo base di produzione al metro quadrato** il più recente costo base di produzione fissato dal Ministero dei Lavori Pubblici (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), **attualizzato** alla data di irrogazione della sanzione, in base all'ultimo indice ISTAT disponibile relativo al costo di costruzione. Detto costo base, attualizzato, sarà moltiplicato per la superficie convenzionale abusivamente realizzata (computata applicando il metodo previsto dalla legge 392/78) così pervenendo al costo di costruzione ai fini dell'applicazione della sanzione.
- la stima **dell'incremento del valore venale** dell'immobile per edifici aventi destinazione diversa da quella residenziale, è effettuata applicando i valori unitari desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia del territorio di Vicenza per il Comune di Schio, per la tipologia di appartenenza e per la microzona in cui ricade l'abuso, moltiplicati per la superficie lorda dell'immobile, ivi compresi gli incrementi planimetrici utili e per coefficienti correttivi in relazione alla tipologia dell'intervento. Il tutto conformemente alla procedura esposta al punto 1.1 seguente.

b) **Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 36** (interventi in assenza o in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA di cui all'art. 22 c. 3) **con accertamento di conformità urbanistica/ edilizia e sanatoria**: ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare si applicano i seguenti criteri:

- **il calcolo del contributo/costo di costruzione** è computato con le modalità stabilite dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. al quale si rinvia;
- per gli interventi il cui contributo di costruzione non risulta quantificabile (con accertamento di conformità urbanistica ed edilizia), si applica la sanzione di **€ 516,00** mutuata dalla sanzione minima per la realizzazione di opere edilizie minori in assenza o in difformità dalla SCIA.

c) **Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 37, 1° comma** (in assenza o in difformità dalla SCIA) **e all'art. 34 commi 2 e 2 bis se di uso diverso dal residenziale** (in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA): ai fini della determinazione della sanzione amministrativa da comminare si applicano i seguenti criteri:

- **l'incremento del valore venale dell'immobile** conseguente all'abuso, è calcolato **applicando il procedimento di cui al successivo punto 1.1 con un minimo di € 516,00** mutuata dalla sanzione minima per la realizzazione di opere edilizie minori in assenza o in difformità dalla SCIA.
- per gli interventi minori si applicano le sanzioni forfetarie di cui **al successivo punto 1.4**.

d) **Per gli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 37 comma 5**: la presentazione spontanea della SCIA con lavori in corso di esecuzione, è soggetta all'applicazione di una sanzione di euro **516,00**.

e) **Interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 7** del DPR 380/2001 (interventi di edilizia libera): in assenza della Comunicazione Preventiva e/o della relazione tecnica asseverata prevista per gli interventi di cui all'art. 6 comma 2 lettere a) (manutenzione straordinaria ed e-bis (modifiche interne e cambio d'uso senza opere di locali adibiti ad esercizio d'impresa), si applica la sanzione di **258,00 euro**. La sanzione è ridotta di due terzi se la Comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

f) Nei casi in cui la sanzione è stabilita fra un minimo e un massimo (**art. 33 commi 3 e 4; art. 37 comma 2**), la graduazione della sanzione stessa, ai fini della sua applicazione, sarà effettuata in misura crescente da **516,00 a 5.164,00 euro o da 516,00 a 10.329,00 euro**, come esposto nelle specifiche tabelle di seguito

inserite (tabelle 1.3.1 e 1.3.2) e con riferimento ed in proporzione all'**incremento del valore venale (lvv)** conseguito.

DEFINIZIONI E CRITERI PER LE STIME

1.1 - Incremento del valore venale.

1.1.1 – Criteri generali

L'**aumento di valore venale** dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

L'importo delle sanzioni forfettarie, è determinato in base ad una griglia, che gradua l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile, a seguito della esecuzione delle opere.

La sanzione minima da comminare è quantificata, in ogni caso, in misura non inferiore a € 516,00.

1.1.2 Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti:

- **Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato (*Minimo e Massimo*)** rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare);
- **Categoria Catastale** con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.E.U. in conseguenza degli interventi eseguiti;
- **Superficie Convenzionale**: è la Superficie Utile Lorda dell'unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, la porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, calcolata con i prospetti di calcolo indicati al successivo punto 1.2.2.3 ed allegati al presente Regolamento;
- **Coefficiente di rettifica del valore precedente** è il coefficiente da applicare esclusivamente al **Valore di Mercato Minimo**, in funzione della tipologia di intervento eseguito; decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate, in modo da determinare il valore iniziale che si assume per definizione come valore di mercato minimo, in base allo stato di conservazione dell'immobile e degli interventi necessari per raggiungere il valore di mercato massimo.

1.2 - Determinazione del valore venale

La determinazione del valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento), avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente, e riassunti nei sottostanti punti 1.2.1 e 1.2.2.

1.2.1 - Valore Venale Attuale

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il *Valore Unitario di Riferimento* attuale (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

1.2.1.1 - Valore Unitario di Riferimento Attuale

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde al **Valore di Mercato Massimo** (alla data della stima) espresso in €/mq di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. ed il Valore è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

1.2.2 - Valore Venale Precedente all'intervento

Il Valore Venale Precedente è pari al prodotto fra il *Valore Unitario di Riferimento* precedente (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale prima dell'intervento.

1.2.2.1- Valore Unitario di Riferimento Precedente

Il Valore Unitario di Riferimento Precedente corrisponde **al Valore di Mercato Minimo** espresso in €/mq di Superficie Lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I., ed il Valore è riferito alla data di accertamento dell'abuso rettificato in base ai coefficienti di cui al punto successivo.

1.2.2.2 - Coefficiente di Rettifica del valore precedente

Nuova Edificazione/Ristrutturazione urbanistica	coeff. di abbatt. 0,10;
Ristrutturazione Edilizia	coeff. di abbatt. 0,30;
Restauro e Risanamento Conservativo	coeff. di abbatt. 0,50;
Manutenzione straordinaria	coeff. di abbatt. 0,80.

Detto coefficiente si applica solo per la determinazione del Valore venale dell'immobile precedente alla esecuzione degli interventi sanzionati.

1.2.2.3 – Prospetti di calcolo

Per il calcolo dell'incremento di valore venale dell'immobile si dovrà fare riferimento ai prospetti di calcolo redatti in relazione alle singole destinazioni, allegati alla presente Disciplina ed individuati con le seguenti sigle:

- MOD. A/R (immobili ad uso residenziale);
- MOD. A/D (immobili ad uso direzionale);
- MOD. A/C (immobili ad uso commerciale);
- MOD. A/TR (immobili ad uso turistico/ricettivo);
- MOD. A/AI (immobili ad uso artigianale/industriale);
- MOD. A/A (immobili ad uso agricolo).

Per eventuali destinazioni d'uso diverse quelle riportate nei prospetti di calcolo sopra indicati, saranno utilizzati i prospetti fra essi maggiormente riconducibili alla tipologia di attività/uso interessata.

1.3 - Sanzioni edilizie forfetarie

Al fine di determinare criteri oggettivi nella applicazione delle sanzioni forfetarie previste dal DPR 380/2001, le stesse sono determinate in funzione dell'incremento di valore degli immobili per effetto degli interventi eseguiti. Le sanzioni sono suddivise per scaglioni in base alle sottostanti tabelle:

1.3.1 Fattispecie di cui agli artt. 33 c. 3-4-6bis e all'art. 37c. 4 del DPR 380/2001:

Incremento di Valore venale		Sanzione da comminare
da €.	ad €.	€.
	€. < 10329,14	€. 516,00
€. 10329,14	€. 15493,71	€. 1033,00
€. 15493,71	€. 20658,28	€. 1549,00
€. 20658,28	€. 25822,84	€. 2065,00
€. 25822,84	€. 30987,41	€. 2582,00
€. 30987,41	€. 36151,98	€. 3098,00
€. 36151,98	€. 41316,55	€. 3615,00
€. 41316,55	€. 46481,12	€. 4131,00
€. 46481,12	€. 51645,69	€. 4648,00
	€. > 51645,69	€. 5164,00

1.3.2 - Fattispecie di cui all'art. 37 c. 2 del DPR 380/2001:

