



Comune di Pordenone

SETTORE IV GESTIONE DEL TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, SUAP  
U.O.C. EDILIZIA PRIVATA

Elaborato:

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Scala:

sindaco del comune di  
Pordenone

ass. urbanistica- edilizia  
privata

dirigente del settore IV

Data:

Adozione: Delibera

Approvazione: Delibera

Responsabile del progetto

Gruppo di lavoro:

Tavolo di coordinamento:



## Indice generale

Premessa.....	1
TITOLO I - FINALITÀ E OGGETTO.....	2
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del regolamento edilizio.....	2
Art. 2 - Rinvio dinamico.....	2
TITOLO II - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	3
Art. 3 - Composizione e formazione.....	3
Art. 4 - Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca.....	4
Art. 5 - Durata in carica e rieleggibilità dei componenti.....	4
Art. 6 - Funzionamento.....	4
Art. 7 - Competenze e interventi sottoposti al parere.....	5
TITOLO III - REQUISITI TECNICO - ARCHITETTONICI DELLE OPERE EDILIZIE.....	7
Art. 8 - Classificazione dei locali.....	7
Art. 9 - Requisiti minimi degli alloggi.....	7
Art. 10 - Requisiti minimi dei locali di categoria Bp, Asi, Ase e Bs.....	9
Art. 11 - Requisiti minimi generali dei locali.....	9
Art. 12 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti.....	10
Art. 13 - Soppalchi.....	11
Art. 14 - Pozzi di luce cavei interni.....	12
Art. 15 - Autorimesse.....	12
Art. 16 - Passi carrabili.....	14
Art. 17 - Recinzioni, muri di contenimento.....	16
Art. 18 - Cassonetti per rifiuti solidi urbani (R.S.U.).....	18
Art. 19 - Portici di uso pubblico.....	19
Art. 20 - Elementi edilizi aggettanti o insistenti su suolo pubblico.....	19
Art. 21 - Antenne riceventi radiotelevisive.....	22
Art. 22 - Fibra ottica.....	23
Art. 23 - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.....	23
Art. 24 - Dispositivi di sicurezza per la protezione dalle cadute dall'alto.....	24
Art. 25 - Apparecchi di climatizzazione, condizionatori e caldaie.....	27
Art. 26 - Tubazioni esterne.....	27
Art. 27 - Impianti solari termici e fotovoltaici.....	28
Art. 28 - Verande.....	31
Art. 29 - Decoro e manutenzione degli immobili.....	31
Art. 30 - Azioni a tutela del decoro degli immobili.....	32
Art. 31 - Interventi urgenti - sicurezza e igiene nelle costruzioni e nelle aree scoperte.....	32
Art. 32 - Certificazione di antigenicità e di inagibilità o inabitabilità.....	34
Art. 33 - Requisiti acustici degli edifici.....	34
Art. 34 - Contenimento dell'inquinamento acustico.....	35
Art. 35 - Contenimento dell'inquinamento luminoso.....	39
Art. 36 - Misure per la prevenzione dell'inquinamento da gas radon.....	44
Art. 37 - Targa condominiale.....	44
TITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI.....	45
Art. 38 - Specificazione e integrazione degli interventi edilizi.....	45
1 - Interventi di Attività Edilizia Libera - Limitazioni.....	45
2 - Interventi di demolizione.....	45
TITOLO V - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEROGHE E CHIARIMENTI IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DELLE DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI.....	46
Art. 39 - Parametri urbanistici ed edilizi.....	46
Art. 40 - Opere edilizie prive di rilevanza ai fini della disciplina delle distanze prevista dagli strumenti urbanistici comunali.....	52
Art. 41 - Precisazioni in merito alla definizione di superficie accessoria (Sa).....	53
Art. 42 - Schema calcolo volume urbanistico (Vurb).....	54
TITOLO VI - NORME DI PROCEDURA.....	38
Art. 43 - Procedura per la presentazione delle pratiche edilizie.....	38
Art. 44 - Documentazione da allegare alle pratiche edilizie.....	57
Art. 45 - Specificazioni relative alla determinazione del contributo di costruzione.....	58
Art. 46 - Precisazioni in merito alla destinazione d'uso degli immobili in relazione a particolari attività.....	59
Art. 47 - Termini per il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi.....	61
Art. 48 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione temporanea.....	61
Art. 49 - Procedimento di attività edilizia libera asseverata: precisazioni sul cambio di destinazione d'uso e sulla documentazione da presentare.....	62
Art. 50 - Procedimento relativo alla Segnalazione Certificata di Agibilità: precisazioni sui contenuti e sulla documentazione a corredo della segnalazione.....	63
Art. 51 - Riproposizione delle domande archiviate o decadute.....	65
Art. 52 - Pareri di altri uffici comunali.....	65
Art. 53 - Comunicazione dell'inizio dei lavori e norme relative al cantiere.....	65
Art. 54 - Occupazioni e manomissioni di suolo pubblico.....	67
Art. 55 - Varianti.....	67
Art. 56 - Comunicazione di ultimazione dei lavori.....	68
Art. 57 - Certificato destinazione urbanistica.....	68
Art. 58 - Valutazione preventiva.....	69

Art. 59 - Area di pertinenza urbanistica.....	69
Art. 60 - Documentazione a corredo della richiesta di approvazione del P.A.C. di iniziativa privata.....	70
Art. 61 - Protocollo per la cessione e presa in carico da parte del gestore delle opere di urbanizzazione realizzate da parte di soggetti privati.....	72
<b>TITOLO VII - DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'EDILIZIA SOSTENIBILE.....</b>	<b>78</b>
Art. 62 - Riduzione dei consumi energetici.....	78
1 - Orientamento edifici.....	78
2 - Prestazione dell'involucro.....	80
2.1 - Eliminazione dei ponti termici.....	80
2.2 - Protezione dal sole delle coperture piane.....	81
2.3 - Protezione dal sole delle facciate.....	81
2.4 - Pareti e coperture ventilate.....	82
3 - Efficienza degli impianti.....	83
3.1 - Impianti di produzione calore centralizzati e ad alto rendimento.....	83
3.2 - Regolazione locale della temperatura dell'aria.....	84
3.3 - Illuminazione artificiale ed efficienza impianti elettrici.....	84
Art. 63 - Fonti energetiche rinnovabili.....	85
1- Impianti geotermici.....	86
1.1 - Pompa di calore geotermica orizzontale.....	86
1.2 - Pompa di calore.....	86
2 - Impianti solari termici e fotovoltaici.....	87
2.1 - Solare termico.....	87
2.2 - Fotovoltaico.....	88
2.3 - Sistemi integrati fotovoltaico solare termico.....	88
Art. 64 - Ciclo dell'acqua.....	89
1 - Limitazione dei consumi di acqua potabile attraverso la contabilizzazione individuale.....	90
2 - Riduzione del consumo di acqua potabile.....	90
3 - Recupero acque piovane.....	90
Art. 65 - Pratiche per il miglioramento del microclima.....	91
1 - Invarianza idraulica.....	91
2 - Permeabilità.....	92
3 - Tetti e pareti verdi.....	94
Art. 66 - Interventi collegati alla mobilità sostenibile.....	95
<b>TITOLO VIII - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SUOLO PUBBLICO E DEHORS.....</b>	<b>98</b>
Art. 67 - Occupazione di suolo pubblico con arredi strumentali ad attività di pubblico esercizio e laboratori artigianali per la preparazione di prodotti per il consumo diretto.....	98
1 - Oggetto e finalità.....	98
2 - Definizioni generali.....	98
3 - Tipologie di dehors.....	99
4 - Tipologie ammesse.....	100
5 - Caratteristiche degli elementi di arredo che compongono i dehors.....	101
6 - Prescrizioni generali.....	106
7 - Procedimenti autorizzativi.....	108
8 - Norme transitorie e finali per l'adeguamento dei dehors.....	109
9 - Incentivi.....	110
<b>TITOLO IX – PORDENONE CITTA' D'ARTE.....</b>	<b>111</b>
Art. 68 – Promozione all'inserimento di opere artistiche in concomitanza di interventi edilizi.....	111
<b>TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>112</b>
Art. 69 - Sanzioni.....	112
Art. 70 - Entrata in vigore.....	112

## **Premessa**

Il Comune di Pordenone, conformemente a quanto sancito dalla L.R. 10/2018 “Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità”, riconosce il valore primario dei principi costituzionali di uguaglianza e pari dignità di tutti i cittadini quali fattori fondamentali per la qualità della vita e per l'inclusione sociale e con il presente Regolamento si impegna a migliorare l'accessibilità dello spazio aperto e dell'ambiente costruito per garantire a tutti pari condizioni di fruizione, indipendentemente dalle abilità e capacità psicofisiche di ciascuno.

Con il presente Regolamento il Comune si impegna a conseguire l'innalzamento della qualità della progettazione edilizia e urbanistica, promuovendo e sostenendo una cultura del progetto ispirato ad una progressiva adesione ai criteri metodologici della Progettazione universale come standard di qualità della progettazione nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni totali o parziali, ampliamenti e modifiche di destinazione d'uso di spazi aperti, ambienti, aree, strutture, edifici pubblici o privati aperti al pubblico, anche di carattere temporaneo.

Gli interventi che tale strumento si prefigge di regolare dovranno confrontarsi con i principi della L. 18/2009, con la quale l'Italia ha ratificato la Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità firmata a New York il 13 dicembre 2006.

## **TITOLO I - FINALITÀ E OGGETTO**

### **Art. 1 - Contenuti e obiettivi del regolamento edilizio**

L'obiettivo del presente regolamento edilizio è quello di disciplinare, secondo i presupposti contenuti in premessa, le attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie nel territorio del comune di Pordenone, fatti salvi gli ulteriori contenuti prescritti dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla materia edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri, igienico-sanitaria, accessibilità ed eliminazione barriere architettoniche e accatastamento. Con il presente strumento urbanistico/edilizio, in ottemperanza alla vigente normativa regionale, si intendono definire:

- a) la composizione, il funzionamento e le competenze della Commissione Locale per il Paesaggio;
- b) i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, qualora non contenuti nello strumento urbanistico generale comunale o in altro strumento di pianificazione, al fine dell'organico inserimento delle opere nel contesto territoriale locale;
- c) le modalità di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché la documentazione e le procedure per le valutazioni e le altre attestazioni previste dalla legislazione regionale vigente;
- d) le disposizioni procedurali e le tempistiche per l'approvazione dei Piani Attuativi Comunali di iniziativa privata;
- e) le disposizioni concernenti l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, nel rispetto della legge regionale 18 agosto 2005 n. 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile) e successive modifiche;
- f) gli standard di riferimento per l'eliminazione delle barriere architettoniche fisiche e percettive (a titolo esemplificativo vedasi abaco contenuto nel Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche P.E.B.A.);
- g) le disposizioni in materia di occupazione suolo pubblico e de hors.

### **Art. 2 - Rinvio dinamico**

Qualora se ne ravvisi la necessità, il presente regolamento può essere aggiornato e modificato in ogni tempo secondo le procedure di legge e nel rispetto dello statuto comunale.

Il rinvio a leggi, regolamenti, atti comunitari e indicazioni procedurali contenuto nel presente regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi e loro eventuali modificazioni od integrazioni, al momento dell'applicazione della norma regolamentare.

## **TITOLO II - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo collegiale necessario a costituire, in ambito locale, la condizione di adeguatezza ai requisiti di organizzazione e competenza tecnico scientifica necessaria allo svolgimento della funzione autorizzativa in materia paesaggistica delegata dalla Regione ai sensi della legislazione vigente.

### **Art. 3 - Composizione e formazione**

La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo di consulenza ambientale e paesaggistica dell'Amministrazione comunale. Essa è formata da 3 (tre) componenti.

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio sono nominati dalla Giunta Comunale, devono essere scelti tra tecnici esterni all'Amministrazione comunale e non devono fare parte dello Sportello Unico dell'edilizia o delle attività produttive del medesimo Comune, né essere componenti di altre Commissioni del Comune.

Devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi: diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti ad una delle seguenti materie:

- tutela paesaggistico-ambientale;
- storia dell'arte e dell'architettura;
- restauro, recupero e riuso dei beni architettonici e culturali;
- progettazione edilizia e architettonica;
- progettazione urbanistica e pianificazione territoriale;
- scienze agrarie e gestione del patrimonio naturale;
- scienze geologiche;

ed essere in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, dimostrabile anche attraverso la partecipazione alle attività delle associazioni portatrici di interessi diffusi, istituite per la promozione e la tutela del patrimonio culturale e paesaggistico, individuate dalle vigenti disposizioni di legge.

Il Presidente della Commissione è nominato dalla Commissione stessa tra i suoi componenti, con facoltà di farsi sostituire da un vice presidente, sempre eletto dalla Commissione.

Le funzioni di segretario sono svolte da uno dei componenti all'uopo nominato dalla Commissione nella singola seduta.

Il segretario, anche avvalendosi del personale tecnico comunale presente per l'illustrazione dei progetti alla Commissione, cura la redazione e sottoscrizione dei verbali riportanti i pareri della Commissione stessa e provvede alla loro trasmissione al Responsabile del procedimento in materia paesaggistica.



#### **Art. 4 - Incompatibilità, astensione, decadenza, revoca**

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale, i dipendenti del Comune, nonché i dipendenti di enti, aziende o società ad esso collegati.

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, pena l'invalidità dei pareri espressi.

Dette circostanze devono espressamente essere evidenziate nei verbali della seduta.

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio decadono automaticamente qualora insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione.

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio possono rinunciare all'incarico con atto scritto che deve essere consegnato al Presidente. La Commissione prende atto delle dimissioni e immediatamente incarica l'Ufficio Comunale preposto ad iniziare la procedura della sostituzione.

Qualsiasi componente della Commissione Locale per il Paesaggio può essere revocato dalla Giunta, con provvedimento motivato, qualora non rispetti gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti lo svolgimento delle sue funzioni, sulla base della relazione scritta del Responsabile del procedimento in materia di tutela del paesaggio.

#### **Art. 5 - Durata in carica e rieleggibilità dei componenti**

La Commissione resta in carica per lo stesso periodo di durata del Consiglio Comunale ma continua in ogni caso la sua operatività fino alla nomina di una nuova Commissione.

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio non sono rieleggibili per più di due mandati consecutivi.

In nessun caso possono essere rieletti o nuovamente nominati i componenti decaduti per assenza o revocati ai sensi del presente Regolamento.

Il componente della Commissione Locale per il Paesaggio che per qualsiasi ragione cessa dall'incarico prima del periodo stabilito, è sostituito con la stessa procedura prevista per la nomina e resta in carica fino alla scadenza naturale della Commissione.

#### **Art. 6 - Funzionamento**

Le riunioni della Commissione sono convocate dal Presidente su richiesta del Responsabile del procedimento in materia di tutela del paesaggio.

La riunione ordinaria è convocata (a mezzo posta ordinaria, elettronica,



fax ecc.) con almeno 3 giorni di preavviso; la riunione urgente, almeno 24 ore prima della seduta.

Gli ordini del giorno delle riunioni della Commissione sono predisposti dal Responsabile del procedimento in materia di tutela del paesaggio.

La Commissione Locale per il Paesaggio può esprimere il parere se risulta presente la maggioranza (due) dei suoi componenti. I pareri sono espressi col voto della maggioranza dei presenti. Nel voto non è ammessa l'astensione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, del Vicepresidente.

In caso di mancato raggiungimento del numero legale per più di tre volte consecutive, la Commissione decade automaticamente. In tale evenienza, il Responsabile del procedimento in materia paesaggistica comunica alla Regione la sopravvenuta inadeguatezza ai requisiti di organizzazione e competenza tecnico scientifica del Comune a svolgere la materia delegata. Fino alla ricostituzione della Commissione, e alla successiva efficacia della deliberazione della Giunta Regionale con la quale, ai sensi degli articoli 146, comma 6 e 159, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., viene nuovamente riconosciuta al Comune l'adeguatezza ai requisiti di organizzazione e competenza tecnico scientifica per l'esercizio della funzione autorizzativa in materia di paesaggio, le istanze di autorizzazione paesaggistica pervenute al Comune sono trasmesse dal responsabile del procedimento in materia paesaggistica al soggetto competente individuato in via provvisoria dalla Regione.

Per la ricostituzione della Commissione si applicano le norme seguite per la sua nomina.

I verbali delle adunanze devono riportare il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio, le relative motivazioni, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari che lo richiedono, il numero dei componenti presenti, la votazione del parere. I verbali sono firmati dal Presidente e dagli altri partecipanti alla seduta.

Le sedute della Commissione sono riservate. Possono assistere alle riunioni i componenti della Giunta ed i dirigenti dei settori/servizi comunali eventualmente interessati.

Il Responsabile del procedimento in materia di tutela del paesaggio o i Responsabili delle istruttorie intervengono alle riunioni della Commissione per illustrare i singoli progetti.

## **Art. 7 - Competenze e interventi sottoposti al parere**

La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo collegiale cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici.

La conformità urbanistico/edilizia non è oggetto di valutazione della Commissione.

La Commissione Locale per il Paesaggio esprime il proprio parere esclusivamente sugli aspetti morfologici, compositivi, architettonici e

naturalistici delle opere in rapporto al loro armonico inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.

La Commissione esprime esclusivamente pareri, sempre motivati, definitivi, positivi o negativi. Può motivatamente sospendere l'esame di un progetto solo per chiedere integrazioni, sentire i progettisti o per compiere sopralluogo sull'area interessata dall'intervento progettato. Il parere dovrà comunque essere espresso nella seduta successiva.

La Commissione, nell'espressione del parere, può formulare prescrizioni esclusivamente riferite a elementi di dettaglio al fine di migliorare l'inserimento dell'intervento nel contesto storico-paesaggistico-ambientale.

La Commissione esprime parere, oltre che sugli interventi edilizi da attuarsi in ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico, soggetti per legge all'obbligo del preventivo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, sugli interventi di seguito elencati:

- interventi incidenti su aspetti significativi del decoro urbano in relazione all'installazione, su suolo pubblico o di uso pubblico, di manufatti di arredo urbano o elementi connessi ad attività di pubblico esercizio o di commercio, limitatamente a quanto stabilito dall'articolo 67;
- interventi di "Street art" ove ammessi ed in relazione all'influenza dell'intervento in contesti o edifici di particolare pregio o sensibilità;
- inserimenti di opere artistiche nell'ambito di interventi edilizi;
- interventi edilizi percepibili dall'esterno e assoggettati a Permesso di Costruire su fabbricati classificati dal P.R.G.C. come "Architetture contemporanee", "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare" o ricadenti in zona urbanistica "AC", "ARC", "AD", "AV" e "B0".

## **TITOLO III - REQUISITI TECNICO - ARCHITETTONICI DELLE OPERE EDILIZIE**

### **Art. 8 - Classificazione dei locali**

Fermo restando che le definizioni di seguito riportate non sostituiscono le definizioni di superficie utile e accessoria riportate nella legislazione regionale, si definiscono locali, gli spazi chiusi e accessibili adibiti a specifiche funzioni.

Ai fini di una migliore comprensione del presente regolamento sono individuate le seguenti classificazioni:

A) locali ad uso abitazione, uffici e alberghi e relativi locali accessori o di servizio e accessori esterni all'unità immobiliare:

- locali principali (Ap): ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, studi, cucine, camere da letto, uffici, studi professionali, locali destinati alla presenza continuativa e prolungata di persone);
- locali accessori o di servizio (Asi): locali accessori integrati nell'unità immobiliare (servizi igienici, ripostigli, depositi, corridoi, archivi e altri ambienti di servizio);
- locali accessori esterni (Ase): locali accessori esterni alle unità immobiliari (cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, superfici condominiali, lavanderie comuni, centrali termiche, autorimesse singole e collettive e altri locali di servizio esterni);

B) locali per attività produttive intendendo per essi quelli destinati alla produzione di beni e servizi e caratterizzati dalla presenza di lavoratori (attività industriali/artigianali, attività commerciali, attività di interesse pubblico e, in generale, attività non comprese alla lettera A) e relativi locali accessori o di servizio in genere):

- locali principali (Bp): ambienti lavorativi (negozi, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, palestre, sale di ritrovo, laboratori tecnici, locali di lavorazione industriali/artigianali, magazzini, depositi, locali in genere nei quali si eserciti l'attività lavorativa);
- locali accessori o di servizio (Bs): locali accessori, al servizio dei locali di cui al precedente punto Bp.

### **Art. 9 - Requisiti minimi degli alloggi**

I monolocali devono avere una superficie calpestabile (superficie netta di pavimento di qualsiasi vano) minima totale, comprensiva di quella dei vani accessori (Asi), non inferiore:

- a 25 m<sup>2</sup> per una persona;
- a 35 m<sup>2</sup> se per due persone.

Per le rimanenti tipologie di alloggio, lo stesso deve essere dotato di una cucina (o parete attrezzata per cottura nei loft/open space), di una stanza di soggiorno avente il lato minore non inferiore a 3,00 m; le

camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a 2,25 m se singole e 2,70 m se doppie. In caso di stanze di forma irregolare, nella pianta del locale deve risultare inscrivibile un rettangolo avente lato minimo pari alla misura sopra indicata.

Al momento della sua realizzazione ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet/doccetta, vasca o doccia).

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali di soggiorno, sala da pranzo e cucina. In ogni caso l'alloggio deve essere dotato di almeno un bagno attestato su corridoio o dotato di antibagno.

Sono consentite le cucine comunicanti direttamente con il soggiorno purché munite di adeguato impianto di estrazione dell'aria.

Ai fini delle certificazioni d'idoneità alloggiativa di cui al D.Lgs. n. 286/1998 e s.m.i. le unità immobiliari destinate a residenza devono assicurare per ogni abitante una superficie non inferiore a 14 m<sup>2</sup> per i primi 4 abitanti e a 10 m<sup>2</sup> per ciascuno dei successivi.

In aggiunta a tale condizione, ogni alloggio:

- deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie calpestabile non inferiore a 12 m<sup>2</sup>;
- avere camere da letto con le seguenti superfici calpestabili minime:
  - 8 m<sup>2</sup> per una persona;
  - 12 m<sup>2</sup> per due persone;
  - 16 m<sup>2</sup> per tre persone;
  - 20 m<sup>2</sup> per quattro (camere da letto di maggiori dimensioni non potranno ospitare ulteriori persone oltre le quattro);
- i soggiorni, di superficie calpestabile superiore a quella minima, potranno fungere anche da camera da letto e alloggiare fino ad un massimo di due persone, qualora abbiano superficie calpestabile minima di:
  - 20 m<sup>2</sup> per una persona;
  - 28 m<sup>2</sup> per due persone.

Restano fermi i requisiti igienico sanitari stabiliti dalle norme di settore vigenti e dalle indicazioni operative della competente Azienda Sanitaria nell'esercizio dei propri poteri di deroga, in particolare per quanto riguarda:

- le altezze minime dei vani e la compensazione delle altezze;
- le superfici calpestabili minime dei vani;
- l'isolamento dei vani;
- le superfici finestrate.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente realizzati all'interno delle zone A e B0 e per gli interventi di recupero di edifici assoggettati alla categoria del restauro o comunque definiti di valore storico-culturale ed architettonico, è consentito il mantenimento di altezze e rapporti aereo illuminati inferiori a quelli di legge o a quelli prescritti nei commi precedenti.

## **Art. 10 - Requisiti minimi dei locali di categoria Bp, Asi, Ase e Bs**

Nelle nuove costruzioni, i locali di categoria Bp (locali principali attività produttive) devono avere altezza minima netta, non inferiore a 3,00 m se ad uso industriale/artigianale e non inferiore a 2,50 m se ad uso commerciale, direzionale e servizi, salva diversa misura prevista da specifiche norme di settore.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima netta deve essere portata a 4,00 m.

I locali di categoria Ase (locali accessori esterni) e Bs (locali accessori produttivo) devono avere altezza minima netta di 2,40 m.

Nel caso di locali ad altezza variabile le altezze minime di cui sopra devono essere rispettate in corrispondenza dell'altezza media. Per i locali Bp l'altezza minima, nel caso di altezze non uniformi, non può essere inferiore a 2,50 m e, per i locali Bs, a 2,00 m.

I locali accessori o di servizio integrati nell'unità immobiliare (Asi) dovranno avere altezze medie non inferiori a 2,40 m, fatte salve le specifiche disposizioni previste dalla vigente normativa regionale.

Possono essere concesse deroghe ai requisiti minimi di cui al presente articolo qualora siano rispettate le indicazioni operative impartite dalla competente Azienda Sanitaria, alla luce delle *"Linee guida in materia di requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro destinati all'attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE"* ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, ovvero previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria.

## **Art. 11 - Requisiti minimi generali dei locali**

Nel caso in cui i locali abbiano una superficie superiore a quella minima consentita possono essere previste, limitatamente alla superficie eccedente, altezze inferiori a quelle minime prescritte, purché non inferiori a 1,50 m per le nuove costruzioni, e a 1,20 m per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

In tali casi, la superficie minima consentita, per la quale devono essere rispettate le altezze di legge, deve essere graficamente individuata negli elaborati progettuali.

Tutti i locali principali di categoria A e B devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi e devono essere provvisti di finestre apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente nelle quantità minime stabilite dalle norme di settore. A tal fine possono concorrere anche i lucernai apribili posti sul piano di copertura per una quota non superiore al 50%.

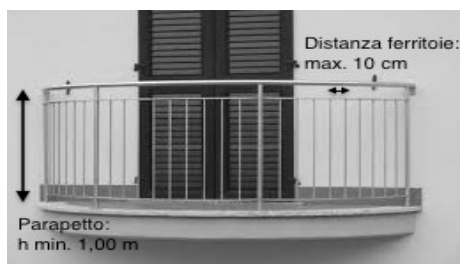
I locali dotati di insufficiente aerazione e illuminazione diretta, possono essere destinati all'uso di categoria Bp e a uffici, purché dotati di impianti

idonei in coerenza con le indicazioni operative o con indicazioni di norme, regolamenti o linee guida dettate dalla competente Azienda Sanitaria o derivanti da sovraordinati provvedimenti legislativi o normativi di settore.

I vani scala e di distribuzione orizzontale condominiali devono, fatti salvi documentati impedimenti tecnici, essere dotati a ogni piano di appropriata aerazione e illuminazione diretta da spazi esterni liberi al fine di consentire un'uniforme distribuzione interna della luce naturale e dell'aria, nel rispetto della specifica normativa.

Tutti i locali in cui si svolgano lavorazioni che comportano l'emissione di fumi, vapori e odori, devono essere dotati di un sistema di canalizzazione di adeguata conformazione sfociante oltre la quota di colmo della copertura dell'edificio e dei fabbricati contermini posti nel raggio di 10,00 m dall'emissione, come definito all'art. 24 del vigente regolamento di igiene che per comodità di seguito si riporta.

I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre dei locali di categoria Ap si affaccino su terrazze provviste di chiusure vetrate apribili (verande, bussole). Tali aperture non potranno avere superficie inferiore a 1/10 della superficie utile dei locali principali che si affacciano sulla terrazza e di 1/10 della superficie della terrazza stessa. Tale rapporto va calcolato rispetto alle dimensioni nette del foro architettonico. I servizi igienici non direttamente aerati dall'esterno sono consentiti a condizione che siano dotati di un idoneo sistema di estrazione dell'aria. Per tutti i tipi di locali, terrazze, balconi, soppalchi e aggetti in genere, i parapetti, ringhiere e davanzali a difesa del pericolo di caduta nel vuoto dovranno possedere le caratteristiche definite all'art. 55 del vigente regolamento di igiene che per comodità di seguito si riporta.



Parapetto: dimensioni minime di sicurezza

#### “ART. 24 - ALTEZZE DELLE EMISSIONI

*I condotti, di qualsiasi tipologia, per l'espulsione delle emissioni atmosferiche devono essere di conformazione ed altezza adeguata per favorire la migliore dispersione: le bocche di uscita devono essere poste ad una quota non inferiore ad 1,0 m rispetto al colmo del tetto del fabbricato e dei fabbricati contermini posti nel raggio di 10 m dall'emissione in questione. Per le attività commerciali e produttive le bocche di uscita devono inoltre essere rivolte verso l'alto.*

*Restano salve le specifiche concessioni ammesse dalla normativa vigente. Sono vietati i punti di emissione ubicati lungo le pareti esterne dei fabbricati.*

#### ART. 55 - PARAPETTI - RINGHIERE - DAVANZALI

*I parapetti di balconi, poggiali, terrazze, scale ecc. devono essere realizzati con materiali che garantiscano i requisiti previsti dalle norme di sicurezza antisfondamento e devono avere una altezza minima, riferita al piano di calpestio, di 1,0 m. La distanza tra gli elementi delle ringhiere o feritoie non deve superare i 10 cm e non sono ammessi elementi architettonici orizzontali scalabili.*

*I parapetti posti in aree pubbliche dovranno avere una altezza minima di 1,10 m”.*



Edificio con sottotetto e piano interrato

## Art. 12 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti

Si definisce piano interrato di un edificio il piano avente l'intradosso del solaio di copertura posto, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.

Si definisce piano fuori terra di un edificio il piano avente l'estradosso del

solaio di calpestio posto, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Si definisce piano seminterrato di un edificio il piano avente l'intradosso del solaio posto ad una quota superiore rispetto a quella del terreno circostante.

L'utilizzo di questi locali è consentito per uffici e per le destinazioni della categoria Bp, a condizione che siano dotati di idonea impiantistica e purché siano previsti accorgimenti tecnici tali da consentire il rispetto dei requisiti e delle indicazioni operative della competente Azienda Sanitaria e di ogni altra prescrizione di legge o regolamento disciplinanti gli specifici utilizzi.

Per sottotetto si intende invece lo spazio compreso tra il tetto e il solaio di copertura dell'unità immobiliare posta all'ultimo piano di un'abitazione.

I locali sottotetto possono essere utilizzati per le destinazioni Ap quando abbiano i requisiti previsti per detta categoria e purché presentino caratteristiche di isolamento termico corrispondenti a quelle prescritte dalle norme in materia di contenimento dei consumi energetici. I sottotetti possono altresì essere recuperati ai fini abitativi secondo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale.



*Edificio con sottotetto e piano seminterrato*

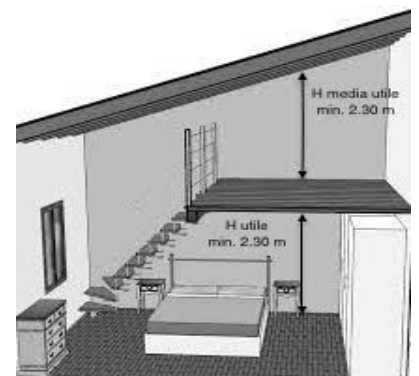
### Art. 13 - Soppalchi

Si definisce soppalco la struttura orizzontale praticabile inserita all'interno di un vano principale di idonea altezza ed avente almeno un lato aperto sul vano soppalcato. Nei locali ad uso residenziale dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza utile minima degli spazi sottostanti i soppalchi, 2,30 m;
- altezza media utile minima degli spazi sovrastanti soppalco, 2,30 m;
- superficie utile massima del soppalco (scala esclusa): con altezza dello spazio sottostante fino a 2,30 m, 1/3 della superficie del locale da soppalcare;
- superficie utile massima del soppalco (scala esclusa): con altezza dello spazio sottostante maggiore di 2,30 m, 1/2 della superficie del locale da soppalcare.

Nel caso in cui l'altezza media utile del piano superiore sia minore della minima stabilita, la superficie al piano superiore potrà essere adibita esclusivamente ad usi accessori.

Per i locali ad uso diverso dalla residenza i soppalchi dovranno rispettare quanto previsto dalle "Linee guida in materia di requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro destinati all'attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE" ed eventuali successive modifiche e integrazioni. Tali linee guida hanno carattere prescrittivo. Resta salva la facoltà della competente Azienda Sanitaria di concedere specifiche deroghe in sede di rilascio di parere igienico-sanitario.



*Soppalco: dimensioni minime delle altezze*



## Art. 14 - Pozzi di luce cavedi interni



Pozzo di luce: larghezza minima parete

I pozzi di luce sono ammessi nel caso in cui risulti impossibile dare luce ed aria in modo convenzionale ai locali, sono collocati all'interno del corpo di fabbrica e possono servire unicamente locali di categoria (Asi), (Ase) e (Bs) e locali adibiti a cucina. Detti pozzi di luce devono essere possibilmente pavimentati, ventilati dall'esterno e accessibili, avere una superficie non inferiore a 9 m<sup>2</sup>, con lati non minori di 3,00.

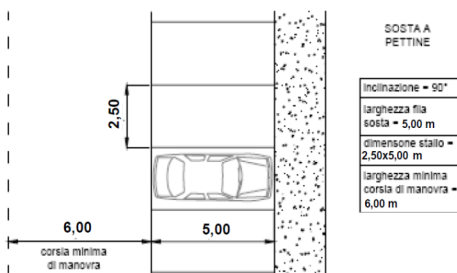
La superficie dei pozzi di luce deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza (ad esempio terrazzini, sporti di linda, ecc.).

In mancanza di convenzione legale di promiscuità per i pozzi di luce aperti verso aree di altra proprietà, il lato verso queste viene considerato come costruito. Sono considerati pozzi di luce e cavedi interni quelli per i quali l'altezza al perimetro è pari o superiore alla larghezza massima.

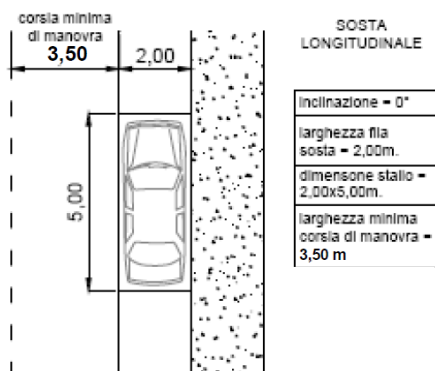
Ai pozzi di luce e cavedi interni non si applicano i parametri di distanza.

## Art. 15 - Autorimesse

Si richiama integralmente l'articolo 20 del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile laddove applicabile, con particolare riferimento alla dimensioni e caratteristiche degli stalli di sosta, delle corsie di distribuzione, degli stalli riservati alle persone disabili, ai parcheggi per motocicli e ciclomotori, che per comodità di seguito si riporta.



Sosta a pettine



Sosta parallela alla corsia di marcia

### “ART. 20 - SPAZI DESTINATI ALLA SOSTA

La delimitazione degli stalli di sosta è effettuata mediante il tracciamento sulla pavimentazione di strisce della larghezza di 12 cm formanti un rettangolo, oppure con strisce di delimitazione ad L o a T, indicanti l'inizio, la fine o la suddivisione degli stalli entro i quali dovrà essere parcheggiato il veicolo.

La delimitazione degli stalli di sosta mediante strisce è obbligatoria ovunque gli stalli siano disposti a spina (con inclinazione di 45° rispetto all'asse della corsia adiacente agli stalli) ed a pettine (con inclinazione di 90° rispetto all'asse della corsia adiacente agli stalli); è consigliata quando gli stalli sono disposti longitudinalmente (parallelamente all'asse della corsia adiacente agli stalli).

I colori delle strisce di delimitazione degli stalli di sosta sono:

- bianco per gli stalli di sosta non a pagamento;
- azzurro per gli stalli di sosta a pagamento;
- giallo per gli stalli di sosta riservati. Gli stalli di sosta riservati devono portare l'indicazione, mediante iscrizione o simbolo, della categoria di veicolo cui lo stallo è riservato<sup>19</sup>.

#### 20.1 PARCHEGGI

Gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale; la larghezza della fascia stradale dipende dal tipo di sosta presente.

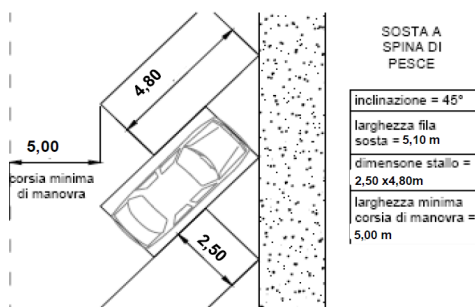
Al fine di rendere più agevoli le manovre di immissione ed uscita dagli stalli e anche per rispettare la vigente normativa di settore, le dimensioni minime degli stalli sono le seguenti:

- per stalli perpendicolari alla corsia di manovra: 2,50 m per 5,00 m;
- per stalli paralleli alla corsia di manovra: 2,00 m per 5,00 m;
- per stalli inclinati di 45° alla corsia di manovra: 2,50 m per 4,80 m.

Le corsie di manovra devono avere un modulo di corsia minimo di 3,50 m per la sosta parallela al senso di marcia, di 6,00 m per la sosta perpendicolare al senso di marcia e di 5,00 m per la sosta a 45° rispetto al senso di marcia, quindi i corselli di manovra per la sosta perpendicolare al senso di marcia o inclinata di 45° rispetto al senso di marcia è meglio che siano a senso unico anche per ridurre la pericolosità delle manovre di uscita dagli stalli<sup>20</sup>.

Sono vietate la fermata e la sosta in corrispondenza delle aree d'intersezione e in prossimità delle stesse a meno di 5 metri dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale, salvo diversa segnalazione.

#### 20.2 PARCHEGGI PER DISABILI



Sosta a spina di pesce

Gli stalli di sosta riservati alle persone invalide devono essere delimitati da strisce gialle e contrassegnati sulla pavimentazione dall'apposito simbolo; devono, inoltre, essere affiancati da uno spazio libero necessario per consentire l'apertura dello sportello del veicolo nonché la manovra di entrata e di uscita dal veicolo, ovvero per consentire l'accesso al marciapiede<sup>19</sup>.

Il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (inerente alle prescrizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) e successivamente il D.P.R. 16 settembre 1996, n. 503 forniscono specifiche indicazioni sugli spazi minimi per la sosta dei veicoli degli utenti disabili.

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili (Capo IV "Specifiche e soluzioni tecniche" punto 8.2.3. "Parcheggi" del D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

- Per gli stalli perpendicolari alla corsia di manovra lo stallo deve essere di 1,90 m per 5,00 m e lo spazio a fianco dello stallo deve essere di 1,30 m per 5,00 m;
- Per gli stalli paralleli alla corsia di manovra lo stallo deve essere di 2,00 m per 5,00 m e lo spazio dietro lo stallo deve essere di 2,00 m per 1,00 m;
- Per gli stalli inclinati di 45° e 30° alla corsia di manovra lo stallo deve essere di 1,90 m per 4,80 m e lo spazio a fianco dello stallo deve essere di 1,30 m per 4,80 m.

Resta inteso che le dimensioni riportate sono quelle minime previste.

Lo spazio di sosta per l'auto di un disabile, se disposto longitudinalmente alla carreggiata, deve avere una lunghezza tale da consentire il passaggio di una persona su una sedia a ruote tra un veicolo e l'altro, perciò non può essere inferiore a 6,00 metri (Art. 10 "Parcheggi" del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 503). Le soluzioni più razionali per i parcheggi per disabili sono quelle disposte a pettine (90°) o a spina (30°), di cui l'ampiezza dello stallo non deve essere inferiore a 3,20 metri.

I posti auto riservati, opportunamente segnalati, devono essere posizionati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o dell'attrezzatura per cui vengono predisposti (Capo IV "Specifiche e soluzioni tecniche" punto 8.2.3. "Parcheggi" del D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

È preferibile dotare di copertura i posti riservati per i disabili, così da agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a rotelle in condizioni atmosferiche non favorevoli (Capo IV "Specifiche e soluzioni tecniche" punto 8.2.3. "Parcheggi" del D.M. 14 giugno 1989, n. 236).

### 20.3 PARCHEGGI PER MOTOCICLI E CICLOMOTORI

Per gli stalli di sosta dei cicli e motocicli le dimensioni standard sono pari a m 1,00 di larghezza e m 2,00 di lunghezza. Sono disposti rispetto alla sede stradale in maniera longitudinale, a pettine o a spina, tentando di accorparsi - per quanto utile e possibile - secondo i moduli degli stalli di sosta delle autovetture.

Se tali stalli sono inseriti sul marciapiede, deve essere previsto il corsello di larghezza minima di 1 m per separare il flusso pedonale da quello dei motocicli e ciclomotori. In tal caso occorre segnalare con pannelli integrativi la prescrizione "motocicli e ciclomotori spinti a mano ed a motore spento". Tali pannelli integrativi sono da installare sui marciapiedi. Quando tali stalli di sosta non siano direttamente accessibili dalla strada, i pannelli di disciplina della sosta e di modalità di accesso alla stessa devono essere posizionati in prossimità dei varchi di transito dalla strada al marciapiede (es. rampe dei passi carrabili, rampe per il superamento delle barriere architettoniche dagli attraversamenti pedonali ai marciapiedi).

### 20.4 DISSUASORI DI SOSTA

I dissuasori di sosta sono dispositivi stradali atti ad impedire la sosta di veicoli in aree o zone determinate.

Essi possono essere utilizzati per costituire un impedimento materiale alla sosta abusiva, definire un percorso pedonale, proteggere un'uscita pedonale o un passo carraio.

I modelli dei dissuasori devono essere autorizzati dal ministero competente e posti in opera previa ordinanza/autorizzazione dell'ente proprietario della strada<sup>21</sup>.