Incremento di Valore venale calcolato come al p.to 1.1.		Sanzione da comminare
da €.	ad €.	€.
	€.< 5164,57	€. 1033,00
€. 5164,58	€. 10329,14	€. 1549,00
€. 10329,15	€. 15493,71	€. 2065,00
€. 15493,72	€. 20658,28	€. 2582,00
€. 20658,29	€. 25822,84	€. 3098,00
€. 25822,85	€. 30987,41	€. 3615,00
€. 30987,42	€. 36151,98	€. 4131,00
€. 36151,99	€. 41316,55	€. 4648,00
€. 41316,56	€. 46481,12	€. 5164,00
€. 46481,13	€. 51645,69	€. 5681,00

€. 51645,70	€. 56810,26	€. 6197,00
€. 56810,27	€. 61974,83	€. 6713,00
5. 61974,84	€. 67139,40	€. 7230,00
€. 67139,41	€. 72303,97	€. 7746,00
€. 72303,98	€. 77468,53	€. 8263,00
€. 77468,54	€. 82633,10	€. 8779,00
€. 82633,11	€. 87797,67	€. 9296,00
€. 87797,68	€. 92962,24	€. 9812,00
€. > 92962,25		€ 10.329,00

1.4 – Sanzioni pecuniarie forfetarie per interventi minori

Per **interventi minori** soggetti a SCIA e diversi da quelli di cui ai punti precedenti, si applicano sanzioni forfetarie, in misura comunque non inferiori a 516,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro per ciascun abuso in relazione alla tipologia di intervento.

Le sanzioni sono determinate come segue in relazione all'aumento della lunghezza o della superficie delle opere abusive ed in particolare per abusi riguardanti:

- a) recinzioni in genere
- b) scavi per posa di sottoservizi e allacciamenti
- c) murature di sostegno e simili
- d) fossi e scoli in genere:

- aumento della lunghezza:

- fino a 20 metri	€. 516,00
- fra 20 e 30 metri	€. 1.032,00
- fra 30 e 50 metri	€. 1.548,00
- oltre i 50 metri	€. 1.548,00 +1%/ml +

- a) strade e accessi carrai e percorsi pedonali

- b) superfici esterne pavimentate:

- nuova superficie o aumento della superficie:

- fino a 20 mq	€. 516,00
- fra 20 e 30 mq	€. 1.032,00
- fra 30 e 50 mq	€. 1.548,00
- oltre i 50 mq	€. 1.548,00 +1%/ml +

- a) altri interventi liberi: €. 516,00.

2) ABUSI PAESAGGISTICI- BENI CULTURALI AMBIENTALI (D. Lgs. 42/2004):

La demolizione e remissione *in pristino stato* è la sanzione principale che si deve applicare in ogni caso di abuso commesso in zone paesaggistiche o su beni tutelati, salvo in casi tassativamente indicati dall'art. 181, comma 1 ter del Decreto Legislativo n. 42/2004 (di seguito Codice) ai quali si applicano le sanzioni come determinate dalla presente disciplina.

Ai sensi dell'art.149 del Codice, le sanzioni previste dalla presente disciplina **non si applicano** ai seguenti

interventi, per i quali **non** è comunque richiesta l'autorizzazione paesaggistica prescritta dagli articoli 146, 147 e 159 del medesimo Codice:

- a) 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;
- b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/04, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

In attuazione della disciplina di cui al punto precedente non si applicano le sanzioni di cui agli artt. 167 e 181 del Codice e all'art. 1, c.37, lettera b) della L. 308/04 anche alle seguenti fattispecie:

- a) interventi che non comportano modifiche esterne, nonché i progetti degli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (si considerano tali, tra le altre, le modifiche da eseguirsi su pareti che, seppur esterne, prospettino su spazi scoperti interni all'edificio, od al complesso immobiliare, quali chiostri, cortili, chiostrine e simili).

2.1 – Interventi privi di titolo abilitativo o in difformità, ritenuti incompatibili con i valori paesaggistici che gravano sull'area.

Nel caso che la Commissione Comunale per il Paesaggio, ove attivata, o la Soprintendenza, abbiano ritenuto gli interventi realizzati assolutamente **incompatibili** con i valori paesaggistici che gravano sull'area o sull'immobile vincolato, l'Ufficio competente trasmette al responsabile dell'abuso i pareri della Commissione Comunale per il Paesaggio, ove attivata, o della Soprintendenza, ai fini della partecipazione al procedimento prevista dalla L.241/90 e s.m. e i..

Nell'ambito del procedimento di partecipazione il responsabile dell'abuso può proporre eventuali interventi di adeguamento purché non riguardino elementi sostanziali dell'intervento realizzato.

Nel caso in cui tali proposte siano ritenute idonee ad eliminare gli elementi di contrasto rilevati, l'Ufficio predispone apposita ordinanza assegnando un congruo termine per eseguire i lavori di adeguamento e, laddove questi siano stati eseguiti, si applicheranno le sanzioni previste dal successivo punto 2.2.

Laddove le memorie o l'ulteriore documentazione presentata non portino elementi innovativi e non sia possibile rendere gli interventi eseguiti in assenza di autorizzazione compatibili con il vincolo ambientale mediante interventi di adeguamento che non riguardino comunque elementi sostanziali dell'intervento realizzato, si dovrà procedere alla demolizione coattiva secondo i disposti dell'art.167, c. 3 del Codice.

2.2 - Interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in difformità, che la Commissione Comunale per il Paesaggio ove attivata o la Soprintendenza ha ritenuto non compatibili con la disciplina ambientale che grava sull'area, ma che non costituiscono un danno ambientale tale da comportare la necessità della rimessa in pristino e presuppongono quindi l'applicazione di una sanzione pecuniaria equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

Al fine di determinare il maggior valore fra il danno ambientale e il maggior profitto conseguito con l'abuso, e a garanzia dell'equa applicazione della norma di carattere sanzionatorio (art. 167 del Codice), si espone di seguito (punto 2.3) il procedimento da seguire nonché le modalità alle quali ci si deve attenere per pervenire alla determinazione **della sanzione pecuniaria paesaggistica** da comminare.

Per i soli interventi minori indicati al punto 2.5 seguente, l'Ufficio competente applicherà una sanzione forfetaria.

2.3- Stima del Maggior profitto conseguito (S)

Il maggior profitto conseguito (**S**) è stimato pari al maggior valore fra il l'incremento del Valore venale (**Ivv**) e il costo di costruzione (**Cc**) dell'opera abusivamente realizzata calcolati come di seguito esposto.

2.3.1 – Incremento del Valore venale (Ivv):

2.3.1.1 – Criteri generali

L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

L'importo delle sanzioni forfettarie, è determinato in base ad una griglia, che gradua l'importo della sanzione in funzione dell'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere.

La sanzione minima è quantificata in ogni caso in misura non inferiore a € 516,00.

2.3.1.2 Parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile

I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti:

- **Fascia/Zona, Microzona, Tipologia, Valore Mercato (*Minimo e Massimo*)** rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) e ricavati dagli studi condotti dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare).
- **Categoria Catastale** con riferimento all'ultimo aggiornamento presso il N.C.E.U. in conseguenza degli interventi eseguiti;
- **Superficie Convenzionale**: è la Superficie Utile Lorda dell'unità immobiliare, o, in caso di interventi parziali, la porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, calcolata con i prospetti di calcolo indicati al successivo punto 2.3.3 ed allegati al presente Regolamento.
- **Coefficiente di rettifica del valore precedente** è il coefficiente da applicare esclusivamente al **Valore di Mercato Minimo**, in funzione della tipologia di intervento eseguito; decresce in funzione della rilevanza delle opere sanzionate, in modo da determinare il valore iniziale che si assume per definizione come valore di mercato minimo, in base allo stato di conservazione dell'immobile e degli interventi necessari per raggiungere il valore di mercato massimo.

2.3.2 - Determinazione del valore venale

La determinazione del Valore venale attuale (ovvero dopo l'esecuzione dell'intervento) e del valore precedente (ovvero prima dell'esecuzione dell'intervento), avviene attraverso la elaborazione dei dati fisici dell'immobile, secondo i parametri indicati al punto precedente, e riassunti nei sottostanti punti 2.3.2.1 e 2.3.2.2.

2.3.2.1 - Valore Venale Attuale

Il Valore Venale Attuale è pari al prodotto fra il *Valore Unitario di Riferimento* attuale (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale così come risulta a seguito dell'intervento.

2.3.2.1.1 - Valore Unitario di Riferimento Attuale

Il Valore Unitario di Riferimento Attuale corrisponde al **Valore di Mercato Massimo** (alla data della stima) espresso in €/mq. di superficie lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona di riferimento, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile. I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I. ed il Valore è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

2.3.2.2 - Valore Venale Precedente all'intervento

Il Valore Venale Precedente è pari al prodotto fra il *Valore Unitario di Riferimento* precedente (Fonte O.M.I.) e la superficie convenzionale prima dell'intervento.

2.3.2.2.1- Valore Unitario di Riferimento Precedente

Il Valore Unitario di Riferimento Precedente corrisponde al **Valore di Mercato Minimo** espresso in €/mq di Superficie Lorda in base alla Provincia, Comune di appartenenza, Fascia/Zona, Microzona, Categoria Catastale e Tipologia di riferimento dell'immobile.

I dati sono rilevati dalla consultazione del sito internet (<http://www.agenziaterritorio.it>) sulla base dei parametri individuati dall'O.M.I., ed il Valore è riferito alla data di accertamento dell'abuso rettificato in base ai coefficienti di cui al punto successivo.

2.3.2.3 - Coefficiente di Rettifica del valore precedente

Nuova Edificazione/Ristrutturazione urbanistica	coeff. di abbatt. 0,10;
Ristrutturazione Edilizia	coeff. di abbatt. 0,30;
Restauro e Risanamento Conservativo	coeff. di abbatt. 0,50;
Manutenzione straordinaria	coeff. di abbatt. 0,80.

Detto coefficiente si applica solo per la determinazione del Valore venale dell'immobile precedente alla esecuzione degli interventi sanzionati.

2.3.3 – Prospetti di calcolo

Per il calcolo dell'incremento di valore venale dell'immobile si dovrà fare riferimento ai prospetti di calcolo redatti in relazione alle singole destinazioni, allegati alla presente Disciplina ed individuati con le seguenti sigle:

- MOD. A/R (immobili ad uso residenziale);
- MOD. A/D (immobili ad uso direzionale);
- MOD. A/C (immobili ad uso commerciale);
- MOD. A/TR (immobili ad uso turistico/ricettivo);
- MOD. A/AI (immobili ad uso artigianale/industriale);
- MOD. A/A (immobili ad uso agricolo).

2.3.4 – Determinazione del costo di costruzione (Cc)

In analogia con la procedura assunta per gli abusi edilizi, il **calcolo del costo di costruzione (Cc)** è determinato applicando il metodo di cui alla legge 392/78 assumendo come **costo base di produzione al metro quadrato** il più recente costo base di produzione fissato dal Ministero dei LL.PP., **attualizzato** alla data di irrogazione della sanzione in base all'ultimo indice ISTAT disponibile relativo al costo di costruzione.

Il risultato costituisce il costo di costruzione (Cc) stimato dell'immobile ai fini del confronto con l'incremento del valore venale (Ivv) di cui al punto 2.3.1 precedente per l'applicazione della sanzione paesaggistica secondo quanto stabilito dal successivo punto 2.4. Infatti, la sanzione ambientale da comminare corrisponde al valore più elevato tra quello stimato del danno ambientale (Da) e quello stimato del profitto conseguito (S), moltiplicato per coefficienti correttivi in relazione alla zona in cui ricade l'abuso purché vincolata.

2.4 - Danno ambientale

2.4.1 – Stima del danno ambientale (Da)

Il danno ambientale (Da) è determinato moltiplicando il maggior importo fra (Ivv) e (Cc) come sopra determinati, per i coefficienti sotto riportati, in relazione alla zona di intervento in cui ricade l'abuso.

Posto che il maggior importo fra (Ivv) e (Cc) sia rappresentato con l'acronimo (MI), si applicherà la

seguente formula di calcolo:

$$Da = MI \times Cdm$$

Ove Cdm rappresenta il coefficiente correttivo da applicare in relazione alla zona nella quale ricade l'opera abusiva.

2.4.2 - Coefficienti correttivi per il calcolo del danno ambientale (Cdm)

Qualora l'intervento abusivo in zona vincolata ai sensi del Codice, interessi anche altre tipologie di tutela o aree di sensibilità ambientale (di livello comunitario, regionale, provinciale, comunale, ecc.), saranno applicati i seguenti coefficienti correttivi:

	Altre tipologia di tutela	Coefficiente correttivo
a	SIC e ZPS	2
b	Area boscata in zona montana*	1,3
c	Area prativa e/o pascoliva in zona montana*	1,1
d	Fasce di rispetto fluviale	1,1
e	Area boscata fuori dalla zona montana*	1,1
f	Centro storico e con visuali	1,5
g	Area classificata "pessima" sotto il profilo geologico dallo strumento urbanistico generale del Comune	1,5
h	Zto di PRG E3/p	1,3
i	Aree sensibili individuate dal PRG/PATI	1,4

* individuata con la DGRV n. 89/97.

In caso di compresenza di più tipologie fra quelle sopra indicate, si applica il valore più elevato fra i coefficienti con incremento di 0,1 per ogni singola tipologia presente oltre la prima.

Il risultato rappresenta l'indennità pecuniaria (sanzione) da comminare nella fattispecie di cui al punto 2.2.

2.5 - Sanzioni forfetarie per abusi paesaggistici minori

Per le seguenti opere abusivamente realizzate su beni vincolati o ricadenti in zone vincolate, purché rientranti fra quelle di cui al comma **1° ter dell'art. 181 del D. Lgs. 308/04**, abbiano acquisito la compatibilità ambientale e siano ammesse ora, e lo siano state allora, **ovvero qualora la Soprintendenza giudicasse più dannoso, sotto il profilo ambientale, il ripristino rispetto al mantenimento dell'intervento abusivamente realizzato:**

per abusi riguardanti:

- a) recinzioni in genere
- b) scavi per posa di sottoservizi e allacciamenti
- c) murature di sostegno e simili
- d) fossi e scoli in genere

- aumento della lunghezza:

- fino a 20 metri	€.	516,00
- fra 20 e 30 metri	€.	1.032,00
- fra 30 e 50 metri	€.	1.548,00
- oltre i 50 mt:	€.	1.548,00 +1%/ml

- a) strade e accessi carrai e percorsi pedonali

- b) superfici esterne pavimentate

- nuova superficie o aumento della superficie:

- fino a 20 mq	€.	516,00
- fra 20 e 30 mq	€.	1.032,00
- fra 30 e 50 mq	€.	1.548,00
- oltre i 50 mq	€.	1.548,00 +1%/mq

a) altri interventi liberi € 516,00

Se gli abusi di cui sopra sono realizzati **anche con il taglio di alberi o riduzione di siepi e piante arbustive**, si applicano anche le sanzioni di cui al punto seguente.

Inoltre si applicano le sanzioni forfetarie a margine di ciascuna fattispecie di seguito indicata per:

- taglio di alberi di alto fusto (diam. > 20 cm a h=1,50 m) fino a 10 unità	€.	1.032,00
- taglio di alberi di alto fusto (diam. > 20 cm a h=1,50 m) oltre le 10 unità	€.	1.032,00+100/cad
- taglio di siepi e piante arbustive o alberi diam. < 20 cm a h=1,50 m.	€.	516,00/Ha
- per uso di infissi di foggia e materiale diverso da quello prescritto	€.	516,00+5%/infisso
- per uso di solai/scale di materiale diverso da quello prescritto	€.	516,00+5%/mq.
- per uso di pavimentazioni esterne diverse da prescritto	€.	516,00+5%/mq.
- per uso di manto di copertura diverso da prescritto	€.	516,00+5%/mq.
- per uso di ringhiere di poggiali diversi da prescritti	€.	516,00+5%/ml
- per uso di recinzioni diverse da quelle prescritte	€.	516,00+5%/ml.
- per uso intonaci esterni/colori diversi da quelli prescritti	€.	516,00+2,5%/mq.
- per ogni altro diverso materiale utilizzato diverso da quello prescritto	€.	516,00/cad
- per ogni altro intervento minore non previsto a punti precedenti	€.	516,00

Le sanzioni forfetarie devono essere sommate ove ricorrano in concomitanza due o più fattispecie abusive fra quelle sopra indicate. In ogni caso la sanzione non potrà essere inferiore a 516,00 euro.