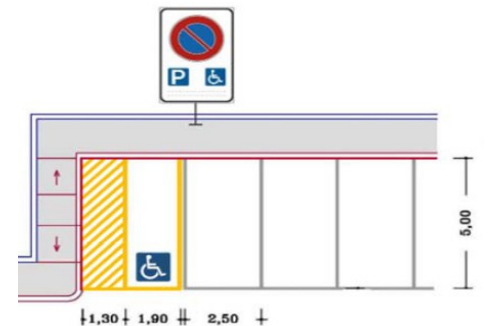
<sup>19</sup> Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada, art. 149

<sup>20</sup> Le dimensioni indicate sono da intendersi come spazi minimi, liberi da qualsiasi ostacolo, occorrenti per la sicurezza delle manovre.

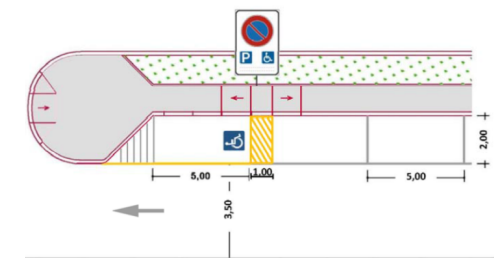
<sup>21</sup> Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada, art. 180

Le autorimesse private dovranno inoltre rispettare le seguenti disposizioni regolamentari finalizzate ad assicurarne standard qualitativi adeguati alla funzione:

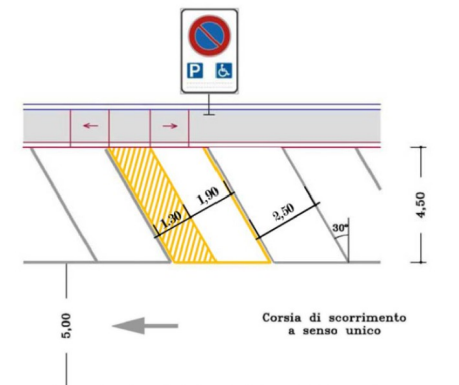
- l'altezza minima dei locali adibiti ad autorimessa non potrà essere inferiore a 2,20 m, al netto di eventuali parti impiantistiche sporgenti dal soffitto, fermo restando il rispetto della normativa di prevenzione incendi;
- in caso d'impossibilità a realizzare l'autorimessa o gli spazi a parcheggio nel lotto di pertinenza della costruzione, gli stessi potranno



Stalli per disabili perpendicolari alla corsia di manovra



Stalli per disabili paralleli alla corsia di manovra



Stalli per disabili inclinati rispetto alla corsia di manovra

essere realizzati, ai sensi della vigente legislazione regionale, entro un raggio massimo di 1.000 m misurati a partire dal centro del lotto dove sorge la costruzione in favore della quale viene costituito il vincolo; in tal caso il legame pertinenziale dovrà risultare da apposito atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari;

- le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% o con elevatori meccanici. La pendenza delle rampe deve essere inferiore al 15% nei tratti non rettilinei; tutte le rampe debbono terminare almeno 5,00 m prima del punto d'immissione sulla pubblica viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili di uso pubblico e comunque entro la proprietà privata, per consentire la sosta in piano dei veicoli prima dell'immissione su strada;
- le rampe per l'accesso alle autorimesse devono avere larghezza adeguata e, in ogni caso non inferiore a 4,50 m; le eventuali parti curve devono avere raggio di curvatura non inferiore a 6,00 m;
- larghezze inferiori, con un minimo di 3,50 m, possono essere realizzate in caso di doppia rampa a senso unico (una per l'entrata, l'altra per l'uscita dall'autorimessa);
- le rampe devono essere realizzate in materiale antiscivolo, con scanalature per il deflusso delle acque;
- eventuali percorsi in piano al di sotto della quota di campagna (tunnel di collegamento) dovranno, avere copertura superficiale con finitura a verde estensivo;
- al fine di garantire la sicurezza della circolazione pedonale, nei parcheggi di dimensioni superiori ai 100 stalli dovranno essere previsti percorsi pedonali dedicati.

Gli edifici condominiali residenziali devono essere dotati di appositi spazi per il parcheggio delle biciclette in numero almeno pari a due stalli per unità immobiliare.

Gli edifici condominiali con destinazioni d'uso diverse dalla residenziale dovranno essere dotati di adeguati spazi per il parcheggio delle biciclette.

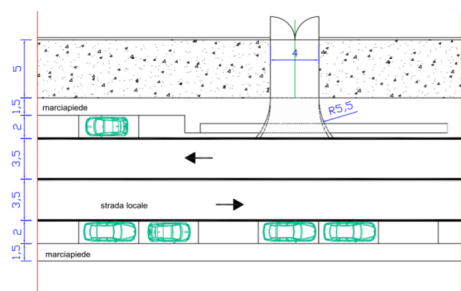
## Art. 16 - Passi carrabili

La realizzazione e le caratteristiche degli accessi e passi carrabili è disciplinata dall'art. 25 del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile che per comodità di seguito si riporta.

### “ART. 25 - ACCESSI E PASSI CARRABILI

*Gli accessi ai passi carrabili devono essere di conformazione tale che il veicolo (per le relative operazioni di ingresso) non debba sostare sulla carreggiata e che non venga ad interrompersi la continuità del piano di calpestio dei marciapiedi (condizione quest'ultima da rispettare fintantoché l'ingresso non riguardi aree di sosta di capacità superiore ai 15 posti-auto). Il passo carraio per una autorimessa ad uso privato dovrà essere arretrato di almeno 5,00 m rispetto al limite della carreggiata o di 5,00 m rispetto al limite esterno del marciapiede<sup>24</sup>.*

*Nel caso di un'autorimessa ad uso pubblico con numero di posti auto minore o uguale a 15, il passo carraio (ovvero la sbarra per l'accesso all'autorimessa) dovrà essere arretrato di almeno 10,00 m rispetto al limite esterno del marciapiede<sup>24</sup>.*



Passo carraio autorimessa ad uso privato con capacità di sosta minore o uguale a 15 posti auto

Nel caso di una autorimessa ad uso pubblico con un numero di posti auto maggiore di 15, l'arretramento del passo carraio (ovvero la sbarra per l'accesso all'autorimessa) dovrà essere valutato di volta in volta, ovvero potrà anche essere richiesta una specifica corsia di accumulo per gli autoveicoli che si accingono ad entrare nella stessa autorimessa. Detta corsia di accumulo dovrà essere posta all'esterno del Confine Stradale (fasce di pertinenze escluse). Per la definizione del Confine Stradale si veda il successivo capitolo delle fasce di strade per l'edificazione all'interno e fuori dai centri abitati. L'apertura di passi carrabili su strade di quartiere deve rientrare nella casistica delle strade locali, ovvero i passi carrabili possono essere direttamente sulla sede stradale, purché si rispettino le condizioni previste dall'articolo 46 del D.P.R. 495/1992.

La larghezza minima dei passi carrabili per le autorimesse ad uso privato con capacità di sosta maggiore di 15 posti auto deve essere di almeno 6,00 metri. La larghezza minima dei passi carrabili per le autorimesse ad uso privato con capacità di sosta minore o uguale a 15 posti auto deve essere di almeno 4,00 metri. La larghezza minima dei passi carrabili per le autorimesse con capacità di sosta maggiore di 15 posti auto destinati ad uso pubblico deve essere di almeno 8,00 metri. La larghezza minima dei passi carrabili per le autorimesse con capacità di sosta minore o uguale a 15 posti auto destinati ad uso pubblico deve essere di almeno 7,00 metri. Il raggio di curvatura interno del raccordo del passo carraio per una autorimessa ad uso privato deve essere di almeno 5,50 metri. Il raggio di curvatura interno del raccordo del passo carraio per una autorimessa ad uso pubblico deve essere di almeno 8,00 metri.

Sulle strade di scorrimento e di quartiere i passi carrabili devono essere raggruppati mediante - in genere - l'apposizione di idonei spartitraffico longitudinali rialzati, i cui varchi di entrata e di uscita sono posti a distanza (tra loro e con le intersezioni) non minore a 100 m per le strade di scorrimento ed a 30 m per le strade di quartiere. Sulle strade locali i passi carrabili devono presentare una distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore ai 12 m. In corrispondenza dei passi carrabili devono essere realizzate zone di visibilità adeguate per l'avvistamento reciproco dei veicoli ed, in particolare, i passi carrabili non debbono essere localizzati su zone di incanalamento, né tantomeno su intersezioni.

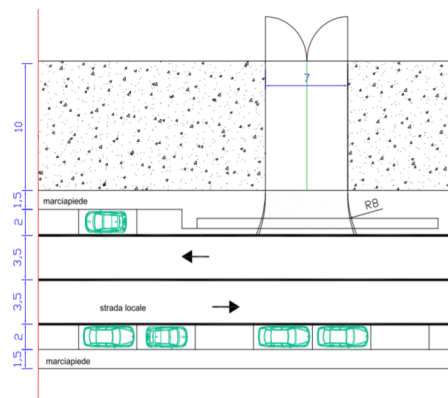
#### 25.1 PROCEDURA AUTORIZZATIVA

L'apertura dei nuovi passi carrabili o la modifica di quelli esistenti è sottoposta ad autorizzazione del Comune previa domanda da parte dell'interessato. L'autorizzazione è concessa esclusivamente se il passo carrabile è il solo mezzo per accedere ad un'area ove possono stationare veicoli: tale condizione va accertata da parte dell'Ufficio competente. I comuni hanno la facoltà di autorizzare distanze inferiori a quelle fissate al comma 2, lettera a) dell'art.46 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della strada, per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento previsto dal codice".

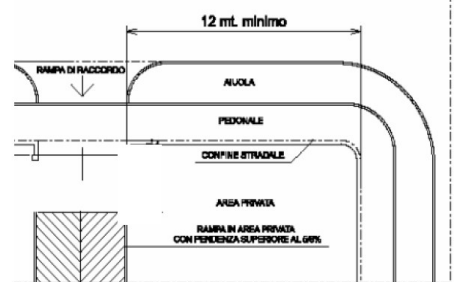
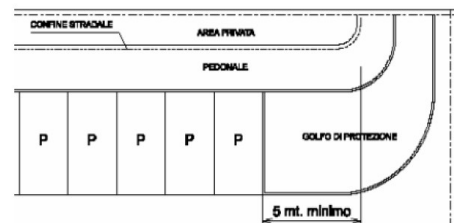
<sup>24</sup> Per il limite esterno del marciapiede s'intende la parte di marciapiede adiacente al muro di recinzione.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti disposizioni integrative:

- in caso di contemporanea presenza di un passo carraio in entrata e uno in uscita, fisicamente e funzionalmente distinti, al servizio della stessa autorimessa con capacità maggiore o minore di 15 posti auto, di uso pubblico o privato, la dimensione del singolo passo carraio non potrà essere inferiore alla metà di quello indicato dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e comunque non inferiore a 3,00 m, fermo restando eventuale parere più restrittivo del competente Comando di Polizia Locale per motivate esigenze di sicurezza stradale. Larghezze inferiori a quanto prescritto in via generale dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, comunque non inferiori a 2,50 m, sono ammesse per i passi carrai da ricavarsi su quinte edilizie ricadenti nelle zone A, B0 o singoli edifici ad esse equiparate e/o su edifici risalenti alla prima metà del '900, previo parere favorevole del competente Comando di Polizia locale;
- in caso di edifici pubblici, aperti al pubblico o di tipo residenziale con più di 10 unità abitative, il passo carraio deve essere distinto con una separazione dall'entrata pedonale;
- la pavimentazione degli accessi privati dovrà essere dotata di elementi di raccolta delle acque meteoriche in grado di impedire il deflusso delle stesse sulla viabilità pubblica. Tale elemento non dovrà costituire barriera architettonica;



Passo carraio autorimessa ad uso pubblico con capacità di sosta minore o uguale a 15 posti auto



Distanze minime previste in corrispondenza di passi carrabili

- previo parere derogatorio del competente Comando di Polizia Municipale nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o gravi limitazioni alla godibilità della proprietà privata, ovvero allorché l'arretramento determini alterazione dei profili della viabilità di carattere storico nelle zone A, o B0 l'arretramento del passo carraio non è richiesto, a condizione che vengano adottati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande a delimitazione degli accessi e che ciò risulti compatibile con le caratteristiche e l'intensità del traffico veicolare della strada;
- è consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per esigenze temporanee (cantieri, messa in sicurezza di aree o edifici, ecc.). In tali casi dovranno essere osservate, per quanto possibile, le caratteristiche richieste per i passi carrabili definitivi;
- la costruzione e l'adeguamento dei passi carrabili, oltre ad essere subordinata al perfezionamento di idoneo titolo edilizio, deve essere preceduta dall'ottenimento del parere/nulla osta dell'Ente proprietario della strada;
- l'utilizzo del passo carrabile è autorizzato con la procedura dell'art. 25.1 del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile sopra riportata.

### Art. 17 - Recinzioni, muri di contenimento

Le recinzioni possono essere realizzate in qualsiasi zona del territorio comunale salvo esplicita contraria disposizione contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.C. o dei P.A.C..

Nelle zone agricole le recinzioni, salvo eventuali diverse previsioni urbanistiche di dettaglio, dovranno essere prive di elementi continui che impediscano il passaggio della fauna selvatica; a titolo esemplificativo potranno essere utilizzate siepi, staccionate, paletti e rete o elementi similari.

La distanza dal confine stradale prevista per le costruzioni nelle diverse zone omogenee del P.R.G.C., ai fini dell'applicazione della vigente normativa regionale sulla necessità o meno del perfezionamento di un titolo abilitativo per la costruzione di recinzioni, cancellate, ecc., definisce la "fascia di rispetto stradale" anche in caso di mancata indicazione grafica della stessa.

I muri di cinta non devono superare l'altezza massima fissata dalle N.T.A. nelle singole zone del P.R.G.C. o dai P.A.C..

Nel caso in cui lo strumento urbanistico preveda allargamenti stradali, il posizionamento delle recinzioni, fatti salvi diversi allineamenti derivanti dall'applicazione degli articoli 27 e seguenti del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, dovrà avvenire in corrispondenza del limite tra zona edificabile e zona destinata alla viabilità di previsione, prescindendo da eventuali allineamenti precostituiti nel caso comportino una riduzione dell'allargamento previsto dallo strumento urbanistico stesso.

Nel caso in cui l'altezza della parte piena del muro di cinta non sia stata normata dallo strumento urbanistico, essa non potrà essere maggiore di



Muro di cinta: dimensioni massime

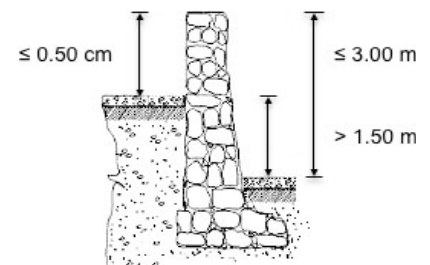


1,50 m; oltre tale altezza sono ammessi solamente elementi che permettano il passaggio di aria e luce (rete, frangisole ed elementi simili). L'utilizzo di reti ombreggianti o simili è di norma vietato. L'eventuale utilizzo di tale materiale è subordinato alla dimostrazione del mantenimento del decoro urbano attraverso una progettazione che illustri le finalità dell'impiego e le modalità di realizzazione. L'altezza complessiva della recinzione non potrà, in ogni caso, superare i 3,00 m dal piano stradale o dal marciapiede se esistente.

Nel caso di recinzione posta a confine con una strada in pendenza, la stessa potrà essere realizzata o seguendo la pendenza del piano con altezza massima della parte piena non superiore ad 1,50 m a partire dal piano stradale o dal marciapiede se esistente oppure a gradoni con l'altezza media del tratto pieno del muro di recinzione non superiore a 1,50 m sempre a partire dal piano stradale o dal marciapiede se esistente.

Per quanto riguarda i terreni confinanti posti a diversa quota, le recinzioni potranno essere realizzate in muratura o altro materiale da costruzione fino ad un'altezza massima di 1,50 m rispetto alla quota del terreno più basso. Nel caso di dislivelli tra terreni maggiori di 1,50 m, le recinzioni/muri di contenimento potranno avere una parte costruita in materiale non trasparente avente altezza massima di 0,50 m rispetto alla quota del terreno più alto; per la restante parte dovranno essere utilizzati materiali leggeri e trasparenti che permettano il passaggio dell'aria e della luce.

In caso di realizzazione di recinzioni di lotti collocati in corrispondenza di intersezioni stradali in ambito urbano, fatte salve le disposizioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, applicabili nelle restanti parti del territorio in relazione alla classificazione della viabilità e all'inclusione o meno in centro abitato, le stesse dovranno avere, per una lunghezza minima di 12,00 m dall'incrocio un'altezza massima della parte piena di 0,80 m dal piano stradale al fine di consentire una buona visibilità. Nel tratto in prossimità dell'incrocio, oltre tale altezza dovranno essere evitati elementi che limitino la visuale, quali ad esempio siepi, elementi metallici a maglia fitta, frangisole ed elementi simili. Eventuali soluzioni alternative sono ammesse su preciso parere derogatorio del competente Comando di Polizia Municipale. In corrispondenza degli incroci/intersezioni stradali, le recinzioni vanno raccordate con un raggio minimo di 3,00 m. L'utilizzo di prodotti quali siepi o piante ornamentali realizzate in materiale sintetico ad imitazione di piante naturali è ammesso solo a condizione che gli stessi siano mantenuti in stato di conservazione ottimale a garanzia del decoro urbano. I muri di contenimento delle scarpate e/o terrapieni non potranno avere uno spiccato maggiore di 3,00 m dalla base del terrapieno. Le aree non recitate di proprietà privata, e non gravate da uso pubblico, poste a confine con spazi pubblici, devono recare l'indicazione del limite di proprietà con idonea segnalazione.



*Muro di contenimento: dimensioni massime*

**“ART. 27 - RECINZIONI**

Le recinzioni che riguardano la sede stradale, sono disciplinate dal regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada e, salvo diversa prescrizione, dal presente Regolamento Viario.

Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere o menomare la possibilità futura di installazione o di adeguamento. Le opere di fondazione non dovranno essere realizzate nell'area che diverrà sede stradale.

**ART. 28 - TOPONOMASTICA E SEGNALETICA**

-omissis-

**ART. 29 - FASCE DI RISPETTO E AREE DI VISIBILITÀ NEI CENTRI ABITATI**

-omissis-

**ART. 30 - FASCE DI RISPETTO ED AREE DI VISIBILITÀ FUORI DAI CENTRI ABITATI**

-omissis-

**ART. 31- TABELLA DELLE FASCE DI RISPETTO IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DELLA VIABILITÀ”****Art. 31 - Tabella delle fasce di rispetto in relazione alla tipologia della viabilità****PROSPETTO RIFERITO ALL'AREA COMUNALE DI PORDENONE**

TIPO STRADA	NUOVE COSTRUZIONI, RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI E AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE		NUOVE COSTRUZIONI, RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI E AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE IN ZONE PREVISTE COME EDIFICABILI O TRASFORMABILI DA STRUMENTO URBANISTICO GENERALE	COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA LATERALMENTE ALLE STRADE	
	DENTRO AI CENTRI ABITATI (m)	FUORI DAI CENTRI ABITATI (m)	FUORI DAI CENTRI ABITATI (m)	DENTRO AI CENTRI ABITATI (m)	FUORI DAI CENTRI ABITATI (m)
A	30	60	30	3	5
B	-	40	20	-	5
C	-	30	10	-	3
D	20	-	-	2	-
E	N/D	-	-	N/D	-
F	N/D	10 - 20	N/D	N/D	3

N/D Non definito dal CDS

**Art. 18 - Cassonetti per rifiuti solidi urbani (R.S.U.)**

In tutti i casi in cui vengano realizzate nuove costruzioni o ristrutturazioni con più di quattro unità immobiliari, nella progettazione delle aree esterne dovrà essere previsto lo spazio per la collocazione dei cassonetti stradali per R.S.U. da concordare preventivamente con l'Amministrazione comunale, salvaguardando comunque la percorribilità dei marciapiedi. Tali spazi non potranno essere localizzati in corrispondenza di fronte agli ingressi e/o di edifici in genere.

Negli altri casi (meno di quattro unità immobiliari) viene valutata dagli Uffici la singola situazione esistente, con riserva di realizzazione dello spazio di cui sopra.

Qualora i pubblici esercizi o altre attività produttive prevedano la collocazione e l'utilizzo di contenitori per i rifiuti della raccolta differenziata diversi da quelli del gestore del servizio pubblico, in area privata accessibile al pubblico (corti interne, cortili) o in area pubblica, gli stessi devono essere decorosi per il contesto dell'ambiente urbano.



Devono essere inoltre collocati in maniera tale da non intralciare il passaggio e/o la visibilità di terzi ed essere utilizzati senza recare disturbo o danno ai vicini.