2.6 Interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in difformità, che la Soprintendenza ha ritenuto completamente compatibili con la disciplina ambientale.

In questo caso il profitto conseguito per effetto della trasgressione è valutabile solamente in termini di esecuzione anticipata di opere che sarebbero state comunque assentibili sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che sotto il profilo ambientale.

Il profitto conseguito viene di conseguenza valutato forfettariamente, in analogia ad analoghe procedure sanzionatorie che afferiscono all'attività edilizia, da un minimo di €. 516,00 ad un massimo di €. 5.164,00 in funzione dell'aumento del Valore venale dell'immobile conseguito a seguito dell'esecuzione delle opere abusive, determinato come ai punti precedenti.

<u>Incremento di Valore calcolato come p.to 2.3.1</u>		Sanzione
Da	a	
	€. < 10329,14	€. 516,00
€. 10329,14	€. 15493,71	€. 1033,00
€. 15493,71	€. 20658,28	€. 1549,00
€. 20658,28	€. 25822,84	€. 2065,00
€. 25822,84	€. 30987,41	€. 2582,00
€. 30987,41	€. 36151,98	€. 3098,00
€. 36151,98	€. 41316,55	€. 3615,00
€. 41316,55	€. 46481,12	€. 4131,00
€. 46481,12	€. 51645,69	€. 4648,00
€. > 51645,69		€. 5164,00

Per gli interventi minori si applicano le sanzioni forfettarie di cui al punto 2.5 precedente con un minimo di 516,00 euro.

2.7 Interventi per i quali sono applicabili le sanzioni forfettarie previste dall'art. 1 comma 37 lettera b) della Legge 15 dicembre 2004, n. 308 - Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione.

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni forfettarie previste dall'art. 1 comma 37 lettera b) della L. 308/04 si dovrà invece fare riferimento alle sottostante tabella, sempre in funzione dell'aumento del Valore venale dell'immobile a seguito dell'esecuzione delle opere abusive, determinato come ai punti precedenti.

<u>Incremento di Valore calcolato come p.to 2.3.1</u>		Sanzione
Da	a	
	€. < 5000,00	€. 3000,00
€. 5000,01	€. 10000,00	€. 4000,00
€. 10000,01	€. 15000,00	€. 5000,00
€. 15000,01	€. 20000,00	€. 6000,00
€. 20000,01	€. 25000,00	€. 7000,00
€. 25000,01	€. 30000,00	€. 8000,00
€. 30000,01	€. 35000,00	€. 9000,00
€. 35000,01	€. 40000,00	€. 10000,00
€. 40000,01	€. 50000,00	€. 15000,00
€. 50000,01	€. 60000,00	€. 20000,00
€. 60000,01	€. 70000,00	€. 25000,00
€. 70000,01	€. 80000,00	€. 30000,00
€. 80000,01	€. 90000,00	€. 35000,00
€. 90000,01	€. 100000,00	€. 40000,00
	Oltre €.100000	€. 50000,00

3) APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMBIENTALI ED EDILIZIE:

Per le opere che abbiano acquisito la compatibilità paesaggistica **nei casi tassativamente stabiliti dalla legge**, deve essere verificata la compatibilità edilizia ed urbanistica tenuto conto del principio che essa può essere riconosciuta se l'intervento era conforme alle norme edilizie ed urbanistiche quando è stato realizzato e nel momento in cui si riconosce la compatibilità edilizia ed urbanistica. In caso di riconoscimento della compatibilità paesaggistica e della compatibilità edilizia ed urbanistica, si applicheranno distintamente entrambe le sanzioni paesaggistica ed edilizia/urbanistica come sopra esposto secondo il caso specifico.

4) SANATORIA EDILIZIA GIURISPRUDENZIALE

In conformità alla costante giurisprudenza del Consiglio di Stato in materia, laddove l'opera abusivamente eseguita sia conforme alle norme edilizie/urbanistiche ora vigenti ma non al momento in cui l'abuso è stato commesso, l'ordinanza comportante l'abbattimento e il ripristino stato per poi consentirne la ricostruzione con le medesime caratteristiche dell'opera originariamente abusiva risulta priva di senso. Salvo diverso orientamento della magistratura amministrativa in materia, in tal caso è ammessa la sanatoria edilizia giurisprudenziale ferma restando l'applicazione e il previo pagamento delle sanzioni.

5) RATEIZZAZIONE DELLE SANZIONI PECUNIARIE

La Giunta può autorizzare la rateizzazione del pagamento delle sanzioni pecuniarie di importo superiore a euro 5.000. Le sanzioni pecuniarie possono essere rateizzate solo su richiesta scritta motivata e documentata in relazione a difficoltà economiche rappresentate dai soggetti destinatari delle sanzioni.

La rateizzazione è concessa salvo il pagamento degli interessi nella misura del tasso legale vigente e previa produzione di idonea garanzia fideiussoria a copertura dell'ammontare residuo della sanzione dovuta all'Amministrazione.

Sul numero delle rate e sui termini temporale di scadenza del pagamento delle medesime decide la Giunta con il provvedimento di autorizzazione.

6) DISPOSIZIONI FINALI

In ogni caso, anche in presenza di danno ambientale e/o maggior profitto conseguito pari a zero, salvo l'acquisizione della compatibilità paesaggistica e solo per i casi tassativamente stabiliti dalla legge, la sanzione paesaggistica da applicare non potrà essere mai inferiore a 516,00 euro.

In caso di demolizione e/o ripristino dello stato quo ante, ovvero di totale adeguamento ai titoli abilitativi, **la sanzione ambientale non è dovuta.**

La rimessione in pristino stato delle aree o degli immobili soggetti a vincoli paesaggistici da parte del trasgressore, prima che venga disposta d'ufficio dall'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la sentenza di condanna, estingue il reato di cui all'art.181 co.1 del d.l.vo 42/2004, ma non le violazioni edilizie con esso eventualmente concorrenti.

Laddove il ripristino, a giudizio della competente Soprintendenza, causi danni maggiori rispetto alla situazione abusiva in essere, ed essa si esprima ritenendo di non procedere in toto o in parte al ripristino o alla demolizione stessa, si applicano le sanzioni ambientali conformemente a quanto sopra stabilito in relazione all'abuso, e non si procede al rilascio della compatibilità ambientale per la parte non conforme e non ripristinata.

L'impossibilità di ripristinare lo stato dei luoghi, come pure il pregiudizio per la parte conforme da prendere in considerazione per l'irrogazione della sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, sono di norma correlate a valutazioni di tipo statico. Il pregiudizio statico della parte conforme deve essere dimostrato dall'interessato mediante specifica relazione redatta da un tecnico competente in materia di strutture ed opere regolate dalle Nuove NTC in vigore. Ove l'abuso sia circoscritto ad un solo orizzontamento del fabbricato (ad esempio l'edificazione abusiva di un piano mansarda su un preesistente edificio) l'eventuale acquisizione dell'opera al patrimonio comunale non si estende all'area di sedime del fabbricato né a quella circostante il medesimo. In ogni caso sono fatti salvi i diritti di accesso e di passaggio per raggiungere detto orizzontamento ovvero la parte acquisita, nonché i diritti sugli spazi condominiali.

Per le parti non in contrasto con le disposizioni di cui al DPR 380/2001 continuano ad applicarsi gli artt. da 91 a 97 compresi della legge regionale 61/1985 in materia di abusi edilizi.

QUADRO DI SINTESI PER GLI ABUSI EDILIZI (D.P.R. 380/2001 e s.m.e i.)

RIF. ARTICOLO	TIPO DI INTERVENTO	ABUSO	SANZIONE AMMINISTRATIVA	NOTE
Art. 33 – interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire/DIA RIPRISTINO	c. 2°. interventi e opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1 DPR.380/2001	Assenza o totale difformità dal permesso di costruire ma ripristino non possibile	<u>se uso residenziale:</u> doppio del costo di costruzione computato secondo la L. 392/78 <u>se uso diverso da residenziale:</u> doppio di aumento del valore venale	È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 DPR 380/2001
	c. 3°. interventi e opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10 comma 1 DPR.380/2001, su edifici vincolati ex D. Lgs. 42/2004	Assenza o totale difformità dal permesso di costruire	L'amm.ne preposta ordina la restituzione in pristino e applica la sanzione forfetaria da 516 a 5.164 €	
	c. 4°. interventi e opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1 DPR.380/2001 su edifici in zto A anche se non vincolati	Assenza o totale difformità dal permesso di costruire	Il Resp. Procedimento richiede all'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali, apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniari da 516 a 5.164 €	
	c. 6° bis: interventi di ristrutturazione edilizia ex art. 22 c. 3 DPR.380/2001 (art. 10 comma 1 lett. c)	Assenza o totale difformità dalla DIA	Come sopra secondo la casistica cui si riferiscono	
Art. 34 – interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso a costruire RIPRISTINO	c. 2°. quando non è possibile la demoliz. senza pregiudizio alla parte conforme	Parziale difformità da permesso a costruire	<u>se uso residenziale:</u> Doppio del costo di costruzione computato con L. 392/78 <u>se uso diverso da residenziale:</u> Doppio del valore venale	Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali
	c. 2bis: interventi di ristrutturazione edilizia ex art. 22 c. 3 DPR 380/2001 (art. 10 comma 1 lett. c) e non è possibile la demoliz. senza pregiudizio alla parte regolare	Parziale difformità da DIA		
Art. 36 – Interventi in assenza o parziale difformità dal permesso di costruire ma con accertamento conformità o in assenza di DIA nei casi di cui all'art. 22 c. 3	c. 2°. se si chiede e si ottiene la sanatoria edilizia a condizione che l'abuso fosse ammissibile ora ed allora	Assenza o parziale difformità dal permesso a costruire	Doppio del contributo di costruzione ex art. 16 DPR 380/2001; ovvero, se intervento gratuito, pari al costo di costruz.ne ex art. 16 DPR 380/2001. Sempre minimo 516 €	Se parziale difformità, allora l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso/DIA

RIF. ARTICOLO	TIPO DI INTERVENTO	ABUSO	SANZIONE AMMINISTRATIVA	NOTE
Art. 37 - Interventi in assenza o difformità segnalazione di inizio attività e accertamento conformità	c. 1° interventi edilizi ex art. 22 commi 1° e 2°	Assenza della o in difformità dalla segnalazione di inizio attività	doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente la realizzazione dell'abuso con min. 516 €	
	c. 2° se restauro e risanamento conservativo ex art. 3 lett. C, DPR.380/2001 su edifici comunque vincolati in base a leggi naz. Reg. e altre norme urbanistiche	Assenza della segnalazione di inizio attività	Se accertamento conformità: Forfetaria da 516 a 10.329 €	L'Autorità preposta può ordinare anche la remissione in pristino stato , fatta salva l'applicazione di altre sanzioni comunque previste
	c. 3°: restauro e ris. conservativo ex art. 3 lett. C DPR 380/2001 su edifici in ZTO tipo A anche se non vincolati	Assenza della segnalazione di inizio attività	Richiesta parere vincolante a Soprintendenza per ripristino o sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente la realizzazione dell'abuso con min. 516 €	Il dirigente non applica la sanzione se la Soprintendenza per edif. in zto A decide per rimessa in pristino, o in assenza di parere di Sopr.
	c. 4° ove intervento risulti conforme (allora ed ora) alle norme urbanistiche ed edilizie		Forfetaria da 516 a 5164 € in relazione all'aumento di valore venale	Si può ottenere la sanatoria dell'intervento
	c. 5° SCIA spontanea	con lavori in corso di esecuzione	516 €.	
Art. 38 - Interventi eseguiti su permesso annullato. c. 2 bis trova applicazione anche per gli interventi di cui all'art.22 c.3° (DIA)	qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino	Assenza di Permesso per il suo annullamento o in assenza di DIA	Sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite	L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.
Art. 23 c. 7° - Adempimenti ultimazione dei lavori	Presentazione collaudo, ricevuta presentazione var. catastale o dichiarazione che non ci sono modifiche di classamento	Assenza di documentazione richiesta	516 €.	

COMUNE DI SCHIO

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI
PREVISTE DALL'ART. (*) _____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento)	

A

VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficien te	Superficie convenzionale
Residenziale	Unità inferiore a mq. 28				1,35	
	Unità tra mq. 28 e mq. 40				1,30	
	Unità tra mq. 40 e mq.60				1,20	
	Unità tra mq. 60 e mq. 100				1,05	
	Unità tra mq. 100 e mq. 150				1,00	
	Unità oltre mq.150				1,10	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

--

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)</i>
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c. 2 e c. 3, Art. 135 c. 1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c.2 e c. 3. Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L. 308/04.

B

VALORE PRECEDENTE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Residenziale	Unità inferiore a mq. 28			1,35	
	Unità tra mq. 28 e mq. 40			1,30	
	Unità tra mq. 40 e mq. 60			1,20	
	Unità tra mq. 60 e mq. 100			1,05	
	Unità tra mq. 100 e mq. 150			1,00	
	Unità oltre mq. 150			1,10	
	Autorimesse			0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze			0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento	Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)
<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>N.C.U.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>vedi intervento</i>	

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)	
	€ -	€	-

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE regime forfettario
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Schio, li

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Capo
Servizio

Schio, li

il Capo Servizio

TIPOLOGIA

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEF.
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	0,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI			COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI		
ZONE		COEFF.	ZONE		COEF.
Agricole	a	0,85	Agricole	a	0,85
Edificate periferiche	b	1,00 ^(*)	Centro edificato	b	1,00 ^(*)
Fra periferia e c. storico	c	1,20 ^(*)	=====	=	=
Zone di Pregio	d	1,20	=====	=	=
Centro storico	e	1.230 ^(*)	Centro storico	e	1,10 ^(*)
* il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai comuni) è 0,79					

VETUSTA'

ANNI	COEF.	ANNI	COEF.	ANNI	COEF.
1 -5	1,00	21	0,845	37	0,765
6	0,99	22	0,84	38	0,76
7	0,98	23	0,835	39	0,755
8	0,97	24	0,83	40	0,75
9	0,96	25	0,825	41	0,745
10	0,95	26	0,82	42	0,74
11	0,94	27	0,815	43	0,735
12	0,93	28	0,81	44	0,73
13	0,92	29	0,805	45	0,725
14	0,91	30	0,80	46	0,72
15	0,90	31	0,795	47	0,715
16	0,89	32	0,79	48	0,71
17	0,88	33	0,785	49	0,70
18	0,87	34	0,78	50	0,70
19	0,86	35	0,775	oltre	
20	0,85	36	0,77		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo ^(*)	1,00
Attico ^(*)	1,20
^(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10	
N.B. questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra	

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

COMUNE DI SCHIO

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI
PREVISTE DALL'ART. (*) _____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento)	

A**VALORE ATTUALE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

	Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Direzionale	Unità superiore a mq. 300				0,80	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,90	
	Unità tra mq. 100 e mq. 200				1,00	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,10	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq. 30				1,30	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)</i>
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c.2 e c. 3, Art. 135 c.1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c. 2 e c.3, Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 164 D.lgs. 42/04, Art. 1 L. 308/04.