### Art. 19 - Portici di uso pubblico

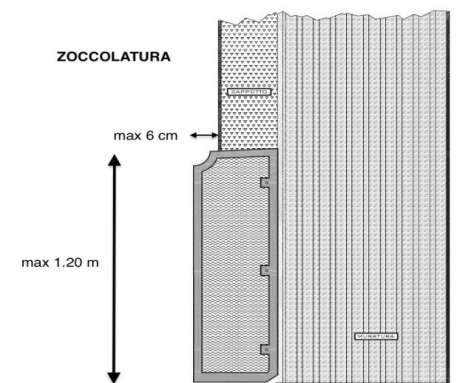
I porticati ad uso pubblico di nuova realizzazione devono essere previsti dagli strumenti urbanistici ed essere caratterizzati da omogeneità compositiva e di linguaggio architettonico.

Devono avere larghezza minima utile di m 1.80, essere dotati di impianto di illuminazione collegato con la rete di illuminazione pubblica, avere pavimentazione omogenea e antisdrucciolo ed essere totalmente accessibili.

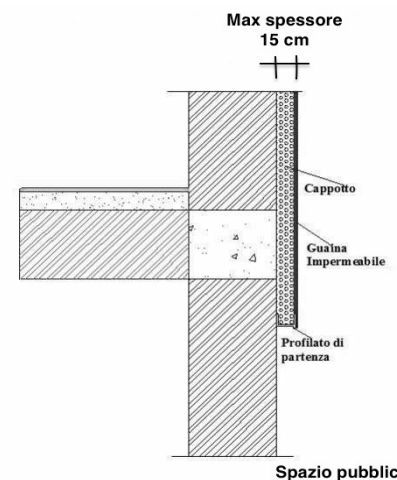
### Art. 20 - Elementi edilizi aggettanti o insistenti su suolo pubblico

Tali elementi possono essere costituiti da zoccolature, cappotti termici, sporgenze e aggetti degli edifici costruiti a filo strada o in prossimità del confine stradale. Fermo restando il rispetto del codice della strada e della normativa sul superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento all'andamento e alle larghezze dei percorsi pedonali, l'autorizzazione alla realizzazione di questi manufatti può essere concessa previo ottenimento del necessario titolo di carattere patrimoniale.

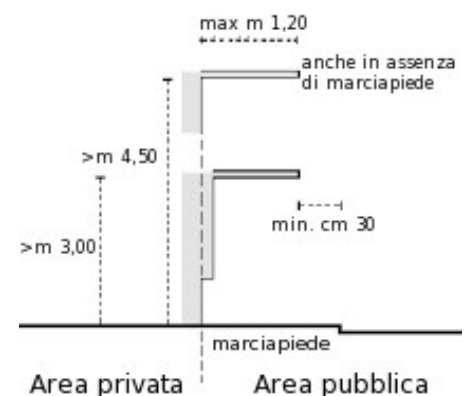
- **Zoccolature:** la zoccolatura degli edifici può occupare lo spazio pubblico per una sporgenza non superiore a 6 cm di spessore e a 1.20 m di altezza; sono ammessi sporti e altezze eccedenti le misure sopra fissate in caso di edifici di notevole importanza architettonica o per dare continuità alla zoccolatura in presenza di pendenze stradali. Le formetrie di vani seminterrati che si aprono nelle zoccolature, devono avere il davanzale ad almeno cm 15 sopra il piano viabile o del marciapiede. La zoccolatura degli edifici esistenti è controindicata in presenza di umidità risalente nei muri per capillarità.
- **Cappotti termici:** il patrimonio edilizio esistente, può sempre essere interessato dalla realizzazione di cappotti termici o di termointonaci prospicienti lo spazio pubblico purché di spessore non superiore a 15 cm e purché il nuovo fronte non sporga più di 15 cm dagli edifici adiacenti. Nelle zone B0 e negli edifici classificati dal P.R.G.C. come "Architetture contemporanee" ed "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare", la realizzazione di cappotti termici o l'impiego del termointonaco dovranno salvaguardare le sporgenze di facciata esistenti (marcapiano, cornici, ecc. e gli apparati decorativi in genere). Negli edifici soggetti a restauro conservativo e sottoposti a tutela monumentale è ammesso, previo ottenimento dell'autorizzazione della soprintendenza, solo l'eventuale utilizzo del termointonaco.



Zoccolatura edifici su spazio pubblico



Cappotto termico: spessore massimo insistente su spazio pubblico



Pensiline e tettucci: altezze minime e massime delle sporgenze su spazio pubblico

- Sporgenze e aggetti: le sporgenze o gli aggetti delle facciate non devono costituire pericolo per il transito pedonale o per la circolazione stradale; tali elementi sono riconducibili a:
  - *apparato decorativo dell'edificio* (marcapiani, cornici, cornicioni, mensole, lesene, modanature, ecc.); tali elementi non possono superare i 9 cm di sporgenza se posti ad altezza inferiore a 2,25 m dal marciapiede o dal percorso pedonale/ciclabile. Maggiori sporgenze, in ogni caso non superiori a 60 cm (tranne per i cornicioni e gli sporti di lancia che possono avere sporgenza maggiore), possono essere realizzate ad altezza superiore a 2,25 m, in presenza di marciapiede, e 4,50 m dal piano viabile, in assenza di marciapiede;
  - *pensiline e tettucci*, intesi quali elementi di protezione dagli agenti atmosferici di ingressi, vetrine, finestre, ecc, non calpestabili sul piano superiore; tali elementi, se sporgenti sulle strade, sono consentiti esclusivamente per gli edifici costruiti a filo strada e a condizione che siano posizionati ad altezza superiore a 3,00 m dal marciapiede, se esistente, e ad altezza superiore a 4,50 m dal piano viario, in assenza di marciapiede. Nelle zone A, B0 e negli edifici classificati dal P.R.G.C. come "Architetture contemporanee" ed "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare" l'altezza di tali elementi dovrà essere definita in modo da non costituire intralcio alla circolazione pedonale e carraia e risultare in armonia con l'apparato compositivo della facciata. La sporgenza massima di tali elementi non potrà superare 1,20 m; in ogni caso, in presenza di marciapiede, tale sporto dovrà essere inferiore almeno di 30 cm rispetto alla larghezza del marciapiede;
  - *tende*, intese quale elemento posizionato sulla facciata a protezione dagli agenti atmosferici di finestre, ingressi, vetrine di negozi e similari:
    - devono essere di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale saranno installate;
    - non devono sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico, architettonico o tipologico che caratterizzano la facciata;
    - qualora prospicienti lo spazio pubblico o poste su edifici di interesse storico, ad esclusione di quelle da installare al piano terra, possono essere collocate esclusivamente all'interno dei fori architettonici e devono essere prive di chiusure laterali;
    - non sono ammesse al piano terra di facciate con portici ad arco in zona Ap (centro storico primario);
    - non devono pregiudicare la piena visibilità della segnaletica per la sicurezza stradale e la toponomastica;
    - è consentita l'installazione di tende sporgenti su spazio pubblico al piano terra degli edifici, fatto salvo quanto previsto dal presente regolamento in materia di "Dehor", solo in presenza di marciapiede stradale ovvero sulle strade o piazze inibite al traffico veicolare o a traffico limitato;
    - nello stesso edificio anche se presenti più esercizi commerciali, le

tende devono essere uniformate per tipologia e profilo, altezza da terra, sporgenze e materiale;

- il lembo inferiore o mantovana delle tende al piano terra deve essere posizionato ad una altezza minima di 2,25 m dal marciapiede;

- *balconi, bow windows e bay windows*, intesi quali elementi di stazionamento/affaccio, sporgenti dalla facciata all'esterno dell'edificio o elementi chiusi in aggetto:

- all'interno delle zone urbanistiche Ap - Centro storico primario e As - di pregio storico – ambientale come definite dal P.R.G.C. non sono ammessi nuovi balconi o bow windows e bay windows prospicienti spazi pubblici. Sono ammesse porte-finestre con parapetto, in caso di documentata preesistenza o nel caso in cui l'intervento riguardi la riqualificazione dell'intera facciata;

- nelle altre zone definite dal P.R.G.C., balconi o bow windows e bay windows sporgenti su spazi pubblici sono ammessi solo in presenza di marciapiede stradale; l'intradosso delle loro strutture deve essere posizionato ad altezza non inferiore a 4,50 m dal piano del marciapiede, la loro sporgenza non potrà superare la misura di 1,20 m e dovrà essere inferiore alla larghezza del marciapiede di almeno 30 cm;

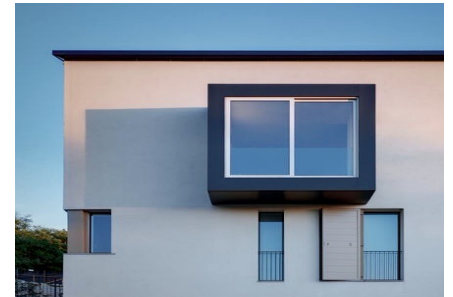
- la costruzione dei suddetti elementi aggettanti sullo spazio pubblico non è inoltre ammessa per edifici attestati su strade di larghezza complessiva minore di 12,00 m;

- in ogni caso l'intradosso di balconi o bow windows e bay windows visibili dalla pubblica via deve essere intonato e dipinto o rivestito in armonia con il colore dell'edificio;

- uscite di sicurezza: le uscite di sicurezza con apertura verso l'esterno devono essere opportunamente arretrate al fine di evitare qualsiasi interferenza con la circolazione pedonale o ciclabile. Eventuali deroghe a tale principio possono essere concesse esclusivamente per edifici soggetti a restauro conservativo o tutelati per legge, previo parere del competente Comando di Polizia Municipale;

- coperture e sporti di gronda: nelle zona A, B0 e per gli edifici classificati dal P.R.G.C. come "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare", fatto salvo quanto eventualmente previsto dai piani urbanistici, dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:

- gli sporti di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione di eventuali sporti realizzati con cornicione sagomato o elementi preesistenti, dovranno essere costituiti da travature di legno con sovrastante tavolato o pannelle in laterizio a vista. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi curvi in laterizio o altri elementi similari in laterizio. Per la copertura degli accessori o di piccoli volumi integrati nella costruzione principale, in alternativa alla copertura in laterizio, potranno essere utilizzati materiali quali lamiera di rame, lamiera zincata pre-verniciata, lamiera in acciaio corten e similari; per tali elementi potranno altresì essere realizzate coperture piane, anche praticabili, purché di superficie inferiore al



Bay windows: esempio

- 30% rispetto a quella del fabbricato principale;
- per gli edifici classificati dal P.R.G.C. come “architetture contemporanee” qualora interessati da interventi di recupero, coperture e sporti di linda dovranno risultare in coerenza morfotopologica con la preesistenza;
  - pluviali e canali di gronda: fatto salvo e richiamato quanto disposto dall'articolo 9 del vigente Regolamento Comunale d'igiene che per comodità di seguito si riporta, tutti i fabbricati devono essere dotati di canali di gronda in grado di ricevere e convogliare in appositi pluviali le acque meteoriche provenienti dai tetti. Sono vietati gli scarichi diretti sul marciapiede stradale o su spazio pubblico. Per gli edifici costruiti a filo strada i pluviali dovranno essere opportunamente collegati con la rete degli scarichi esterni e la loro parte terminale dovrà essere o incassata sulla muratura per una altezza non inferiore a 2,50 m da terra o avere una sporgenza non superiore a 15 cm. Tali tratti dovranno essere sempre realizzati con materiali indeformabili.

**“ART. 9 - DEFLUSSO E SCOLO DELLE ACQUE**

*È vietata l'esecuzione di lavori sul suolo che ostacolino in qualsiasi modo il normale deflusso delle acque.*

*Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili, piazzali e suoli delle zone fabbricate devono essere convogliate separatamente dalle altre acque reflue in idonea fognatura, fossato, o smaltite in loco tramite pozzi perdenti, al fine di evitare qualsiasi ristagno, o recuperate in vasche di raccolta, opportunamente realizzate e protette, per il riuso a scopo irriguo o per impianti congruenti con la tipologia dell'acqua.*

*Le acque meteoriche precipitate sui terreni scoperti e non in grado di essere rapidamente assorbite devono essere allontanate mediante opere di convogliamento fino ad un recapito naturale (adatto a riceverle) o verso un pozzo perdente.*

*È vietato scaricare le acque private sul suolo pubblico.*

*I proprietari di terreni, qualsiasi sia l'uso e la destinazione futura, devono tenerli costantemente liberi da impaludamenti mediante realizzazione di idonee opere drenanti, nonché provvedere alla loro conservazione in condizioni di fruibilità.*

*Le acque stagnanti, che sono causa di insalubrità, debbono essere prosciugate a cura della proprietà.*

*I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo (oltre a quanto disposto negli articoli che seguono per i casi specificatamente previsti), debbono avere le pareti ed il fondo impermeabili e costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti; i bacini devono essere provvisti di idonea recinzione.*

*Da parte dei proprietari dovranno essere usati idonei mezzi di disinfestazione al fine di evitare la moltiplicazione di insetti. Gli scarichi delle acque meteoriche provenienti dal dilavamento di piazzali di insediamenti produttivi devono essere preventivamente autorizzati, nel caso in cui in funzione dell'attività svolta, vi sia il rischio di dilavamento di sostanze pericolose o di sostanze che creano pregiudizio per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici”.*



Antenna satellitare: esempio di parabola trasparente

## Art. 21 - Antenne riceventi radiotelevisive

Negli interventi di nuova costruzione o di recupero del patrimonio edilizio esistente, qualora si intenda dotare l'edificio di impianto radiotelevisivo ricevente, lo stesso deve essere previsto in forma centralizzata (antenne, parabole, ecc.).

La collocazione dell'impianto centralizzato deve avvenire sul tetto dell'edificio ed essere realizzata in modo assolutamente sicuro. Il posizionamento dell'impianto ricevente dovrà risultare visibile il meno possibile da spazi pubblici ed essere evidenziato negli elaborati

progettuali trasmessi al Comune per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio della costruzione. Al fine di minimizzare l'impatto visivo dell'impianto le antenne satellitari (parabole) dovranno essere trasparenti o avere colorazioni simili a quelle delle coperture, essere prive di scritte, essere di dimensioni il più possibile contenute (diametro max 1,20 m). Al di fuori della casistica sopra riportata e' comunque vietata l'installazione di parabole sui fronti degli edifici che prospettano direttamente su strade o spazi pubblici. Sugli altri fronti si devono possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo. Sono vietate le calate dall'impianto ricevente realizzate con cavi volanti o fissati esternamente alla copertura o alla facciata dell'edificio. Per le calate dovranno essere utilizzate apposite tubazioni predisposte all'interno dei fabbricati (entro murature cavedi impiantistici intercapedini ecc.) oppure apposite nicchie anche esterne alle murature perimetrali, all'interno delle quali i cavi dovranno comunque essere opportunamente rivestiti o protetti e occultati da canaline o elementi similari.

## Art. 22 - Fibra ottica

Si rinvia all'art. 135-bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici che di seguito si riporta.

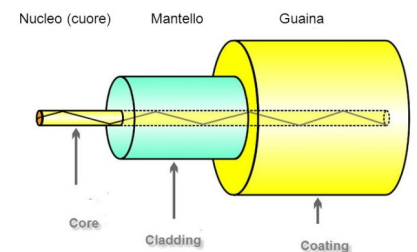
*"1. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.*

*2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.*

*3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3".*

## Art. 23 - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 c. 1 ter del D.P.R. n. 380/01 e



Schema di cavo a fibra ottica



Ricarica veicoli elettrici: esempio di stazione di rifornimento

s.m.i., a far data dal 31/12/2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista:

- per edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m<sup>2</sup> e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alla normativa di settore;
- per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alla normativa di settore e, relativamente ai soli edifici di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

## **Art. 24 - Dispositivi di sicurezza per la protezione dalle cadute dall'alto**

Gli edifici devono essere dotati di dispositivi di sicurezza per la protezione dalle cadute dall'alto secondo quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia (L.R. n. 24/2015 e s.m.i.), che di seguito si riporta.

*"Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto.*

*Art. 1 (Finalità)*

*1. La presente legge, in attuazione del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell' articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 , in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), definisce misure preventive e protettive da prevedere nella progettazione e da adottare nella realizzazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 3 al fine di garantire il transito, l'accesso e l'esecuzione dei lavori sulla copertura, incluse la manutenzione, la verifica, la riparazione e l'installazione di impianti in condizioni di sicurezza.*

*Art. 2 (Definizioni)*

*1. Ai fini della presente legge si intende per:*

*a) copertura: la delimitazione superiore dell'involucro edilizio finalizzata alla protezione dello stesso dagli agenti atmosferici, costituita da una struttura portante e da un manto di copertura; la copertura assume diverse denominazioni in relazione sia al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale, sia alla configurazione strutturale;*

*b) percorso di accesso alla copertura: il tragitto che un operatore deve compiere internamente o esternamente al fabbricato per raggiungere il punto di accesso alla copertura;*

*c) punto di accesso alla copertura: il punto, raggiungibile mediante un percorso, in grado di consentire il transito in sicurezza di un operatore e di eventuali materiali e utensili da lavoro sulla copertura;*



Protezione dalle cadute dall'alto: esempio di sistema di sicurezza

- d) *elaborato tecnico della copertura*: il documento contenente indicazioni progettuali, prescrizioni tecniche, certificazioni e quanto altro è necessario ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi per la caduta dall'alto a cui sono esposti i soggetti che eseguono lavori riguardanti la copertura;
- e) *dispositivo di ancoraggio*: l'elemento o la serie di elementi o componenti contenenti uno o più punti di ancoraggio secondo quanto previsto dalle norme tecniche vigenti;
- f) *ancoraggio strutturale*: l'elemento o gli elementi fissati in modo permanente a una struttura, ai sensi delle norme tecniche vigenti, a cui si può applicare un dispositivo di ancoraggio o un dispositivo di protezione individuale;
- g) *linea di ancoraggio*: la linea flessibile tra ancoraggi strutturali, ai sensi delle norme tecniche vigenti, a cui si può applicare il dispositivo di protezione individuale;
- h) *gancio di sicurezza da tetto*: l'elemento da costruzione posto sulla superficie di un tetto a falde per assicurare le persone e per fissare carichi principalmente utilizzati per la manutenzione e la riparazione dei tetti, secondo quanto previsto dalle norme tecniche vigenti;
- i) *dispositivo di protezione collettiva permanente*: dispositivi e ausili di carattere collettivo in dotazione fissa all'opera, ad esempio: linee di ancoraggio, ancoraggi strutturali, ganci di sicurezza da tetto, parapetti permanenti, reti di protezione;
- j) *dispositivo di protezione individuale contro le cadute dall'alto*: dispositivo atto ad assicurare una persona a un punto di ancoraggio sicuro in modo da prevenire o arrestare in condizioni di sicurezza la caduta dall'alto;
- k) *rischio di caduta dall'alto*: ogni situazione che espone il lavoratore al pericolo di cadere da un'altezza superiore a 2 metri rispetto a un piano stabile;
- l) *committente*: il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione; nel caso di appalto di opera pubblica, il committente è il soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dell'appalto;
- m) *coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera*, di seguito denominato *coordinatore per la progettazione*: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all' articolo 91 del decreto legislativo 81/2008 ;
- n) *coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera*, di seguito denominato *coordinatore per l'esecuzione dei lavori*: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all' articolo 92 del decreto legislativo 81/2008 ;
- o) *norma tecnica*: specifica tecnica, approvata e pubblicata da un'organizzazione internazionale, da un organismo europeo o da un organismo nazionale di normalizzazione.
- Art. 3 (Ambito di applicazione)**
1. Le disposizioni della presente legge si applicano agli interventi edilizi, ove sussistano rischi di caduta dall'alto, svolti sulle coperture di edifici privati o pubblici, di cui agli articoli 17, 18 e 19 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), nonché a quelli disciplinati dall'articolo 16, comma 1, lettere q) e s), e dall'art. 16 bis c. 1 lettera a), della medesima legge regionale.
2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione della presente legge le coperture che non espongono a un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 3 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante e gli interventi su coperture piane o a falda inclinata portanti già dotate di dispositivi di protezione collettiva fissi.
3. In relazione ai lavori da effettuare, le misure progettate e installate ai sensi della presente legge, devono essere adottate e utilizzate nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 15, 111 e 115 del decreto legislativo 81/2008 .
- Art. 4 (Criteri generali)**
1. Nell'elaborazione dei progetti e nella realizzazione dei lavori di cui all'articolo 3 deve essere prevista l'applicazione di misure preventive e protettive di cui all'allegato A.
2. L'allegato A è modificato con decreto del Presidente della Regione previa deliberazione della Giunta regionale. Il decreto del Presidente della Regione è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione.
- Art. 5 (Adempimenti)**
1. Ove sussistano rischi di caduta dall'alto, negli interventi disciplinati dagli articoli 17, 18 e 19 della legge regionale 19/2009 , il committente o altro soggetto legittimato:
- a) all'atto di inoltro dell'istanza del titolo autorizzativo o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire, trasmette all'amministrazione concedente la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e b);
- b) a conclusione dei lavori acquisisce la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere c), d), e), f) e g);
- c) al momento del deposito in Comune della comunicazione di fine lavori allega la documentazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettere c), d) ed e), ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'avvenuto adempimento degli obblighi predetti.
2. Ove sussistano rischi di caduta dall'alto, negli interventi disciplinati dall'articolo 16, comma 1, lettere q) e s), e dall'articolo 16 bis, comma 1, lettera a), della legge regionale 19/2009 , il committente o altro soggetto legittimato acquisisce la documentazione, prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere b), d), e), f) e g), e invia alla competente



amministrazione comunale una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'avvenuto adempimento degli obblighi predetti.