B**VALORE PRECEDENTE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

	Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Direzionale	Unità superiore a mq. 300				0,80	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,90	
	Unità tra mq. 100 e mq. 200				1,00	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,10	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq. 30				1,30	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. Di Abbattimento	Valore Unitario di Riferimento €/mq. (2)
<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>N.C.U.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>vedi intervento</i>	

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	€ -

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE <i>regime forfettario</i>
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Schio, li

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Capo
Servizio

Schio, li

il Capo Servizio

TIPOLOGIA

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEF.
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	0,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI			COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI		
ZONE		COEFF.	ZONE		COEF.
Agricole	a	0,85	Agricole	a	0,85
Edificate periferiche	b	1,00 ^(*)	Centro edificato	b	1,00 ^(*)
Fra periferia e c. storico	c	1,20 ^(*)	=====	=	=
Zone di Pregio	d	1,20	=====	=	=
Centro storico	e	1.230 ^(*)	Centro storico	e	1,10 ^(*)
* il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai comuni) è 0,79					

VETUSTA'

ANNI	COEF.	ANNI	COEF.	ANNI	COEF.
1 -5	1,00	21	0,845	37	0,765
6	0,99	22	0,84	38	0,76
7	0,98	23	0,835	39	0,755
8	0,97	24	0,83	40	0,75
9	0,96	25	0,825	41	0,745
10	0,95	26	0,82	42	0,74
11	0,94	27	0,815	43	0,735
12	0,93	28	0,81	44	0,73
13	0,92	29	0,805	45	0,725
14	0,91	30	0,80	46	0,72
15	0,90	31	0,795	47	0,715
16	0,89	32	0,79	48	0,71
17	0,88	33	0,785	49	0,70
18	0,87	34	0,78	50	0,70
19	0,86	35	0,775	oltre	
20	0,85	36	0,77		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo ^(*)	1,00
Attico ^(*)	1,20
^(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10	
N.B. questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra	

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

COMUNE DI SCHIO

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (*) _____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento)	

A**VALORE ATTUALE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

Descrizione immobile		Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Commerciale	Unità superiore a mq. 250				1,00	
	Unità tra mq. 130 e mq. 250				1,20	
	Unità tra mq. 80 e mq. 130				1,60	
	Unità tra mq. 50 e mq. 80				1,90	
	Unità tra mq. 30 e mq. 50				2,20	
	Unità inferiore a mq. 30				2,60	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)</i>
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c.2 e c. 3, Art.135 c. 1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c. 2 e c. 3, Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L.308/04.

B**VALORE PRECEDENTE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Commerciale	Unità superiore a mq. 250			1,00	
	Unità tra mq. 130 e mq. 250			1,20	
	Unità tra mq. 80 e mq. 130			1,60	
	Unità tra mq. 50 e mq. 80			1,90	
	Unità tra mq. 30 e mq. 50			2,20	
	Unità inferiore a mq. 30			2,60	
	Autorimesse			0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze			0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)**Determinazione del Valore Unitario di Riferimento**

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento	Valore Unitario di Riferimento €/mq. (2)
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	vedi intervento	

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	€ -

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE regime forfettario
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Schio, li

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI de Capo
Servizio

Schio, li

il Capo Servizio

TIPOLOGIA

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEF.
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	0,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI			COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI		
ZONE		COEFF.	ZONE		COEF.
Agricole	a	0,85	Agricole	a	0,85
Edificate periferiche	b	1,00 ^(*)	Centro edificato	b	1,00 ^(*)
Fra periferia e c. storico	c	1,20 ^(*)	=====	=	=
Zone di Pregio	d	1,20	=====	=	=
Centro storico	e	1.230 ^(*)	Centro storico	e	1,10 ^(*)
* il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai comuni) è 0,79					

VETUSTA'

ANNI	COEF.	ANNI	COEF.	ANNI	COEF.
1 -5	1,00	21	0,845	37	0,765
6	0,99	22	0,84	38	0,76
7	0,98	23	0,835	39	0,755
8	0,97	24	0,83	40	0,75
9	0,96	25	0,825	41	0,745
10	0,95	26	0,82	42	0,74
11	0,94	27	0,815	43	0,735
12	0,93	28	0,81	44	0,73
13	0,92	29	0,805	45	0,725
14	0,91	30	0,80	46	0,72
15	0,90	31	0,795	47	0,715
16	0,89	32	0,79	48	0,71
17	0,88	33	0,785	49	0,70
18	0,87	34	0,78	50	0,70
19	0,86	35	0,775	oltre	
20	0,85	36	0,77		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo ^(*)	1,00
Attico ^(*)	1,20
^(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10	
N.B. questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra	

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

COMUNE DI SCHIO

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (*)

UBICAZIONE IMMOBILE:

PROPRIETA':

EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento)

A

VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Turistico Ricettivo	Unità superiore a mq. 1000				1,40	
	Unità tra mq. 700 e mq. 1000				1,35	
	Unità tra mq. 400 e mq.700				1,20	
	Unità tra mq. 250 e mq. 400				1,00	
	Unità tra mq. 150 e mq. 250				0,90	
	Unità inferiore a mq.150				0,75	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato massimo €/mq. (2)</i>
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c. 2 e c. 3, Art. 135 c. 1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c. 2 e 3, Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L. 308/04.

B**VALORE PRECEDENTE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Turistico Ricettivo	Unità superiore a mq. 1000			1,40	
	Unità tra mq. 700 e mq. 1000			1,35	
	Unità tra mq. 400 e mq. 700			1,20	
	Unità tra mq. 250 e mq. 400			1,00	
	Unità tra mq. 150 e mq. 250			0,90	
	Unità inferiore a mq. 150			0,75	
	Autorimesse			0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze			0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento	Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)
<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>N.C.U.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>vedi intervento</i>	

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	€ -

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE <i>regime forfettario</i>
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Schio, li

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Capo Servizio

Schio, li

il Capo Servizio

TIPOLOGIA

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEF.
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	0,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI			COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI		
ZONE		COEFF.	ZONE		COEF.
Agricole	a	0,85	Agricole	a	0,85
Edificate periferiche	b	1,00 ^(*)	Centro edificato	b	1,00 ^(*)
Fra periferia e c. storico	c	1,20 ^(*)	=====	=	=
Zone di Pregio	d	1,20	=====	=	=
Centro storico	e	1.230 ^(*)	Centro storico	e	1,10 ^(*)
* il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai comuni) è 0,79					

VETUSTA'

ANNI	COEF.	ANNI	COEF.	ANNI	COEF.
1 -5	1,00	21	0,845	37	0,765
6	0,99	22	0,84	38	0,76
7	0,98	23	0,835	39	0,755
8	0,97	24	0,83	40	0,75
9	0,96	25	0,825	41	0,745
10	0,95	26	0,82	42	0,74
11	0,94	27	0,815	43	0,735
12	0,93	28	0,81	44	0,73
13	0,92	29	0,805	45	0,725
14	0,91	30	0,80	46	0,72
15	0,90	31	0,795	47	0,715
16	0,89	32	0,79	48	0,71
17	0,88	33	0,785	49	0,70
18	0,87	34	0,78	50	0,70
19	0,86	35	0,775	oltre	
20	0,85	36	0,77		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo ^(*)	1,00
Attico ^(*)	1,20
^(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10	
N.B. questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra	

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

COMUNE DI SCHIO

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI
PREVISTE DALL'ART. (*) _____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento)	

A**VALORE ATTUALE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Artigianale - Industriale	Unità superiore a mq. 1000			0,50	
	Unità tra mq. 500 e mq. 1000			0,68	
	Unità tra mq. 300 e mq. 500			0,75	
	Unità tra mq. 150 e mq. 300			0,92	
	Unità tra mq. 70 e mq. 150			1,00	
	Unità inferiore a mq. 70			1,20	
	Autorimesse			0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze			0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)**Determinazione del Valore Unitario di Riferimento**

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato massimo €/mq.(2)</i>
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c. 2 e c. 3, Art. 135 c.1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c.2 e c. 3, Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L. 308/04.

B**VALORE PRECEDENTE****Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE**

Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Artigianale - Industriale	Unità superiore a mq. 1000			0,50	
	Unità tra mq. 500 e mq. 1000			0,68	
	Unità tra mq. 300 e mq. 500			0,75	
	Unità tra mq. 150 e mq. 300			0,92	
	Unità tra mq. 70 e mq. 150			1,00	
	Unità inferiore a mq. 70			1,20	
	Autorimesse			0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze			0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)**Determinazione del Valore Unitario di Riferimento**

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento	Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)
<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>N.C.U.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>vedi intervento</i>	

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)	
	€ -	€	-

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE <i>regime forfettario</i>
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Schio, li

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Capo
Servizio

Schio, li

il Capo Servizio

TIPOLOGIA

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEF.
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	0,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI			COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI		
ZONE		COEFF.	ZONE		COEF.
Agricole	a	0,85	Agricole	a	0,85
Edificate periferiche	b	1,00 ^(*)	Centro edificato	b	1,00 ^(*)
Fra periferia e c. storico	c	1,20 ^(*)	=====	=	=
Zone di Pregio	d	1,20	=====	=	=
Centro storico	e	1.230 ^(*)	Centro storico	e	1,10 ^(*)
* il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai comuni) è 0,79					

VETUSTA'

ANNI	COEF.	ANNI	COEF.	ANNI	COEF.
1 -5	1,00	21	0,845	37	0,765
6	0,99	22	0,84	38	0,76
7	0,98	23	0,835	39	0,755
8	0,97	24	0,83	40	0,75
9	0,96	25	0,825	41	0,745
10	0,95	26	0,82	42	0,74
11	0,94	27	0,815	43	0,735
12	0,93	28	0,81	44	0,73
13	0,92	29	0,805	45	0,725
14	0,91	30	0,80	46	0,72
15	0,90	31	0,795	47	0,715
16	0,89	32	0,79	48	0,71
17	0,88	33	0,785	49	0,70
18	0,87	34	0,78	50	0,70
19	0,86	35	0,775	oltre	
20	0,85	36	0,77		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo ^(*)	1,00
Attico ^(*)	1,20
^(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10	
N.B. questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra	

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

COMUNE DI SCHIO

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (*) _____

UBICAZIONE IMMOBILE:	
PROPRIETA':	
EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento)	

A

VALORE ATTUALE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile		Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Agricola	Unità superiore a mq. 300				0,65	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300				0,75	
	Unità tra mq. 100 e mq. 200				0,85	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100				1,00	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70				1,20	
	Unità inferiore a mq.30				1,30	
	Autorimesse				0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze				0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato massimo €/mq.(2)</i>
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	€ -

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c. 2 e c. 3, Art.135 c.1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c.2 e c. 3, Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L. 308/04.

B

VALORE PRECEDENTE

Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE

Descrizione immobile	Superficie Utile lorda	30% per vani con h. inf 1,80	Superficie da considerare	Coefficiente	Superficie convenzionale
Agricolo	Unità superiore a mq. 300			0,65	
	Unità tra mq. 200 e mq. 300			0,75	
	Unità tra mq. 100 e mq.200			0,85	
	Unità tra mq. 70 e mq. 100			1,00	
	Unità tra mq. 30 e mq. 70			1,20	
	Unità inferiore a mq.30			1,30	
	Autorimesse			0,50	
	Balconi, terrazze, cantine, vol. tecnici, soffitte, pertinenze			0,25	

Totale superficie convenzionale in mq. (1)

Determinazione del Valore Unitario di Riferimento

Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Minimo	Coeff. di abbattimento	Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)
<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>N.C.U.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>Rif. O.M.I.</i>	<i>vedi intervento</i>	

Calcolo del VALORE VENALE

Superficie convenzionale (1)	Valore Unitario di Riferimento (2)	VALORE (1) x (2)
	€ -	

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

VALORE prospetto "A"	VALORE prospetto "B"	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE regime forfettario
€ -	€ -	€ -	€ -	€

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Schio, li

il tecnico redattore

OSSERVAZIONI del Capo
Servizio

Schio, li

il Capo Servizio

TIPOLOGIA

TIPO DI ABITAZIONE	CATEGORIA CATASTALE	COEF.
Signorili	A1	2,00
Civili	A2	1,25
Economiche	A3	1,05
Popolari	A4	0,80
Ultrapopolari	A5	0,50
Rurali	A6	0,70
Villini	A7	1,40
Alloggi tipici dei luoghi	A11	0,80

DEMOGRAFIA

ABITANTI COMUNE	COEF.
Superiori a 400.000	1,20
Superiori a 250.000	1,10
Superiori a 100.000	0,05
Superiori a 50.000	0,95
Superiori a 10.000	0,90
Fino a 10.000	0,80

UBICAZIONE

COMUNI SUPERIORI A 20.000 ABITANTI			COMUNI FINO A 20.000 ABITANTI		
ZONE		COEFF.	ZONE		COEF.
Agricole	a	0,85	Agricole	a	0,85
Edificate periferiche	b	1,00 ^(*)	Centro edificato	b	1,00 ^(*)
Fra periferia e c. storico	c	1,20 ^(*)	=====	=	=
Zone di Pregio	d	1,20	=====	=	=
Centro storico	e	1.230 ^(*)	Centro storico	e	1,10 ^(*)
* il coefficiente per edifici particolarmente degradati (designati dai comuni) è 0,79					

VETUSTA'

ANNI	COEF.	ANNI	COEF.	ANNI	COEF.
1 -5	1,00	21	0,845	37	0,765
6	0,99	22	0,84	38	0,76
7	0,98	23	0,835	39	0,755
8	0,97	24	0,83	40	0,75
9	0,96	25	0,825	41	0,745
10	0,95	26	0,82	42	0,74
11	0,94	27	0,815	43	0,735
12	0,93	28	0,81	44	0,73
13	0,92	29	0,805	45	0,725
14	0,91	30	0,80	46	0,72
15	0,90	31	0,795	47	0,715
16	0,89	32	0,79	48	0,71
17	0,88	33	0,785	49	0,70
18	0,87	34	0,78	50	0,70
19	0,86	35	0,775	oltre	
20	0,85	36	0,77		

LIVELLO DI PIANO

ABITAZIONI SITUATE AL PIANO	COEF.
Seminterrato	0,80
Terreno	0,90
Intermedio e ultimo ^(*)	1,00
Attico ^(*)	1,20
^(*) per le abitazione situate al IV p. o sup., sprovviste di ascensore, i coefficienti sono rispettivamente ridotti a 0,95 e 1,10	
N.B. questi coefficienti si applicano solamente agli immobili con almeno 3 piani fuori terra	

CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

STATO	COEF.
Normale	1,00
Mediocre	0,80
Scadente	0,60

DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE RURALI E NELLE CONTRADE

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

Art. 1 – Il *Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree rurali*

Il *Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree rurali* (di seguito *Prontuario*) mantiene appieno la propria originaria valenza dal punto di vista dei contenuti tipologici e di cultura materiale, pertanto se ne conferma l'indirizzo progettuale come raccomandazione, ridefinendo e semplificando le regole per perseguirlo. Il *Prontuario* è da intendersi quale repertorio/linea guida di indicazioni progettuali per tutte le operazioni di riqualificazione della struttura abitativa e produttiva della zona rurale "fissate" all'interno di una griglia normativa particolare, adattabile a ciascuna situazione-tipo.

Il *Prontuario* specifica inoltre le operazioni possibili, fino all'ampliamento dell'alloggio e alla nuova costruzione. Su quest'ultimo punto è stata posta l'attenzione per cercare di fornire indicazioni progettuali che siano realmente inserite nella logica della cultura di costruzione di base, della quale vengono ripresi gli elementi più qualificanti e caratterizzanti nel rispetto dell'attività agricola, dell'ambiente e del paesaggio, adeguandoli alle attuali necessità abitative.

Il riesame di questi contenuti è stato contestuale all'intenzione di elaborare poche norme vincolanti.

Esso si concretizza nel successivo *TITOLO SECONDO – NORME PRESCRITTIVE*, dove sono disciplinate le modalità d'intervento relative alle principali componenti edilizie nonché per l'applicazione di soluzioni progettuali diverse per quanto riguarda materiali, finiture, tipologie di fori e tamponamenti ammessi e per nuove proposte tipologico-compositive.

Art. 2 - Finalità della *Disciplina per gli interventi edilizi nelle zone rurali e nelle contrade*

Questa nuova disciplina, denominata *Disciplina per gli interventi edilizi nelle zone rurali e nelle contrade* (di seguito *Disciplina*) è quindi il risultato della revisione del *Prontuario* e nasce dall'esigenza di dare un segnale concreto a favore del recupero degli edifici esistenti coniugando le nuove esigenze abitative con l'insorgere di mutate tecniche costruttive e materiali, in continuo miglioramento soprattutto nella direzione del risparmio energetico e con la connessa evoluzione normativa.

Art. 3 - Ambito di applicazione

La presente *Disciplina* contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio comunale nella zona agricola (E), negli ambiti di edificazione diffusa (ED) e nei centri storici rurali (AR).

Art. 4 - Indicazioni generali

Ogni edificio deve essere inserito armonicamente nel contesto di riferimento e avere forme semplici riconducibili al parallelepipedo: di conseguenza è da favorire l'eliminazione di superfetazioni e aggetti non integrati nella sagoma del fabbricato principale.