3. L'elaborato tecnico della copertura unitamente al fascicolo dell'opera, ove previsto, è messo a disposizione dei soggetti che accedono alla copertura in occasione di ogni successivo intervento da eseguirsi sulla medesima. A tale adempimento provvede il proprietario dell'immobile o eventuale altro soggetto responsabile della gestione e della manutenzione del medesimo. Esso è inoltre aggiornato in occasione di successive modifiche al sistema anticaduta e, in caso di passaggio di proprietà, è consegnato al nuovo proprietario o altro soggetto responsabile della gestione e manutenzione dell'immobile.

4. Il proprietario dell'immobile o eventuale altro soggetto responsabile della sua gestione e manutenzione è tenuto a garantire nel tempo la perfetta funzionalità del sistema di sicurezza anticaduta, mantenendo aggiornato il registro di controllo dei dispositivi installati presso l'immobile secondo quanto riportato nel manuale di uso e programma di manutenzione di cui all'elaborato tecnico della copertura.

Art. 6 (Elaborato tecnico della copertura)

1. L'elaborato tecnico della copertura, in relazione alle diverse fattispecie previste dall'articolo 5, è costituito dai seguenti elementi:

a) relazione tecnica di progetto in cui sono indicate le caratteristiche della copertura, l'ubicazione dei percorsi, degli accessi e delle misure di prevenzione e protezione contro il rischio di caduta dall'alto, per il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura; la scelta dei dispositivi di ancoraggio contro le cadute dall'alto deve tenere in considerazione, tra l'altro, le modalità operative di svolgimento dei lavori, nonché la tipologia dei dispositivi di protezione individuale da utilizzare;

b) planimetria, in scala adeguata, della copertura con particolare evidenza del percorso, del punto di accesso e dei sistemi di prevenzione e protezione previsti;

c) documentazione attestante l'idoneità della struttura alle sollecitazioni provenienti dal dispositivo di ancoraggio;

d) certificazione del fabbricante di dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto installati, secondo le norme tecniche vigenti;

e) dichiarazione dell'installatore riguardante la corretta installazione di eventuali ancoraggi strutturali, dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto, in cui sia indicato il rispetto delle norme di buona tecnica, delle indicazioni del produttore e dei contenuti di cui alle lettere a), b) e c);

f) manuale d'uso e manutenzione degli eventuali dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto installati;

g) programma di manutenzione degli eventuali dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto installati.

2. L'elaborato tecnico della copertura per le parti relative al comma 1, lettere a) e b), è redatto in fase di progettazione. Il coordinatore per la progettazione, ove nominato, recepisce nel Fascicolo dell'opera previsto dall'articolo 91, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 81/2008, i contenuti dell'elaborato tecnico.

3. L'elaborato tecnico della copertura per le parti relative alle lettere c), d), e), f), e g), del comma 1, è completato entro la fine dei lavori. Il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ove nominato, recepisce nel Fascicolo dell'opera previsto dall'articolo 91, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 81/2008, i contenuti dell'elaborato tecnico trasmessi dal direttore dei lavori o dal committente.

Art. 7 (Sanzioni)

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione nazionale, la mancata presentazione della documentazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b), costituisce condizione ostativa al rilascio del titolo autorizzativo ovvero all'inizio dei lavori.

2. Per gli interventi edilizi di cui all'articolo 5, comma 1, la mancata presentazione degli elaborati di cui all'articolo 6, comma 1, lettere c), d), e), f) e g), costituisce altresì causa ostativa al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

3. Per gli interventi di cui all'articolo 16, comma 1, lettere q) e s), e all'articolo 16 bis, comma 1, lettera a) della legge regionale 19/2009 si applica la sanzione di cui all'articolo 51, comma 4 bis, della medesima legge regionale 19/2009, come modificato dalla presente legge.

Art. 8 (Attività di formazione e informazione)

1. La Regione, tramite i Dipartimenti di prevenzione delle Aziende per l'assistenza sanitaria, attingendo agli specifici fondi di cui all'articolo 13, comma 6, del decreto legislativo 81/2008, promuove iniziative volte a sostenere la formazione, l'informazione e la cultura della prevenzione e della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, anche con il coinvolgimento degli enti preposti e degli organismi paritetici.

Art. 9 (Modifiche all'articolo 51 della legge regionale 19/2009)

1. Al comma 4 bis dell'articolo 51 della legge regionale 19/2009 dopo le parole << pari a 258 euro. >> sono inserite le seguenti: << La medesima sanzione si applica anche nei casi di mancato invio della dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'articolo 5, comma 2, della legge regionale 16 ottobre 2015, n. 24 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto). >> e le parole << Tale sanzione >> sono sostituite delle seguenti: << La sanzione >>.

Art. 10 (Disposizioni transitorie e finali)

1. La presente legge non si applica agli interventi per i quali siano già state depositate presso le sedi competenti, alla data di entrata in vigore della legge stessa, le relative richieste, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni ai sensi della normativa vigente.

Art. 11 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore sei mesi dopo la sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione”.

## Art. 25 - Apparecchi di climatizzazione, condizionatori e caldaie

L'installazione dei climatizzatori e condizionatori e relative unità esterne, dovrà avvenire nel rispetto dell'articolo 57 del vigente Regolamento Comunale d'igiene che per comodità di seguito si riporta.

L'installazione di caldaie murali è vietata sul fronte principale degli edifici di nuova costruzione direttamente prospicienti spazi pubblici, ancorché schermate da pannellature o setti murari. Per gli edifici esistenti prospicienti spazi pubblici, l'installazione delle caldaie murali e relativi accessori (tubazioni di adduzione e camini di espulsione dei fumi) è subordinata all'adozione di tutti gli accorgimenti tecnici per limitarne l'impatto visivo.



Unità esterna condizionatore: esempio di posizionamento per ridurre impatto visivo

### “ART. 57 – CONDIZIONATORI E PRESE D'ARIA' DEI CONDIZIONATORI

La collocazione degli apparecchi di climatizzazione, compresi i compressori dei sistemi di refrigerazione e altre attrezzature che possono essere fonte di rumore e/o calore, deve essere la migliore possibile in termini di distanze dagli edifici adiacenti e dalle finestre prospicienti le ventole di raffreddamento (che possono essere disturbati da tali fonti di emissione sonora e dal flusso di aria calda di scambio), previa dimostrazioni specifiche in merito alla posizione.

Le prese d'aria degli impianti di climatizzazione devono essere posizionate, di norma, sulla copertura e a distanza tale da camini e altre fonti di emissione in modo da non interferire con la qualità e la purezza dell'aria utilizzata per il condizionamento.

Fuori dal luogo sopra indicato le prese d'aria dovranno essere posizionate ad una altezza di almeno 2,5 m dal suolo se all'interno di cortili e ad almeno 5,0 m se prospettanti verso spazi pubblici.

L'aria immessa dovrà essere opportunamente filtrata con filtri di classe adeguati alla zona di installazione.

Le unità esterne dei condizionatori devono essere poste, se non sistemate sulla copertura, ad almeno 3,0 m dai confini delle proprietà o dalle finestre delle abitazioni circostanti, se posti frontalmente a tali elementi (confini o finestre). Nelle unità immobiliari dei condomini l'installazione dei condizionatori è subordinata all'assenso dell'assemblea condominiale. Il loro funzionamento deve assicurare aumenti delle immissioni sonore nelle più vicine unità abitative non superiori ai 3.0 dB(A).

Particolare attenzione andrà posta nell'identificazione del posizionamento delle unità esterne degli impianti siti nelle zone A del P.R.G.C. per le quali vanno individuate collocazioni che ne riducano l'impatto visivo; in ogni caso sono da evitarsi collocazioni prospicienti a spazi pubblici o ad uso pubblico”.

## Art. 26 - Tubazioni esterne

Sui fronti principali dei fabbricati direttamente attestati su spazi pubblici è vietata l'installazione di tubazioni esterne ad esclusione dei pluviali.

Sul patrimonio edilizio esistente, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità ad eseguire l'intervento secondo le disposizioni di cui sopra, è tollerato l'ordinato posizionamento delle tubazioni di allacciamento alla sola rete del gas.

## **Art. 27 - Impianti solari termici e fotovoltaici**

Nelle zone A, B0, per gli “edifici rurali di valore storico-artistico da conservare”, come definiti dal vigente P.R.G.C., edifici con vincolo puntuale ai sensi della Parte II del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., l’installazione di impianti solari termici o fotovoltaici è subordinata alla puntuale applicazione della circolare n. 5450 del 24/06/2010 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. In tali zone per gli edifici non sottoposti a vincolo monumentale è ammessa l’installazione di pannelli solari sulle coperture a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti tecnici funzionali alla minimizzazione dell’impatto visivo dell’impianto (come ad esempio colorazioni simili alla copertura, forma regolare e dimensione della pannellatura contenuta entro il 20% della falda su cui insiste, pannellature aderenti o integrate nelle coperture, con la stessa inclinazione della falda e senza serbatoi di accumulo esterni o altri elementi in grado di modificare la sagoma degli edifici).

Sulle falde di copertura prospicienti corso Vittorio Emanuele II e corso Garibaldi, alle condizioni di cui sopra e previo ottenimento dell’autorizzazione paesaggistica, se necessaria, sono ammessi solo se non risultino visibili da spazi pubblici.

Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, nelle zone B0, per gli “edifici rurali di valore storico-artistico da conservare” e per gli edifici definiti dal P.R.G.C. come “Architetture contemporanee” dovranno essere adottati analoghi accorgimenti funzionali alla minimizzazione dell’impatto visivo degli impianti, privilegiando soluzioni che interessino eventuali coperture piane o coperture di edifici pertinenziali e accessori, per le quali non operano i limiti dimensionali sopra riportati.

Nel caso di utilizzo di coperture piane non sono richieste particolari colorazioni dei pannelli a condizione che vengano adottate soluzioni in grado di ridurre, per quanto possibile, il fenomeno della riflessione e schermature possibilmente arretrate rispetto alla facciata che impediscano la visione dell’impianto da spazi pubblici.

Soluzioni o caratteristiche diverse possono essere consentite previo parere della “Commissione Locale per il Paesaggio”.

*“Circolare n. 5450 del 24/06/2010 del Ministero per i BB. AA. Culturali e linee guida.*

*OGGETTO: Installazione impianti pannelli fotovoltaici o solari su edifici o in aree tutelate ex DLgs 42/2004.*

*Continuano a pervenire a questo Ufficio richieste di installazione, su edifici o in aree vincolate ex DLgs.42/04, di impianti a pannelli fotovoltaici o solari. Considerato l'aumento esponenziale di queste richieste, favorito anche dagli incentivi economici verso le energie alternative disposti dallo Stato e dagli Enti locali, si ritiene necessario dare linee di indirizzo a proprietari dei beni e progettisti, onde orientare nel più corretto modo la presentazione delle istanze di autorizzazione a tali interventi.*

*Sulla necessità di un utilizzo sempre più esteso delle c.d. energie alternative che non si può naturalmente che concordare in linea di principio. E' indubitabile peraltro che l'incentivazione all'utilizzo di tali impianti non sia stato accompagnato dal legislatore da un parallelo sforzo di individuazione di indirizzi generali per mitigare gli effetti più negativi di tali impianti (si pensi ai "parchi eolici" e ai "parchi fotovoltaici" sul paesaggio urbano e rurale, nel nostro paese quasi ovunque "storico"). Questa circostanza ha fatto sì che vi siano state accese polemiche sull'individuazione dei siti, e non solo da parte delle associazioni di tutela o ambientaliste, ma pure dalla stessa cittadinanza.*

*Non solo gli uffici periferici del Ministero dei BB. AA. Culturali non hanno sinora in questa Regione - come in quasi tutto il resto d'Italia - emanato direttive a riguardo, ma risulta che*

neppure gli enti locali - tranne poche eccezioni - abbiano affrontato in modo coerente e rigoroso la materia. Affluiscono a questo Ufficio infatti autorizzazioni in aree a vincolo paesaggistico del tutto immotivate, insufficientemente documentate, e destinate ad essere oggetto di pareri vincolanti negativi sulla loro compatibilità.

In attesa di disposizioni di carattere generale, o di accordi o protocolli d'Intesa a livello locale tra Stato e enti territoriali, ci si limita ad alcune considerazioni generali e a immediate disposizioni operative.

La posa di pannelli solari o fotovoltaici, generalmente sulle falde di tetto, rappresenta per le dimensioni dell'intervento (decine di mq di estensione) una evidente alterazione della percezione degli edifici e, nel caso di immobili di valore storico artistico, dei caratteri peculiari del "monumento". Sono elementi di disturbo visivo, al pari certo, per rimanere alle coperture degli edifici, delle parabole, delle antenne, dei velux, ma di ancor più difficile inserimento, come detto, per l'estensione della superficie coperta, direttamente proporzionata, come è evidente, alla redditività dell'intervento. Il fatto che siano appoggiati semplicemente sulle falde, e ad esse complanari - non sarebbe comunque accettabile una qualsiasi alternativa - li fa essere potenzialmente "reversibili", ma questa circostanza non aiuta, perché le autorizzazioni rilasciate da questo Ufficio certificano una "compatibilità" in termini assoluti, difficilmente contestabile anche al di là dei limiti temporali delle autorizzazioni stesse, il che giustificherebbe nel tempo la loro riproposizione, che farebbe assumere a tali impianti un carattere permanente.

A tutt'oggi per l'edilizia storica, caratterizzata da manti di copertura tradizionale (cotto, pietra, legno ecc.) non sono disponibili sul mercato soddisfacenti soluzioni "mimetiche".

Per ciò che riguarda dunque la condizione attuale, si richiede che siano osservate le seguenti disposizioni:

edifici vincolati con D.M. non è di norma ammessa la posa di impianti solari o fotovoltaici. Potrà peraltro essere valutata una collocazione su falde di edifici di servizio, in posizioni non disturbanti le visioni privilegiate del monumento; edifici di centro storico o di nuclei antichi esterni ai centri storici la posa degli impianti è subordinata all'esistenza di una regolamentazione comunale in materia, da sottoporre all'autorizzazione di questo Ufficio per le aree vincolate. Dovrebbe essere fortemente disincentivata la posa di impianti su falde visibili da spazi pubblici (es. piazze, viali ampi...) o da punti emergenti panoramici (belvedere, torri), per garantire la visione unitaria dell'edilizia storica. Le falde dovrebbero essere ampie in modo da venire solo parzialmente occupate, in percentuale limitata e con attento studio compositivo, dagli impianti. Su alcune tipologie insediative (es. strette case a schiera con alta frammentazione delle proprietà), la posa di impianti non appare comunque possibile. Se però all'interno del perimetro dei nuclei antichi vi sono singoli edifici porzioni omogenee di edilizia di sostituzione postbellica, che per dimensione e forma contrastano con il contesto antico, vi si può prevedere la posa di impianti, subordinata ad un'attenta progettazione architettonica che ne curi l'integrazione con l'edificio.

Edifici in aree di espansione urbana o edifici isolati di recente impianto se ricadenti in aree vincolate (es. ex L.431/85). La posa di impianti è generalmente ammessa, se architettonicamente integrata con l'architettura esistente. E' da incentivare la collocazione degli impianti in aree industriali-commerciali-artigianali, utilizzando le coperture piane delle strutture.

Aree sottoposte a tutela ex Galasso (L.431/85). L'utilizzo su vaste aree di impianti a terra ("campi fotovoltaici") è generalmente da escludersi in aree vincolate, salvo particolari eccezioni (aree adiacenti o contermini a zone di espansione urbana, o a zone industriali-artigianali-commerciali).

Aree non sottoposte a tutela. Stante, salvo casi particolari, la non competenza di questo Ufficio in merito alla valutazione dei progetti, non si può che auspicare da parte degli enti locali responsabili della programmazione urbanistica una presa di coscienza del problema, considerato che sinora i progetti presentati si collocano in aree agricole di pregio senza alcuna logica insediativa che non sia la mera proprietà dell'area del proponente. Questo Ufficio è disponibile comunque a fornire pareri, anche non vincolanti, per zone paesaggisticamente e ambientalmente rilevanti, auspicando che strumenti di controllo del territorio, quali il Piano Paesistico Regionale, possano essere celermente portati a compimento.

Un'ultima considerazione di carattere generale relativa ai progetti. Questi godono generalmente di procedure di approvazione semplificate. Gli scarni elaborati sono in genere costituiti da ripetitive relazioni prestazionali, a firma di tecnici impiantisti. Visto l'impatto notevole di questi elementi, si richiede, per le aree vincolate che presentano i succitati aspetti di criticità, di approntare per ciascuna proposta un progetto vero e proprio, a firma di tecnico abilitato, con relazione paesaggistica dettagliata, comprensiva di fotosimulazioni da più punti di vista degli immobili o delle aree, e di una descrizione generale del contesto urbano e delle possibili problematiche che la posa degli impianti possa manifestare. L'eventuale parere vincolante positivo sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento verrà rilasciato solo a fronte della presentazione di elaborati con questi requisiti.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi

**COLLOCAMENTO DI PANNELLI SOLARI INT AMBITO PAESAGGISTICO.  
LINEE GUIDA**

Le presenti linee guida integrano quanto già disposto con circolare prot.5450 del 24/6/2010, inviata a tutti gli enti delegati o subdelegati alla tutela del paesaggio nella Regione Friuli Venezia Giulia, che per comodità si allega in copia. Nella lettera si premetteva che questo Ufficio vedeva con favore l'adozione di sistemi di energia alternativa "pulita" che portassero beneficio all'ambiente, e tuttavia si lamentava una mancanza di coordinamento tra enti territoriali nel perseguire l'obiettivo di una regolamentazione del fenomeno, vista l'incontrollata espansione degli impianti in aree anche pregevoli dal punto di vista paesaggistico e culturale. Proprio per questo, in attesa di un'auspicabile confronto tra gli enti interessati, si davano precise disposizioni in merito alla possibilità di collocare impianti (pannelli fotovoltaici o solari) a terra o in falda di tetto in aree tutelate. Le disposizioni, passate e presenti, tengono debito conto anche della natura dei vincoli, spesso non decretati ma apposti ex lege attraverso la c.d. Legge Galasso. Per quanto riguarda i pannelli in copertura, gli edifici per i quali viene chiesta l'installazione sono di solito compresi in agglomerati urbani o semi urbani, solo parzialmente interessati dalla tutela paesaggistica, compresi in ambiti che quasi mai presentano confini netti con il limitrofo ambiente non tutelato. Si constata però che i pannelli, in generale, assumono carattere di perturbazione dell'ambiente nei quali vengono installati, per l'intrinseco aspetto tecnologico dato da forme e colori, determinato da una ricerca tesa esclusivamente al miglior criterio di produzione dell'energia, che trascura del tutto l'aspetto estetico dei manufatti e la integrazione dei medesimi riguardo l'architettura dell'immobile o la morfologia dell'ambiente.

La formulazione di alcune linee guida, cui si prega di attenersi anche in fase di prima valutazione dei progetti, ha la finalità di controllare il disegno e la disposizione dell'impianto ove esso sia ritenuto compatibile con i valori paesaggistici del sito.

**Posa di pannelli in falda di tetto. Aree per cui non si dettano particolari disposizioni.**

Sono quelle inserite in aree tutelate, ma che presentano relativo interesse paesaggistico. La documentazione in forma semplificata che è richiesta deve comunque comprendere fotosimulazioni dell'intervento da più punti di vista, all'interno di un progetto che spieghi quali valori paesaggistici presenta l'area tutelata, e come l'intervento previsto incida su di essi.

Le aree ricomprese in questa categoria sono tutte quelle produttive o commerciali, caratterizzate da edilizia seriale industriale. Sono inoltre compresi tutti gli immobili nei pressi, e di servizio alle abitazioni (pensiline, depositi e locali attrezzi, fienili e stalle in ambiti rurali ecc.) quando non presentino interesse architettonico (es. edilizia rurale storica...). Sono altresì compresi gli immobili, al di fuori dei centri antichi, in cui la posa di pannelli non è percepibile da percorsi o spazi pubblici (es. interni di cortili ecc.).

In questi casi non esiste limitazione alla superficie coperta dai pannelli (complanari alla falda di copertura) e al disegno degli stessi.

**Posa di pannelli in falda di tetto. Disposizioni per aree di particolare criticità.**

Sono le aree prevalentemente residenziali di espansione, al di fuori dei centri storici, entro i quali la posa di pannelli si deve ritenere esclusa, se non in casi particolari da valutare possibilmente preventivamente, e comunque non su edifici vincolati ex Titolo II, DLgs.42/2004. Le aree a più forte criticità sono quelle direttamente esposte alla pubblica vista (vie e spazi pubblici, ma anche sentieri interpoderali in campagna ecc.).