Art. 5 – Materiali

Relativamente ai materiali da utilizzare negli interventi, si precisa che sono generalmente da preferirsi i materiali tradizionali già individuati dal *Prontuario*, ma con apertura verso materiali innovativi che siano

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

rapportabili esteticamente a quelli riscontrati negli edifici tipici del paesaggio rurale e che siano compatibili con il progetto proposto.

TITOLO SECONDO - NORME PRESCRITTIVE

Art. 6 - Interventi sugli edifici esistenti

- a) Gli interventi sugli edifici esistenti finalizzati al mantenimento e/o recupero delle tipologie previste dal Prontuario, sono sempre ammessi, in quanto il Prontuario rimane l'indirizzo progettuale preferibile.
- b) Gli interventi su edifici esistenti privi di carattere tipico del paesaggio rurale e gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prendere spunto dal Prontuario per ricondurre l'intervento alla tipicità delle costruzioni della zona agricola, come altresì possono sviluppare una progettazione innovativa estesa a un intorno significativo secondo le modalità previste dall'art. 2.4 delle NTO del PI.
- c) Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti possono prendere spunto dal Prontuario per ricondurre l'intervento alla tipicità delle costruzioni della zona agricola e delle contrade, come altresì possono sviluppare la progettazione innovativa di cui all'art. 2.4 delle NTO del PI. Nel caso di ampliamento laterale di volume, rispetto all'edificio principale devono essere mantenuti l'allineamento sul fronte principale e la pendenza della copertura (nelle zone AR). La forometria sul fronte principale deve coordinarsi con quella preesistente risalendo, se del caso, anche a documentazione storica dell'edificio o del contesto.
- d) La sopraelevazione può essere concessa mantenendo l'allineamento sul fronte principale e coordinando l'allineamento e la pendenza della copertura con gli edifici contermini. La forometria sul fronte principale e su quelli visibili da spazi pubblici deve essere coordinata.

Art. 7 - Edifici di nuova costruzione

Sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e gli eventuali edifici di nuova costruzione derivanti dall'applicazione di normativa sovraordinata che riprendano le caratteristiche tipologiche del Prontuario, in quanto il Prontuario rimane l'indirizzo progettuale preferibile; è altresì sempre possibile sviluppare una progettazione innovativa di cui all'art. 2.4 delle NTO del PI.

Art. 8 - Ballatoi

In base alla classificazione dei tipi edilizi attribuita all'art. 2.6.1 del Prontuario, è vincolante il mantenimento dei ballatoi con relative scale nei tipi "A" e gli archi al piano terra nei tipi "B", indipendentemente dagli interventi interni. Nel tipo "A" (a ballatoio) deve essere mantenuta la scala esterna originale, eventualmente realizzandola con materiali riconducibili all'originale.

Art. 9 – Tamponamenti e vetrate

- a) È ammessa la chiusura con ampie vetrate che rendano leggibile il tipo edilizio originario, utilizzando serramenti di adeguata partitura, al fine di favorire il mantenimento di logge e ballatoi incassati nella facciata con le eventuali relative scale esterne.
- b) Nell'eventualità di interventi, come sopra definiti, di chiusura di ballatoi incassati nella facciata o logge esistenti di cui all'art. 4.4 lett. a) del Prontuario, si precisa che questi non danno luogo ad aumento di volume urbanistico in quanto trattasi di volumi già esistenti ed intimamente connessi con il fabbricato residenziale oggetto di intervento, indipendentemente dalla loro profondità.

Art. 10 - Fori e serramenti

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- a) Le aperture in sottotetto dei granai devono rifarsi alle esemplificazioni contenute nel capitolo 4 del *Prontuario*.
- b) Le finestre a nastro sono ammesse solo in sottotetto a filo interno della muratura. Il serramento continuo può essere realizzato anche con un'unica vetrata/serramento, senza necessariamente prevedere particolari partiture delle finestre.
- c) Per favorire il rispetto delle grandi aperture (fienili, ecc.), l'intervento di tamponamento può essere previsto anche tramite l'utilizzo di grandi vetrate o di materiali innovativi che riprendano le caratteristiche estetiche dei materiali originari e che potrà avere una parte fissa inferiore ed una apribile superiore.
- d) Non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.
- e) Non sono ammessi gli avvolgibili di alcun genere salvo situazioni particolari da valutare con approfondimento progettuale di cui all'art. 2.4 delle NTO. Sono ammessi tendaggi oscuranti esterni
- f) Le dimensioni minime e massime consentite per i **fori finestra** devono essere comprese tra (60x60) e (100x140); sono ammesse misure intermedie.
- g) Le dimensioni minime e massime consentite per i **fori porta** devono essere comprese tra (80x190) e (100x240); sono ammesse misure intermedie.
- h) Le dimensioni minime e massime consentite per i **fori portone** devono essere comprese tra (220x190) e (300x240); sono ammesse misure intermedie o multipli nel caso di due o più più posti auto, purché i fori siano coordinati con gli altri fori di facciata.
- i) I portoni sono ammessi a filo interno della muratura o a filo interno della mazzetta.
- j) Potranno essere installati anche portoni sezionali.

Art. 11 – Finiture ed elementi esterni

- a) L'adeguamento dei prospetti esistenti è ammesso come da esempi riportati nel capitolo 4 del *Prontuario* per tipologie edilizie analoghe.
- b) Tutti gli edifici dovranno essere intonacati. L'uso di finiture diverse andrà opportunamente documentato.
- c) La tinteggiatura esterna degli edifici va effettuata con colori nella gamma delle terre naturali. Sono vietati gli intonaci e rivestimenti a base plastica o graffiati.
- d) I parapetti a scansione verticale devono essere di altezza di almeno 1 metro ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro. La tipologia di parapetto a scansione orizzontale è ammessa solamente a condizione che venga rispettato il requisito di non scalabilità. I parapetti sono ammessi anche in materiale diverso dal legno purché nella gamma dei colori tradizionali, opachi, ossidati. Sono escluse le tinte brillanti o metalliche e le finiture anodizzate.
- e) Possono essere ammessi serramenti interni ed esterni in materiale diverso dal legno purché nella gamma dei colori tradizionali, opachi, ossidati. Sono escluse le tinte brillanti o metalliche e le finiture anodizzate.
- f) La tinta dei portoni e dei portoncini d'ingresso non deve essere di colore chiaro. È ammesso l'utilizzo del legno naturale.
- g) Nelle pavimentazioni esterne non è ammesso l'uso del cemento liscio.
- h) Il manto di copertura dev'essere in coppi di cotto o in coppo-tegola di cemento purché nei toni del laterizio. Altri materiali possono essere consentiti a fronte di una progettazione innovativa secondo le modalità previste dall'art. 2.4 delle NTO del PI, valutabile dalla *Commissione per la qualità e il paesaggio*.
- i) I comignoli dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale, intonacati e coperti in coppi/coppo tegola o lastre di pietra.
- j) Le grondaie e i pluviali devono essere di colore del rame o testa di moro.

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- k) L'uso di soluzioni progettuali particolari, o la proposta di utilizzo di materiali e finiture che si discostino in modo significativo da quanto previsto dalla presente Disciplina deve essere sviluppato con una progettazione innovativa secondo le modalità previste dall'art. 2.4 delle NTO del PI

Art. 12 – Pertinenze e autorimesse a servizio della residenza

- a) La realizzazione di nuovi volumi ad uso autorimessa a servizio della residenza va accuratamente inserito nel contesto con strutture del tutto simili a quelle già esistenti e adibite a legnaia, deposito, ricovero attrezzi ecc.
- b) Per la copertura di tali manufatti è ammesso anche l'utilizzo della lamiera grecata o di lastre di finto coppo/tegola nei toni del laterizio o testa di moro purché coerenti con il contesto.

TITOLO TERZO - ABROGAZIONI

Art. 13 - Articoli abrogati

Gli articoli 4.1 e 4.2 lett c) del Prontuario sono da ritenersi superati dalle vigenti normative in materia di tecnica delle costruzioni e dalle specifiche normative di settore (antincendio, antisismica, igienico sanitaria, barriere architettoniche ecc...).

Le prescrizioni contenute negli articoli citati sono pertanto da ritenersi solamente a carattere indicativo e da utilizzare quale memoria storica utile alla lettura degli interventi attuati nel passato.