La situazione più classica prevede l'installazione su un immobile ad uso abitativo di un numero variabile di pannelli fotovoltaici o solari, uniti tra di loro a formare una figura geometrica, più o meno complessa, a seconda della conformazione della falda di copertura, che può presentare fori di abbaini, camini, o un andamento triangolare. Nel caso della presenza di abbaini o camini, il progettista propone di solito scansi o riseghe, oppure, come nel caso di falde triangolari, una conformazione a "gradoni", di particolare sgradevolezza, dato che pur permettendo la tecnologia costruttiva la realizzazione di pannelli di formati e misure diverse da quelle attualmente in costruzione, non risulta allo scrivente che alcuna ditta abbia provveduto alla realizzazione di tali "fuori standard".

La forma geometrica migliore da adottare per la mantellata di pannelli fotovoltaici è senz'altro quella di un parallelepipedo regolare, disposto lungo l'asse centrale della falda, posato sulla superficie alla medesima quota delle tegole a canale, risultando così "incassato" quasi nel manto in coppi, preferendo questa soluzione alla disposizione dei pannelli al di sopra delle tegole, in posizione complanare alla falda e in aderenza alla medesima.

Al fine di permettere la percezione della forma della copertura, ai bordi del parallelepipedo è opportuno sia mantenuta una fascia di almeno quattro file di coppi per i lati verticali e almeno due file di coppi tra il colmo del tetto e i pannelli. Non sono dunque ammesse coperture totali della falda. In generale, per un'ottimale percezione dell'elemento architettonico "tetto", si dovrebbe prevedere una copertura di falda non superiore al 15% dell'intera superficie. Eventuali proposte di copertura maggiori dovranno essere motivate attraverso la presentazione di un progetto architettonico, a firma di tecnico esperto o meglio abilitato in temi di impatto paesaggistico delle opere, e non della semplice relazione

*del tecnico impiantista. Di grande utilità saranno in questo caso le fotosimulazioni, numerose e da più punti di vista.*

*Per quanto riguarda invece i pannelli solari per il preriscaldamento idrico, caratterizzati da più ridotte dimensioni e dalla dotazione di un serbatoio per il contenimento dell'acqua riscaldata, la collocazione migliore va determinata rispetto le caratteristiche della facciata e dall'impianto forometrico presente, che potrebbero influenzare il posizionamento del manufatto in asse con un porticato, piuttosto che con l'ingresso principale o l'asse centrale della falda. Utile appare invece prescrivere il collocamento del serbatoio all'interno dell'edificio.*

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi

## Art. 28 - Verande

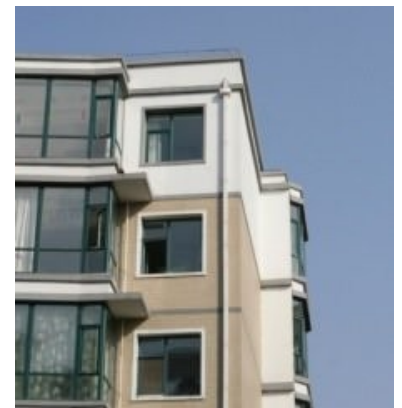
A fare data dall'entrata in vigore del presente regolamento, l'installazione di nuove verande è subordinata alla redazione di un progetto unitario che dimostri la salvaguardia del decoro architettonico delle facciate.

Eventuali sanatorie edilizie per verande realizzate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, potranno essere assentite anche in assenza del progetto unitario di cui sopra.

In uno stesso edificio le verande, anche se realizzate in tempi diversi, devono essere uniformate per tipologia, partitura, materiale e colorazione.

La chiusura di balconi o terrazzi che determini aumento delle superfici utili dei vani dell'unità immobiliare, si inquadra come intervento di ristrutturazione o di ampliamento e non come realizzazione di veranda.

La realizzazione di verande non deve comunque pregiudicare le condizioni igienico-sanitarie dell'unità immobiliare o delle sue parti.



*Verande: uniformità di tipologia, partitura, materiale e colorazione*

## Art. 29 - Decoro e manutenzione degli immobili

Tutte le murature esterne visibili da spazi pubblici devono essere intonacate e tinteggiate o dotate di idoneo rivestimento, ad eccezione delle murature in cemento faccia a vista, dei muri in pietra naturale o mattoni stilati a faccia vista a perfetta regola d'arte e dei muri che devono essere lasciati al grezzo per il loro carattere storico e artistico.

Su tutto il territorio comunale è vietato rivestire e/o tinteggiare le murature esterne visibili da spazi pubblici con colorazioni di particolare impatto cromatico in rapporto al contesto ambientale o tali da costituire elemento dominante rispetto all'insieme architettonico dell'edificio.

Per gli immobili ricadenti in zona A, B0, per gli edifici classificati dal P.R.G.C. come "Architetture contemporanee" e per gli "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare", gli interventi di tinteggiatura con materiali di finitura o colorazioni diverse dall'esistente, dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame di compatibilità ambientale della Commissione locale per il paesaggio in funzione dell'inclusione o meno dell'area in ambiti vincolati che, sulla base di idonee campionature ed eventuale sopralluogo, individuerà i prodotti di finitura e le colorazioni da realizzare, ferme restando eventuali normative sovraordinate.

Per gli edifici di cui sopra, l'eventuale sostituzione di elementi quali

marcapiani, cornici, cornicioni, mensole, lesene, modanature, inferriate, sistemi di oscuramento delle finestre, cancellate, canne fumarie e torrette da camino, grondaie e pluviali, bussole e/o verande, ove differenti in ordine a tipologia, materiali, tinte e disegno rispetto agli elementi originari sostituiti (o in caso di nuove installazioni), dovrà essere parimenti sottoposta a esame ed approvazione della Commissione.

I fronti di edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se di proprietà diverse, devono rispondere a un criterio di unitarietà nella scelta delle finiture esterne.

### **Art. 30 - Azioni a tutela del decoro degli immobili**



*Street art: esempio a Pordenone*

Nel caso in cui il decoro degli immobili risulti pregiudicato per interventi attuati in contrasto con il presente regolamento o per la mancata manutenzione dell'edificio, il Dirigente preposto impone ai proprietari degli immobili l'esecuzione degli interventi necessari alla manutenzione, ripristino e/o alla rimozione di opere o di manufatti, al fine di preservare il decoro degli edifici e degli spazi scoperti. In tali casi il provvedimento dirigenziale dovrà indicare le modalità esecutive, fissare il termine di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi in caso di inerzia dei privati la facoltà di attivare azioni sostitutive il cui onere è posto a carico degli inadempienti.

Al di fuori delle zone A, B0, delle aree vincolate ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. e con esclusione degli edifici classificati dal P.R.G.C. come "Architetture contemporanee", di quelli classificati come "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare" e di quelli vincolati ai sensi della Parte II, titolo I, capo I del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. come beni monumentali, previo parere della Commissione Locale del paesaggio sul progetto decorativo, sui restanti edifici sono ammessi interventi qualificati come "Street art".

### **Art. 31- Interventi urgenti - sicurezza e igiene nelle costruzioni e nelle aree scoperte**

In caso di grave pericolo per l'incolumità delle persone o per la salute pubblica, nonché al fine di evitare danni alle cose il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato provvedimenti contingibili e urgenti.

Gli interventi che si rendano necessari per salvaguardare l'incolumità delle persone o a tutela delle cose possono essere eseguiti senza preventivo titolo edilizio in forza dell'ordinanza contingibile e urgente emanata previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente.

In tal caso è fatto obbligo di presentare entro 15 gg. dall'ordinanza di cui sopra, qualora la legge lo richieda in funzione dell'intervento da attuare, il relativo titolo edilizio corredato dalla documentazione tecnica necessaria.



Nel caso in cui in un edificio o parti di esso siano riscontrate lesioni alle strutture o vengano rilevate carenze strutturali o impiantistiche per opere eseguite in difformità dalle norme, nonché in tutti i casi di degrado edilizio e ambientale degli immobili che possa arrecare danno a cose o persone, il Sindaco con le procedure di cui sopra, ingiunge al proprietario, fissandone i termini, di eseguire le necessarie verifiche tramite tecnici abilitati e/o di eseguire i necessari interventi finalizzati a eliminare l'accertato stato di pericolo, degrado o di non conformità alle norme vigenti.

Ogni edificio con le sue adiacenze e ogni spazio libero deve essere mantenuto in ogni sua parte in stato di pulizia secondo quanto previsto dall'articolo 42 del vigente regolamento comunale d'igiene che per comodità di seguito si riporta. Le siepi attestate su strade o spazi pubblici devono essere mantenute all'interno della proprietà privata e non superare l'altezza prevista dalle norme civilistiche. Il mancato rispetto di quanto sopra riportato in merito alle siepi, comporta l'applicazione della relativa sanzione oltre all'obbligo di adeguare la stessa alle prescrizioni del presente articolo entro 7 giorni dal verbale di contestazione.

**“ART. 42 - LOTTA AGLI INSETTI NOCIVI E MOLESTI, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE**

*La salvaguardia dell'igiene dell'ambiente è indispensabile allo scopo di prevenire il formarsi di focolai di zanzare o di altri insetti nocivi e molesti e di rendere più agevole ed efficace la lotta contro topi, ratti ed insetti.*

*A tale scopo è vietato lo scarico ed il deposito di immondizie sul suolo pubblico e privato, fuori dai contenitori posti nei luoghi individuati dal servizio raccolta dei rifiuti urbani.*

*I cortili, i terreni scoperti e le aree fabbricabili nei centri abitati devono essere tenuti sgombri, a cura dei proprietari o conduttori, da erbe, sterpi e rifiuti di ogni genere e se ritenuto necessario dalla competente autorità comunale, opportunamente recintati, in modo da impedire lo scarico di immondizie e di altri rifiuti; devono inoltre essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque piovane o di qualsiasi altra provenienza.*

*Presso le officine di riparazione e qualsiasi punto di deposito, rigenerazione e commercio di pneumatici deve preferibilmente essere evitato l'accatastamento all'esterno dei pneumatici stessi.*

*Nei casi in cui ciò non fosse possibile, occorre comunque proteggere i pneumatici dalle intemperie per impedire la raccolta di acqua al loro interno.*

*Nello stoccaggio e nell'utilizzo di pneumatici esausti dovrà essere evitato che all'interno degli stessi ristagnino acque che consentano la proliferazione e lo sviluppo di larve ed insetti nocivi.*

*Per l'eventuale utilizzo o altra funzione che richieda la loro esposizione all'aperto, i pneumatici devono essere dotati di fori di diametro tale da impedire il ristagno in essi di acqua piovana.*

*Misure di lotta contro la proliferazione di insetti nocivi quali mosche, zanzare ecc. devono essere attuate, a cura dei proprietari o dei conduttori, secondo metodi e mezzi efficaci, in tutti gli esercizi e depositi dove si trovano, a qualunque titolo, prodotti alimentari e bevande, in tutti gli stabilimenti dove si lavorano prodotti organici suscettibili di attirare gli insetti, nei depositi e nelle raccolte di materiale putrescibile e simili, nei luoghi ove sono depositati i rifiuti delle abitazioni rurali, nelle stalle, o in altri ricoveri per animali.*

*Per quanto riguarda gli insetti pronubi (insetti impollinatori) vige la normativa in tema di trattamento delle piante mediante l'uso di fitofarmaci ed antiparassitari.*

*Qualora nel territorio comunale, all'interno di spazi privati, si evidenzino problemi causati da ratti, topi, o insetti nocivi e molesti di entità tale da costituire, a giudizio dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.S., un pericolo per la salute pubblica, il Sindaco ordina i necessari interventi di derattizzazione o disinfestazione e di bonifica ambientale, su parere degli stessi Servizi.*

*Sarà cura del Comune e dei proprietari, per le parti di rispettiva proprietà e competenza mantenere pulite e sfalciate le rive delle rogge e dei fossati, al fine di rendere efficaci gli interventi di derattizzazione predisposti dall'A.S.S..*

*In caso di inadempienza a quanto ordinato dal Sindaco, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare i lavori non eseguiti dai privati, ponendo a carico dei medesimi l'onere.*

*In caso di inadempienza agli obblighi di cui ai commi precedenti, il Sindaco attiva le azioni sostitutive il cui onere è posto a carico degli inadempienti”.*

## **Art. 32 - Certificazione di antigienicità e di inagibilità o inabitabilità**

Si rimanda agli articoli 59 e 60 del vigente Regolamento Comunale d'igiene che per comodità di seguito si riportano.

### **“ART. 59 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO**

*Un fabbricato o un singolo alloggio all'interno di esso è dichiarato antigienico quando ricorrono uno o più delle seguenti condizioni e carenze igienico-sanitarie:*

- mancanza di servizi igienici all'interno della singola unità immobiliare;
- presenza di umidità permanente non eliminabile mediante normali interventi di manutenzione se dovuta a capillarità e/o igroscopicità delle murature e delle fondazioni;
- mancanza di aria e luce dovuta ad insufficiente altezza interna utile dei locali e dalla mancanza o insufficiente dimensione delle finestre nei locali abitabili;
- cattiva difesa dalle intemperie e dagli eccessi di temperatura per infiltrazioni di acque piovane, presenza di finestre e serramenti obsoleti ed insufficienti per la protezione dagli agenti atmosferici;
- pavimentazione sconnessa e non di facile pulizia;
- mancanza di acqua potabile e/o impianti di emungimento e distribuzione che non garantiscono una adeguata protezione igienica dall'inquinamento esterno.

*Un alloggio dichiarato antigienico e resosi libero non può essere rioccupato se non dopo l'avvenuto risanamento igienico-sanitario e la conseguente rimozione delle cause di antigienicità riscontrate.*

*La verifica della eliminazione delle cause che hanno determinato la dichiarazione di antigienicità è eseguita dagli organi sanitari preposti.*

*La dichiarazione di antigienicità è rilasciata anche ai fini del rilascio di certificazione per la partecipazione al concorso per l'assegnazione di case popolari o su richiesta dei servizi sociali del Comune al fine della assegnazione temporanea di alloggi.*

### **ART. 60 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INABITABILE**

*Un alloggio è dichiarato inabitabile quando ricorrano condizioni, sotto il profilo igienico-sanitario, di pericolo per la salute e l'incolumità degli abitanti, sentito il parere del responsabile del servizio igiene e sanità pubblica dell'A.S.S. e del tecnico comunale preposto, secondo le rispettive competenze, per i seguenti motivi:*

- alloggio improprio (soffitta, seminterrato, scantinato, rudere ecc.);
- insufficienti requisiti di superficie e di altezza interna utile dei locali;
- mancanza di servizi igienici;
- mancanza di acqua potabile;
- mancanza di idonei impianti di smaltimento acque luride.

*Contestualmente alla dichiarazione di inabitabilità il Sindaco emette ordinanza di sgombero. Fermo restando quanto stabilito dal Codice Civile ed i rapporti privatistici fra inquilini e proprietari, la dichiarazione di inabitabilità può essere richiesta dall'avente titolo ai soli fini fiscali”.*

## **Art. 33 - Requisiti acustici degli edifici**

Si rimanda all'articolo 58 del vigente Regolamento Comunale d'igiene e all'articolo 28 del vigente Regolamento acustico Comunale, che per comodità di seguito si riportano.

### *Regolamento Comunale d'igiene*

#### **“ART. 58 - DIFESA DAL RUMORE E REQUISITI FONO-ISOLANTI DELLE STRUTTURE**

*I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi devono garantire secondo quanto stabilito dalla normativa in vigore un adeguato isolamento acustico dei rumori trasmessi per via aerea o per via solida quali: rumori di calpestio, rumori del traffico o di altra fonte esterna, rumori di impianti ed apparecchiature installate sui fabbricati quali condizionatori d'aria, centrali termiche tradizionali o a pompa di calore, ventilatori ecc..*

*Per tale materia si prescrive di fare riferimento al D.P.C.M. 05/12/97 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” e L.R. 16/2007”.*

### *Regolamento acustico Comunale*

#### **“ART. 28 - VALUTAZIONE PREVISIONALE E COLLAUDO O DICHIARAZIONE DI RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI**

*1. I soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione delle tipologie di insediamenti elencati nella tabella A dell'allegato A del D.P.C.M. 5/12/1997 e successive modifiche, integrazioni o sostituzioni, di seguito richiamati:*

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
  - edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
  - edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
  - edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura ed assimilabili;
  - edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
  - edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
  - edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;
- devono presentare una relazione previsionale relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici interessati alla realizzazione contestualmente alla presentazione del progetto edilizio.
2. La valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi degli edifici va redatta per il rilascio del permesso per costruire o provvedimento unico finale di tutte le nuove costruzioni o ristrutturazione totale degli edifici.
3. La documentazione dovrà essere redatta e presentata secondo quanto disposto dall'art. 29 della L.R. 16/2007. La valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi degli edifici dovrà essere sottoscritta da tecnico competente.
4. A fine lavori, o comunque nell'ambito della SCIA di agibilità, dovrà essere effettuato un collaudo dei requisiti acustici passivi, mediante prove in opera complete o dichiarate rappresentative sia dal punto di vista strutturale/costruttivo, sia per quanto riguarda i materiali utilizzati, al fine di verificare strumentalmente il rispetto degli indici e dei livelli previsti dal D.P.C.M. 05/12/1997 e successive modifiche e/o integrazioni.
5. In alternativa potrà essere redatta dal direttore lavori, o da un tecnico da lui stesso delegato e competente in materia, un'autocertificazione (art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445), nell'ambito della SCIA di agibilità, con la quale si asseveri il rispetto degli indici e dei livelli stabiliti dal D.P.C.M. 05/12/1997 e successive modifiche e/o integrazioni".

## Art. 34 - Contenimento dell'inquinamento acustico

Si rimanda all'articolo 38 del vigente Regolamento Comunale d'igiene e agli articoli 23, 24, 25, 26, 27, 29 del vigente Regolamento acustico Comunale, che per comodità di seguito si riportano.

Regolamento Comunale d'igiene

"ART. 38 - ALTRE ATTIVITÀ RUMOROSE

-omissis-

3 - Lavori in luogo pubblico o aperto al pubblico con attività che comportano uso di macchinari rumorosi: tali lavori sono vietati nei mesi di giugno-luglio-agosto-settembre dalle ore 20.00 alle 7.30 e dalle ore 12.00 alle 14.30. Negli altri mesi dell'anno dalle ore 21.00 alle 7.00 e dalle ore 12.00 alle 14.00.

4 - Esercizi di mestieri, arti ed industrie rumorosi: chiunque eserciti un'arte, un mestiere o un'industria rumorosa, deve usare ogni accorgimento per evitare disturbo ai vicini nel rispetto delle normative in materia vigenti. Nei fabbricati residenziali è vietato installare attività che comportano l'utilizzo di motori o l'uso di strumenti manuali dai quali derivi disagio a coloro che abitano nei locali sovra sottostanti o vicini a quelli interessati da dette attività.

-omissis-

7 - Attività rumorosa di carico, scarico e trasporto di merci: le operazioni rumorose di carico e scarico di merci, derrate, ecc., contenute in casse, bidoni, bottiglie, ecc., in vicinanza o all'interno degli abitati devono sempre effettuarsi con la massima cautela, in modo particolare dalle ore 21.00 alle ore 07.00, per non turbare la quiete pubblica. Analogo comportamento deve essere adottato dagli addetti allo svuotamento dei cassonetti stradali per la raccolta dei rifiuti e dai privati, i commercianti, gli esercenti e gli artigiani che conferiscono rifiuti di ogni genere negli appositi contenitori predisposti per il loro recupero.

-omissis-

14 - Campi e piste da gioco nelle zone residenziali o adiacenti: l'attività agonistica o ricreativa di questi impianti non deve arrecare disturbo alla quiete pubblica.

L'autorità sanitaria potrà imporre limitazioni di orario nello svolgimento degli eventi sportivi o ludici a tutela del vicinato.

Tali attività risultano vietate nei mesi di giugno-luglio-agosto-settembre dalle ore 12.30 alle 16.00 e dalle ore 22.30 alle 9.00. Negli altri mesi dell'anno, dalle ore 20.00 alle 8.00 salvo deroghe del Sindaco".

Regolamento acustico Comunale

"ART.23 - DOCUMENTAZIONE A VERIFICA DELLA NORMATIVA SULL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Il presente Titolo definisce i casi per i quali l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e il rilascio di permessi di costruire o atti abilitativi equivalenti, permessi abilitativi all'uso di immobili e autorizzazioni all'esercizio di attività è subordinato alla presentazione dei seguenti documenti:

- a) Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (seguito VPIA);
- b) Valutazione Previsionale di Clima Acustico (di seguito VPCA);
- c) Nulla osta acustico;
- d) Piano Aziendale di Risanamento Acustico (di seguito PARA);
- e) Valutazione Previsionale e Relazione Conclusiva di rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici.

2. E' fatta salva la procedura semplificata prevista dal D.P.R. 227 del 2011 a favore delle piccole e medie imprese, esplicitata all'art. 25.

3. In tutti i casi in cui le attività comportino emissioni di rumore superiori ai limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica, è fatto obbligo di presentare la documentazione di cui all'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, predisposta da un tecnico competente.

4. L'approvazione di strumenti urbanistici attuativi deve essere preceduta dalla verifica di compatibilità al PCCA secondo le procedure stabilite dall'articolo 1.1.6 delle Norme Tecniche di attuazione del PCCA.

#### ART. 24 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO

1. Come indicato dall'art.28, comma 2 e 4 della L.R. 16/2007, è fatto obbligo ai competenti soggetti titolari dei progetti per la realizzazione, la modifica ed il potenziamento delle opere elencate all'art. 8 comma 2 e 4 della L. 447/1995, della predisposizione della VPIA redatta da tecnico competente:

- a) opere soggette a valutazione di impatto ambientale nonché a valutazione d'incidenza;
- b) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- c) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.lgs. n. 142/2004 e successive modificazioni;
- d) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- e) discoteche;
- f) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- g) impianti sportivi e ricreativi;
- h) permessi di costruire relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
- i) provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzazione degli immobili e infrastrutture di cui alla lettera h);
- j) licenze o autorizzazioni all'esercizio di attività produttive.

2. La VPIA dovrà essere redatta ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 2870 del 17/12/2009 "Adozione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto e clima acustico", da un tecnico competente. Su tale documentazione il Comune può acquisire il parere dell'ARPA, i cui costi saranno a carico del titolare dell'attività.

Le domande di titoli abilitativi edilizi o altro atto abilitativo (quale ad esempio autorizzazioni, SCIA, SCIA unica, SCIA condizionata, comunicazione, ecc.) all'esercizio dell'attività per le strutture di cui al presente titolo devono contenere l'idonea documentazione tecnica predisposta secondo i criteri e gli elaborati previsti dalla delibera di giunta regionale n. 2870 del 17.12.2009 ovvero, se ricorrono le caratteristiche, secondo le modalità semplificate.

3. Sono da intendersi soggetti alla presentazione di tale documentazione i nuovi insediamenti. Nel caso di insediamento di una diversa attività ma con la medesima destinazione d'uso, così come definito dalla disciplina edilizio-urbanistica anche in assenza di trasformazione edilizia, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale.

4. Non sono soggette a VPIA le modificazioni della titolarità dell'attività, le modifiche del legale rappresentante o altre analoghe modificazioni che attengono alla natura della ditta, né i sub ingressi in attività esistenti, laddove non si modifichino in alcun modo il ciclo produttivo, i macchinari e le strutture esistenti.

5. La VPIA, qualora i livelli di rumore previsti superino i valori di emissione/immissione definiti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997, deve espressamente contenere l'indicazione delle misure previste per

ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. In tale caso è necessario il rilascio di nulla-osta dell'ufficio competente comunale, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della l. 447/1995.

6. La realizzazione degli interventi previsti nella VPIA e nelle eventuali prescrizioni è condizione vincolante per l'agibilità/usabilità della struttura e della licenza.

La mancata presentazione/presenza in atti della VPIA, quando dovuta, comporterà il rigetto dell'istanza finalizzata all'ottenimento di autorizzazione, licenza o altro atto abilitativo espresso, o l'inefficacia della relativa denuncia di inizio di attività o atto equivalente relativa all'esercizio dell'attività.

#### ART.25 - SEMPLIFICAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELLA VPIA PER LE PICCOLE MEDIE IMPRESE

1. Il DPR n. 227/2011 semplifica, per le piccole medie imprese (di seguito PMI), gli adempimenti amministrativi correlati all'obbligo, previsto dall'art. 8 della L. n. 447/1995 e dall'art. 28 della L.R. n. 16/2007, di presentare la VPIA.

2. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, le attività a bassa rumorosità elencate

*nell'Allegato B del D.P.R.*

*227/2011, fatta eccezione per l'esercizio di ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, mense, attività ricreative, agroturistiche, culturali e di spettacolo, sale da gioco, palestre, stabilimenti balneari che utilizzino impianti di diffusione sonora ovvero svolgano manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali. In tali casi è fatto obbligo di predisporre adeguata documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della legge 26*

*ottobre 1995, n. 447. Resta ferma la facoltà di fare ricorso alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, ove non vengano*

*superati i limiti di emissione di rumore. La valutazione di impatto acustico alla base dell'autodichiarazione tuttavia deve essere conservata, presso la sede legale e presso i locali ove viene svolta l'attività, e altresì deve essere esibita e/o a presentata su espressa richiesta dei preposti organi di controllo.*

*3. Per le attività diverse da quelle indicate nel DPR n. 227/2011 le cui emissioni di rumore non siano superiori ai limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica, la documentazione di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge 26 ottobre 1995, n. 447, può essere resa mediante*

*dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447. La valutazione di impatto acustico alla base dell'autodichiarazione tuttavia deve essere conservata presso la sede legale e presso i locali ove viene svolta l'attività, e altresì deve essere esibita e/o a presentata su espressa richiesta dei preposti organi di controllo.*

*4. Per le attività commerciali, terziarie, artigianali e magazzini, valgono le procedure semplificate così come specificate nel DGR 2870/2009. Per le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà deve essere utilizzata la modulistica in uso e pubblicata sul sito del Comune.*

*5. Non può essere utilizzata la procedura semplificata di cui sopra e deve essere predisposta la VPIA nel caso di apertura di nuovi supermercati con superfici di vendita maggiori a 400 m<sup>2</sup>.*

*Le disposizioni suddette si applicano solo alle PMI. Viceversa si applica la disciplina ordinaria.*

*Elenco Categorie di attività a bassa rumorosità - Allegato B del D.P.R. 227/2011:*

- 1. Attività alberghiera.*
- 2. Attività agro-turistica.*
- 3. Attività di ristorazione collettiva e pubblica (ristoranti, trattorie, pizzerie comprese quelle da asporto, mense, bar).*
- 4. Attività ricreative.*
- 5. Attività turistica.*
- 6. Attività sportive, escluse quelle motoristiche, quelle con rilevante presenza di pubblico in luoghi circoscritti e quelle con uso di armi da fuoco.*
- 7. Attività culturale.*
- 8. Attività operanti nel settore dello spettacolo.*
- 9. Palestre.*
- 10. Stabilimenti balneari.*
- 11. Agenzie di viaggio.*
- 12. Sale da gioco.*
- 13. Attività di supporto alle imprese.*
- 14. Call center.*
- 15. Attività di intermediazione monetaria.*
- 16. Attività di intermediazione finanziaria.*
- 17. Attività di intermediazione Immobiliare.*
- 18. Attività di intermediazione Assicurativa.*
- 19. Attività di informatica – software.*
- 20. Attività di informatica – house.*
- 21. Attività di informatica – internet point.*
- 22. Attività di acconciatore (parrucchiere, barbiere).*
- 23. Istituti di bellezza.*
- 24. Estetica.*
- 25. Centro massaggi e solarium.*
- 26. Piercing e tatuaggi.*
- 27. Laboratori veterinari.*
- 28. Studi odontoiatrici e odontotecnici senza attività di analisi chimico-cliniche e ricerca.*
- 29. Ospedali, case o istituti di cura, residenze socio-assistenziali e riabilitative con un numero di posti letto inferiore a 50, purché sprovvisti di laboratori di analisi e ricerca.*
- 31. Lavanderie e stirerie.*
- 32. Attività di vendita al dettaglio di generi vari.*
- 33. Laboratori artigianali per la produzione di dolci.*
- 34. Laboratori artigianali per la produzione di gelati.*
- 35. Laboratori artigianali per la produzione di pane.*
- 36. Laboratori artigianali per la produzione di biscotti.*
- 37. Laboratori artigianali per la produzione di prodotti alimentari freschi e per la*

conservazione o stagionatura di prodotti alimentari.

38. Macellerie sprovviste del reparto di macellazione.

39. Laboratori artigianali di sartoria e abbigliamento senza attività di lavaggi, tintura e finissaggio.

40. Laboratori artigianali di oreficeria, argenteria, bigiotteria, orologeria.

41. Esercizi commerciali di oreficeria, argenteria, bigiotteria, orologeria.

42. Liuteria.

43. Laboratori di restauro artistico.

44. Riparazione di beni di consumo.

45. Ottici.

46. Fotografi.

47. Grafici.

#### ART.26 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 3 della L.R. 16/2007, sono tenuti a presentare al Comune la relazione previsionale di clima acustico (di seguito RPCA), redatta da un tecnico competente e contenente l'idonea documentazione tecnica di valutazione previsionale predisposta secondo i criteri e gli elaborati di cui alla delibera di giunta regionale n. 2870 del 17.12.2009 "Adozione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto e clima acustico", i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione delle tipologie di insediamenti di seguito riportati:

a) scuole e asili nido;

b) ospedali;

c) case di cura e di riposo;

d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle seguenti opere:

- aeroporti, aviosuperfici, eliporti;

- strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), secondo la classificazione di cui al D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni;

- discoteche;

- circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati macchinari o impianti rumorosi;

- impianti sportivi e ricreativi;

- ferrovie e altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

Per prossimità, si fa riferimento a quanto specificato nella DGR 2870/2009.

2. I nuovi insediamenti residenziali e/o i singoli edifici, ricadenti all'interno della prima fascia di decadimento acustico delle attività industriali o artigianali – così come definita dal PCCA devono essere corredati dalla valutazione del clima acustico.

3. La VPCA deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

4. L'assenza della VPCA per gli interventi del presente articolo è causa di archiviazione della richiesta del provvedimento per carenza di documentazione essenziale.

#### ART. 27 - NULLA OSTA ACUSTICO

1. Nel caso in cui si preveda che le attività possano produrre valori acustici superiori a quelli previsti dalla normativa in relazione alla classificazione approvata dal PCCA, deve essere richiesto al Comune apposito nulla osta (art. 8 comma 6 della L. 447/95 e s.m.i.).

2. La domanda di nulla osta dovrà essere corredata dalla VPIA, ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 2870 del 17/12/2009 "Adozione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto e clima acustico", contenente anche le misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti e dal Piano aziendale di risanamento acustico (di seguito PARA), entrambi redatti da un tecnico competente.

3. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, il Comune può richiedere integrazioni e specifiche, che dovranno essere consegnate entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta pena l'archiviazione della pratica.

4. Il Comune può chiedere il parere dell'ARPA sulla documentazione presentata; i costi del parere saranno a carico del titolare dell'attività.

5. Il nulla osta deve essere rilasciato entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda completa, salvo interruzioni per richiesta di integrazioni o per particolari e motivate necessità istruttorie dovute alla complessità delle situazioni.

#### "ART. 28 - VALUTAZIONE PREVISIONALE E COLLAUDO O DICHIARAZIONE DI RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI

-omissis-

#### ART. 29 - PIANI AZIENDALI DI RISANAMENTO ACUSTICO

1. L'art. 31 della L.R. 16/2007, dispone che con all'entrata in vigore del PCCA le imprese esercenti attività produttive o commerciali che non rispettano i limiti di emissione o di immissione introdotti dal piano stesso, sono tenute a presentare apposito piano aziendale di risanamento acustico (di seguito PARA) redatto da un tecnico competente, entro il termine di legge.

2. Il PARA deve espressamente indicare il termine entro il quale le imprese prevedono di adeguarsi ai limiti stabiliti. Gli interventi di superamento delle criticità, secondo quanto

previsto all'art. 8 del DGR dovranno essere realizzati entro un periodo massimo di 30 mesi dalla presentazione del P.A.R.A..

3. Entro 30 giorni dalla presentazione del PARA, il Comune può richiedere integrazioni e specifiche, che dovranno essere consegnate entro 30 giorni dalla richiesta. Diversamente il PARA sarà archiviato.

4. Il Comune richiede il parere dell'ARPA sulla documentazione presentata; i costi del parere saranno a carico del titolare dell'attività.

5. I PARA devono essere redatti in ottemperanza a quanto previsto dall'art.8 dei criteri di cui alla D.G.R. 24 febbraio 2017 n. 307, con particolare riferimento ai contenuti minimi indicati al comma 7. Gli elaborati del PARA devono essere redatti e sottoscritti da un tecnico competente.

6. Il PARA e relativi allegati sono pubblicati sul sito internet del Comune. Dell'approvazione e ne viene data comunicazione ad ARPA FVG e notificata al richiedente.

7. Le imprese che hanno ottenuto l'autorizzazione integrata ambientale ai sensi del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59 (Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento), o che sono in possesso della certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 o che hanno in corso la procedura di registrazione ai sensi del regolamento CE 761/2001 sono escluse dall'obbligo di presentare il PARA.

8. Ai sensi dell'art. 8, commi 11 della D.G.R. 24 febbraio 2017 n. 307 qualora le attività di cui agli allegati VIII alla Parte seconda del D. Lgs. 152/2006, soggette alle specifiche disposizioni in materia di autorizzazione integrata ambientale, non rispettino i valori limite assoluti di immissioni e/o i valori limite differenziali di immissioni stabiliti dagli articoli 3 e 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 ovvero sia necessario provvedere ad un adeguamento ai livelli di emissioni associati alle migliori tecniche disponibili (BET-AEL) nella componente, i Gestori IPPC possono presentare, nell'ambito delle previste procedure di autorizzazione integrata ambientale, un Piano aziendale di risanamento acustico, i cui obblighi, tempistiche e modalità di attuazione, sono disciplinate autonomamente dal provvedimento di autorizzazione integrata ambientale.

9. Ai sensi dell'art. 8, commi 12 della D.G.R. 24 febbraio 2017 n. 307 I titolari di imprese esercenti attività produttive o commerciali che, in seguito ad attività di controllo, risultano non rispettare i valori limiti assoluti di immissione e/o i valori limite differenziali di immissione stabiliti dagli articoli 3 e 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 e non hanno predisposto un PARA, provvedono al risanamento acustico entro il termine indicato dal Comune. In tal caso è applicabile anche la sanzione di cui all'articolo 10, comma 2, della legge 447/95.

10. Le imprese che non ottemperano alle disposizioni del presente articolo, sono soggette alle sanzioni di cui al successivo articolo 32, del presente Regolamento".

## Art. 35 - Contenimento dell'inquinamento luminoso

Gli impianti di illuminazione esterna pubblica o privata, anche a scopo pubblicitario, devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo la classificazione, le indicazioni e le deroghe di cui alla L.R. n. 15/2007 e s.m.i. che per comodità di seguito si riporta.

Legge regionale 18 giugno 2007, n. 15.

Misure urgenti in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici.

Art. 1

(Finalità)

1. La presente legge ha come finalità:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico, nonché la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti;
- l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'ambiente naturale inteso anche come territorio, dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali, nonché degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette;
- la salvaguardia del cielo notturno per tutta la popolazione;
- la diffusione tra il pubblico delle tematiche relative all'inquinamento luminoso e la



Inquinamento luminoso

formazione di tecnici con competenze nell'ambito dell'illuminazione.

2. Ai fini della presente legge il cielo stellato è considerato patrimonio naturale da conservare e valorizzare.

#### Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) inquinamento luminoso: ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolare, oltre il piano dell'orizzonte;

b) inquinamento ottico o luce intrusiva: ogni forma di irradiazione artificiale diretta su superfici o cose cui non è funzionalmente dedicata o per le quali non è richiesta alcuna illuminazione;

c) abbagliamento: disturbo legato al rapporto tra l'intensità della luce che arriva direttamente al soggetto dalla sorgente e quella che gli arriva dalla superficie illuminata dall'impianto;

d) piano di illuminazione: il piano redatto dalle Amministrazioni comunali per la disciplina delle nuove installazioni e per le modalità e i tempi di modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione o integrazione degli impianti di illuminazione esistenti secondo quanto

previsto dagli articoli 5 e 11;

e) osservatorio astronomico: la costruzione adibita in maniera specifica all'osservazione astronomica a fini scientifici e divulgativi, con strumentazione dedicata all'osservazione notturna;

f) fascia di rispetto: l'area circoscritta all'osservatorio astronomico la cui estensione è determinata dalla categoria dell'osservatorio medesimo.

#### Art. 3

(Compiti della Regione)

omissis

#### Art. 4

(Compiti delle Province)

omissis

#### Art. 5

(Compiti dei Comuni)

1. I Comuni:

a) si dotano di piani dell'illuminazione che disciplinano le nuove installazioni in conformità alla presente legge, al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), e successive modifiche e integrazioni, alla legge 9/1991, e successive modifiche e integrazioni e alla legge 10/1991, e successive modifiche e integrazioni, attinenti il Piano energetico nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera d) e all'articolo 8, comma 1; tali piani, in conformità agli articoli 8 e 11, programmano, oltre alla realizzazione di nuove installazioni, la modifica e l'adeguamento, la manutenzione, la sostituzione e l'integrazione degli impianti d'illuminazione del territorio già esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché i relativi finanziamenti e le previsioni di spesa;

b) adeguano i regolamenti edilizi alle disposizioni della presente legge;

c) sottopongono al regime dell'autorizzazione comunale gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, salvo quanto previsto dall'articolo 6, comma 2;

d) provvedono, tramite controlli periodici di propria iniziativa o su richiesta di osservatori astronomici, a garantire il rispetto e l'applicazione della presente legge sul territorio di propria competenza;

e) provvedono, entro otto anni dalla individuazione delle priorità di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), alla bonifica degli impianti e delle aree di grande inquinamento luminoso;

f) provvedono, anche su richiesta degli osservatori astronomici o di associazioni che si occupano di inquinamento luminoso, alla verifica dei punti luce non corrispondenti ai requisiti previsti dalla presente legge, disponendo affinché essi vengano modificati o sostituiti o comunque uniformati ai criteri stabiliti, entro tre mesi dalla notifica della constatata inadempienza e, decorsi questi, improrogabilmente entro sessanta giorni;

g) provvedono a individuare gli apparecchi di illuminazione pericolosi per la viabilità stradale e autostradale, in quanto responsabili di fenomeni di abbagliamento o distrazione per i veicoli in transito, e dispongono immediati interventi di normalizzazione, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla presente legge;

h) applicano, ove previsto, le sanzioni amministrative di cui all'articolo 10, destinando i relativi proventi per le finalità di cui al comma 4 dell'articolo medesimo.

#### Art. 6

(Progetto illuminotecnico)

1. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), è redatto da una delle figure professionali previste per lo specifico settore. Il progetto, sviluppato

nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni delle norme tecniche vigenti del Comitato elettrotecnico italiano (CEI) e dell'Ente nazionale di unificazione (UNI), è accompagnato da una certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della presente legge. Al termine dei lavori l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato al progetto illuminotecnico e alle norme di cui agli articoli



8 e 11, fatti salvi le documentazioni, le certificazioni ed i collaudi previsti dalla legislazione in materia.

2. Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei di seguito riportati:

- a) quelli specificati all'articolo 8, comma 4, lettere a), b), c), d), e) e f);
- b) quelli di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- c) quelli relativi a impianti di private abitazioni di potenza complessiva non superiore a 500 watt;
- d) le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del decreto legislativo 285/1992, e successive modifiche, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), e successive modifiche, e quelle con superfici comunque non superiori a 6 metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate come prescritto dall'articolo 8, commi 2 e 3;
- e) gli apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati con flusso luminoso comunque diretto dall'alto verso il basso, realizzati come prescritto dall'articolo 8, commi 2 e 3;
- f) le insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti;
- g) le installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate come prescritto dall'articolo 8, commi 2 e 3.

Art. 7

(Disposizioni in materia di osservatori astronomici)

1. La presente legge tutela gli osservatori astronomici professionali, non professionali di rilevanza culturale, scientifica e popolare d'interesse regionale e/o provinciale di cui all'allegato A con esclusione di quelli adibiti unicamente ad attività didattiche.

2. Gli osservatori astronomici:

- a) collaborano con gli enti territoriali competenti quali consulenti privilegiati per l'adeguamento delle sorgenti di luce non rispondenti ai requisiti della presente legge;
- b) segnalano agli enti territoriali competenti le sorgenti di luce non rispondenti ai requisiti della presente legge, richiedendone l'intervento affinché esse vengano modificate o sostituite o comunque uniformate ai criteri stabiliti;
- c) collaborano con gli enti territoriali competenti per una migliore e puntuale applicazione della presente legge partecipando attivamente alle campagne informative per la divulgazione degli obiettivi e dei contenuti della stessa.

3. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individua mediante cartografia in scala adeguata le fasce di rispetto degli osservatori astronomici di cui all'allegato A inviando ai Comuni interessati copia della documentazione cartografica.

4. Le fasce di rispetto degli osservatori hanno un'estensione di raggio, fatti salvi i confini regionali, pari a:

- a) non meno di 25 chilometri per gli osservatori professionali;
- b) non meno di 10 chilometri per gli osservatori non professionali.

5. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale approva un regolamento disciplinante i criteri e le modalità di adeguamento degli impianti di illuminazione esistenti entro le fasce di rispetto di cui al comma 4.

6. La Giunta regionale aggiorna periodicamente l'elenco degli osservatori di cui all'allegato A, anche su proposta della Società Astronomica Italiana e dell'Unione Astrofili Italiani, individuando le relative fasce di rispetto.

Art. 8

(Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna)

1. Per l'attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, dalla data di entrata in vigore della presente legge, tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione o di appalto, sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. Per quelli in fase di esecuzione è prevista la sola obbligatorietà di sistemi non disperdenti luce verso l'alto, fatto salvo l'adeguamento entro i quattro anni successivi, secondo i criteri di cui al presente articolo.

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

- a) costituiti da apparecchi illuminanti, aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre, con un rendimento di almeno il 55 per cento;
- b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione e una temperatura di colore massima pari a 4000 K;
- c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta o di illuminamento medio mantenuto previsto dalla CEN/TR 13201-1, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino 1 cd/mq; i valori minimi di sicurezza possono venire superati con una tolleranza del 15 per cento;
- d) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitre nel periodo di ora

solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non

inferiore al 30 per cento rispetto al pieno regime di operatività; la riduzione non va applicata solo qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa; la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico è obbligatoria per i nuovi impianti d'illuminazione stradale.

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

4. È concessa deroga per:

a) le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, quali gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture simili con effetto totalmente schermante verso l'alto;

b) le sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, cioè che vengano rimosse entro un mese dalla messa in opera, che vengano spente entro le ore ventuno nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale;

c) gli impianti accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenza o movimento dotati di proiettori ad alogeni, lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione;

d) i porti, gli aeroporti e le altre strutture non di competenza statale, limitatamente agli impianti e ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione marittima e aerea;

e) le strutture in cui vengono esercitate attività relative ai servizi sanitari, all'ospitalità alberghiera, all'ordine pubblico e all'amministrazione della giustizia;

f) gli impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2.250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1.500

lumen cadauna, quali a esempio lampade a fluorescenza compatta o sistemi d'illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti.

f bis) (ABROGATA);

f ter) gli impianti di illuminazione riproducenti simboli religiosi e simboli legati alle tradizioni religiose, quando sono utilizzati all'esterno degli edifici di culto e nelle prossimità di questi nel periodo delle ricorrenze e festività religiose. I richiedenti, entro i 30 giorni antecedenti all'installazione o utilizzo degli impianti, devono inviare al Comune nel quale deve essere attivato l'impianto medesimo, una comunicazione contenente l'ubicazione e i dati dell'impianto, nonché il nominativo dei responsabili addetti al suo utilizzo.

4 bis. In relazione agli impianti di illuminazione inseriti in ambiti di elevato pregio storico, culturale e architettonico, di cui all'abrogata lettera f bis) del comma 4, sono fatti salvi e, conseguentemente, non necessitano di intervento alcuno di adeguamento alla normativa:

a) i progetti già approvati;

b) i progetti in fase di esecuzione;

c) gli impianti già realizzati.

5. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria è realizzata utilizzando apparecchi che illuminino dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 3.000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente entro le ore ventiquattro e al più tardi alla chiusura dell'esercizio.

6. Fari, torri-faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non irradiare oltre 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre. Sono da privilegiare gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico.

L'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero, se il fattore di

utilizzazione riferito alla sola superficie di utilizzo pedonale o veicolare sia inferiore al valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.

7. Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere inoltre impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la

parzializzazione secondo il tipo di utilizzo e l'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. È consentito l'impiego di lampade agli

alogenuri metallici. Nell'illuminazione delle piste da sci deve essere limitata al massimo la dispersione di luce al di fuori della pista medesima; il calcolo della luminanza deve tener conto dell'elevata riflettività del manto nevoso.

8. Le case costruttrici, importatrici o fornitrici devono certificare, tra le caratteristiche tecniche degli apparecchi illuminanti commercializzati, la loro rispondenza alle norme UNI/EN mediante certificato di conformità corredato della opportuna documentazione

tecnica attestante tale conformità: misure fotometriche in formato tabellare cartaceo e informatico, certificazioni di un organismo accreditato, dichiarazioni di laboratori di misura di enti qualificati, nonché raccomandazioni d'uso e d'installazione corretta.

9. È fatto espresso divieto, su tutto il territorio regionale, di utilizzare fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore e potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose e altri tipi di richiami luminosi quali palloni aerostatici luminosi e immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. Per le insegne

luminose vale quanto già definito al comma 5. È altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché l'utilizzo delle superfici di edifici, di altri elementi architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

10. Nell'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale, sono privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi illuminanti rivolti dall'alto verso il basso. Solo nel caso in cui ciò non risulti possibile, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro della stessa, avvalendosi anche di dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso, quali schermi o alette paraluce, e provvedendo, comunque, allo spegnimento parziale o totale o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventitre nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.

11. Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui al presente articolo è necessario procedere, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte e inserendo schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90°, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica.

12. Per favorire impianti ad alta efficienza è necessario:

a) calcolare le luminanze in funzione del tipo e del colore della superficie;  
 b) impiegare, a parità di luminanza, apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica, condizioni massime di interasse dei punti luce e che minimizzino costi e interventi di manutenzione. In particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada e alla sua categoria illuminotecnica, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3,7; sono consentite soluzioni alternative solo in presenza di ostacoli, fisici o arborei, o in quanto funzionali alla certificata e documentata migliore efficienza generale dell'impianto; soluzioni con apparecchi lungo entrambi i lati della strada sono consentite nei casi in cui il rapporto tra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose sullo stesso lato risulti superiore al valore di 5; le prescrizioni sul rapporto minimo tra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose, non si applicano alle aree adibite a parcheggio veicolare; tali prescrizioni non si applicano, altresì, a incroci e rotatorie fino a una distanza di cinquanta metri dal centro di esse;

c) mantenere, su tutte le superfici illuminate, orizzontali o verticali, fatto salvo ove già esistano diverse disposizioni derivanti dalla CEN/TR 13201-1, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di 1 cd/mq;

d) massimizzare la frazione del flusso luminoso emesso dall'impianto che incide effettivamente sulla superficie da illuminare (utilanza); la progettazione degli impianti di illuminazione esterna notturna deve, altresì, porsi l'obiettivo di contenere il più possibile la luce intrusiva, ossia l'illuminamento molesto, all'interno delle abitazioni e nelle proprietà private adiacenti l'impianto.

Art. 9

(Contributi regionali)

omissis

Art. 10

(Sanzioni)

1. Eventuali nuovi impianti realizzati in violazione dell'articolo 8 devono essere mantenuti spenti fino all'adeguamento ai criteri della presente legge. L'accensione dell'impianto in violazione della presente legge comporta una sanzione amministrativa da 200 a 600 euro per ogni punto luce.

2. Chiunque impieghi impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati negli articoli 8 e 11 o prescritti dalle Province in conformità all'articolo 4, comma 1, lettere b) e c), incorre nella sanzione amministrativa da 200 a 600 euro per ogni punto luce, qualora non ottemperi entro sessanta giorni dalla diffida all'adeguamento del Comune territorialmente competente.

3. Si applica la sanzione amministrativa da 400 a 1.200 euro per ogni punto luce per l'utilizzo di impianti che costituiscono notevole fonte di inquinamento luminoso, secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Provincia, e che vengono utilizzati a pieno regime per tutta la durata della notte anche per semplici scopi pubblicitari o voluttuari.

4. I proventi di dette sanzioni sono destinati dai Comuni al finanziamento degli interventi di adeguamento degli impianti di pubblica illuminazione alle finalità della presente legge.

5. I gestori degli impianti oggetto di sanzione devono provvedere alla messa a norma secondo la presente legge entro novanta giorni dalla erogazione della sanzione.

6. (ABROGATO)

7. (ABROGATO)

Art. 11

(ABROGATO)

Art. 12

(Verifiche e controlli)

1. La vigilanza sull'applicazione delle disposizioni previste dalla presente legge spetta, secondo le rispettive competenze, alle Province e ai Comuni, che possono avvalersi del supporto dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ai sensi della legge regionale 6/1998 e del Corpo forestale regionale.

Art. 13

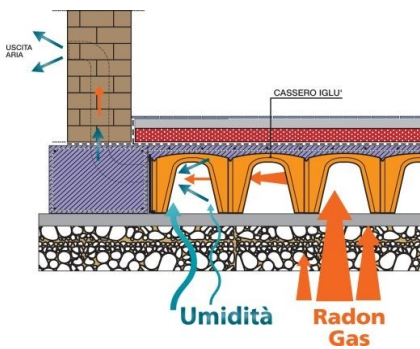
(ABROGATO)

Art. 14

(Norme finanziarie)

omissis

### Art. 36 - Misure per la prevenzione dell'inquinamento da gas radon



Esempio di vuoto sanitario areato

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che prevedano opere di rifondazione, fatta eccezione per i casi di recupero di pavimentazioni di particolare pregio, qualora i locali principali classificati ai sensi del precedente articolo 14 come Ap e Bp siano a contatto diretto con il suolo, è fatto obbligo di adottare le necessarie misure di prevenzione dall'inquinamento da gas radon consistenti, ad esempio, nella formazione di idoneo vuoto sanitario areato o nella collocazione di apposita barriera antiradon.

Tale obbligo non sussiste per i locali secondari classificati Ase o Bs ove non è prevista la permanenza continuativa di persone o lavoratori.

### Art. 37 - Targa condominiale

Con l'entrata in vigore dell'art. 9 della L. 220/2012, che ha modificato il quinto comma del Codice Civile, è diventato obbligatorio apporre presso il luogo di accesso ai condomini (o quelli di maggior uso comune), accessibile anche a terzi, una targa riportante i dati ed il recapito dell'Amministratore del condominio.

Per maggior chiarezza, si rinvia al citato art. 9 della L. 220/2012 - Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici, che per comodità di seguito si riporta.

“Art. 9

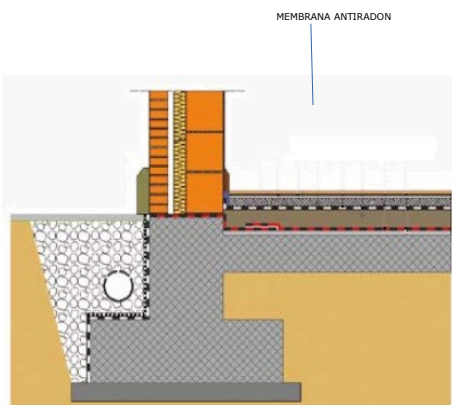
1. L'articolo 1129 del codice civile e' sostituito dal seguente:

«Art. 1129. – (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore).

-omissis-

Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, e' affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore. In mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, e' affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.

- omissis -”.



Esempio di membrana antiradon

## **TITOLO IV - INTERVENTI EDILIZI**

Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle fissate dalla normativa regionale vigente a cui si rinvia. Il presente articolo, nei limiti fissati dalla legge, definisce limitazioni e specificità per alcune tipologie d'intervento.

### **Art. 38 - Specificazione e integrazione degli interventi edilizi**

#### **1 - Interventi di Attività Edilizia Libera - Limitazioni**

Al solo fine di tutelare gli edifici e le loro pertinenze di particolare pregio edilizio dagli interventi eseguibili in attività edilizia libera, ai sensi delle vigenti disposizioni della legge regionale, vengono equiparati ai fabbricati ricadenti in zona A e B0 quelli classificati dal P.R.G.C. come "Architetture contemporanee" e "Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare", oltre a quelli sottoposti a vincolo monumentale di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Per le zone A e B0 o singoli edifici ad esse equiparati, è vietata l'esecuzione degli interventi in attività edilizia libera di cui all'art. 16 c.1 lett. m) ed n) della L.R. 19/09 e s.m.i. con i benefici derogatori ivi previsti. Tali interventi sono conseguentemente ammessi esclusivamente nello stretto rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico di riferimento e mediante presentazione di comunicazione di attività edilizia libera asseverata.

#### **2 - Interventi di demolizione**

Gli interventi di demolizione sono finalizzati a rimuovere i manufatti preesistenti e possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, anche per recuperare il sedime dal punto di vista urbanistico e ambientale.

In assenza di particolari motivazioni che ne giustificano l'intervento o di specifiche autorizzazioni previste dalla legge, 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.C. o di specifica legislazione.

Gli interventi di demolizione sono soggetti ad Attività Edilizia Libera asseverata ad eccezione degli interventi di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi relativi a opere abusive che costituiscono attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 16 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i..

## TITOLO V - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEROGHE E CHIARIMENTI IN RELAZIONE ALL'APPLICAZIONE DELLE DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI

### Art. 39 - Parametri urbanistici ed edilizi

Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi nonché quelle relative alla terminologia tecnico/edilizia sono contenute nell'art. 7 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Tali definizioni potranno essere modificate con le procedure previste dalla legge per le varianti urbanistiche. Si riporta di seguito l'articolo 7 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

“Art. 7 Parametri urbanistici ed edilizi

1. SUPERFICIE TERRITORIALE (St)  
La Superficie Territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.  
Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte a pubblico transito da oltre 3 anni.
2. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)  
La Superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.
3. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)  
L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo o minimo in m<sup>3</sup> costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St), di cui al precedente punto 1.
4. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)
  - a) Rappresenta il rapporto tra la superficie utile dei fabbricati e la superficie territoriale. Si esprime in m<sup>2</sup>/ha.
5. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)
  - a) L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume urbanistico in m<sup>3</sup> edificabile per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf).
6. INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)
  - a) Rappresenta il rapporto tra la superficie utile dei fabbricati e la relativa superficie fondiaria. Si esprime in m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)
  - a) Il rapporto di copertura (Rc) esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate sull'area di intervento e la superficie fondiaria (Sf) dell'area stessa.
- 7.1 INDICE DI PERMEABILITÀ (Ip)  
Rappresenta il rapporto tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) e indica il rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Per superficie permeabile (SP) si intende la porzione ineditata del lotto, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle SP anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità.
8. SUPERFICIE COPERTA (Sc)
  - a) È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, dotate di copertura, ad esclusione di:
    - scale esterne aperte;
    - strutture a sbalzo aperte quali terrazzi, poggianti, pensiline, sporti di gronda e simili con oggetto non superiore a 1,60 m, misurato rispetto al filo esterno delle pareti perimetrali o dei pilastri di sostegno; oltre tale misura i suddetti elementi concorrono per intero al calcolo della superficie coperta (Sc);

- spessore delle pareti perimetrali per la parte eccedente il limite previsto dalla normativa statale ai fini della promozione del rendimento energetico degli edifici;
  - le tettoie a copertura della superficie a parcheggio, con estensione massima pari a 20 m<sup>2</sup>; la superficie eccedente concorre al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - pergole o pompeiane destinate ad arredo di giardini o terrazze;
  - portici di profondità massima pari a 1,60 m, misurata dal filo esterno della parete perimetrale a cui il portico è addossato e fino all'esterno del pilastro che lo sostiene; oltre tale misura i suddetti elementi concorrono per intero al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - bussole di ingresso di profondità massima pari a 1,60 m, misurata rispetto al filo esterno della parete perimetrale contigua, e di superficie massima pari a 4 m<sup>2</sup>; qualora non risultino contemporaneamente verificati i suddetti requisiti dimensionali, le bussole di ingresso concorrono per intero al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - tettoie per la copertura di parcheggi con apparati fotovoltaici o in generale per la produzione di energia.
9. SUPERFICIE UTILE (Su)
- a) La superficie utile è data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.
10. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)
- a) È la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione della L.R. 19/2009, la superficie accessoria che supera il 100% della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'art. 29 della medesima L.R. 19/2009.
11. abrogato
12. SUPERFICI PER PARCHEGGI (Sp)
- a) L'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
- b) Il calcolo della superficie per parcheggi (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate ad esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
13. SUPERFICIE DI VENDITA
- a) L'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.
14. ALTEZZA UTILE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (Hu)
- a) la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al trenta per cento dell'area del locale.
- b) Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:
- 1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
  - 2) locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
  - 3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.
15. VOLUME UTILE (Vu)
- a) È il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).
- b) Il Vu viene utilizzato esclusivamente per l'applicazione delle disposizioni previste dalla normativa regionale edilizia facenti riferimento a tale parametro urbanistico.

16. VOLUME TECNICO (Vt)

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

17. VOLUME URBANISTICO (Vurb)

- a) È il volume del solido che si eleva dal piano di calpestio più basso e circonda l'edificio con l'esclusione degli elementi sotto riportati:

- parti di costruzione poste sotto al piano di riferimento costituenti superficie accessoria;
- sottotetti non accessibili (o accessibili tramite botola e scala retrattile) ove risultino contemporaneamente verificati i seguenti requisiti:
  - la pendenza delle falde sia inferiore al 45%;
  - la massima altezza interna del vano sia uguale o inferiore a 2,50 m;
  - l'altezza utile  $H_u$  (media ponderata delle altezze interne comprensiva di eventuali abbaini) sia inferiore a 1,70 m;
- vani scala condominiali, al netto delle murature perimetrali, per le parti strettamente necessarie alle funzioni di risalita e discesa (rampe, pianerottoli intermedi e pianerottoli di arrivo al piano per una profondità massima pari a 2 m);
- scale esterne aperte;
- volumi tecnici;
- sporti di gronda, linde, pensiline;
- elementi decorativi in genere;
- poggioli, terrazzi, logge di qualunque dimensione aperti su almeno due lati;
- logge o porzioni di terrazzo chiuse su tre lati, rientranti nella sagoma dell'edificio per una profondità massima di 2 m; oltre tale misura, i suddetti elementi vengono computati ai fini volumetrici per intero;
- verande e bussole di superficie massima pari a 8 m<sup>2</sup>, oltre tale misura il volume dei suddetti elementi viene conteggiato per intero;
- portici, tettoie aperti su almeno due lati;
- serre solari funzionalmente collegate all'edificio principale, nei limiti del 20% della superficie utile delle unità abitative a cui appartengono.

- b) Concorrono al calcolo della volumetria le parti di costruzione comprese tra il piano di riferimento e il piano di calpestio più basso qualora quest'ultimo si elevi rispetto al primo più di 50 cm nonché le volumetrie utili ricavate al di sotto del piano di riferimento.

- c) Non concorrono al calcolo della volumetria le intercapedini aerate o le strutture, di qualunque altezza, funzionali all'innalzamento del piano di calpestio del piano terra, rispetto al terreno circostante, per documentate ragioni di sicurezza idraulica.

18. PIANO RIFERIMENTO (P.R.)

- a) Si assume come piano di riferimento la quota media del terreno sistemato (o quella del marciapiede a contatto dell'edificio se presente), misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio.
- b) Nella determinazione della posizione del piano di riferimento non vengono considerate le quote corrispondenti alle rampe e/o scale di accesso ai piani interrati o seminterrati a ridosso del fabbricato, se realizzate in trincea e con larghezza non superiore a quella minima prevista dalla normativa vigente.
- c) Negli elaborati progettuali deve essere indicato il caposaldo di riferimento, inteso quale punto di riferimento per le operazioni di rilievo topografico dell'area d'intervento.
- d) Qualora la differenza tra la quota media del terreno sistemato ed il piano di campagna sia superiore a 20 cm, il piano di riferimento coincide con il piano di campagna.
- e) Il piano di campagna corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio.

19. ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

- a) Ai fini della verifica dell'altezza massima di zona omogenea, l'altezza di un edificio corrisponde all'altezza del suo fronte più alto.



20. ALTEZZA DEI FRONTI DELL'EDIFICIO (Hf)

- a) Ai fini della verifica delle distanze dai confini e tra fabbricati fronteggianti si valutano le altezze dei singoli fronti dell'edificio.
- b) L'altezza di un fronte (Hf) corrisponde alla massima distanza verticale, misurata sul fronte stesso, tra il piano di riferimento e una delle seguenti quote, definite in relazione alla tipologia di copertura dell'edificio:
- coperture a falde lineari o curve, con linea di intradosso contenuta entro il limite definito da una retta di pendenza pari al 45%: quota dell'intradosso del solaio di copertura nel punto di intersezione con il filo esterno della facciata, con esclusione del timpano complanare ad essa;
  - edifici con coperture a falde lineari o curve, con linea di intradosso eccedente il limite definito da una retta di pendenza pari al 45%: quota media dell'intradosso del solaio di copertura;
  - coperture piane: quota dell'intradosso del solaio di copertura.
- c) Eventuali parapetti o altri elementi architettonici emergenti dalla copertura non vengono considerati se di altezza inferiore o uguale ad 1,20 m, misurata dall'estradosso del solaio; oltre tale dimensione, i suddetti elementi concorrono alla definizione di altezza.
- d) Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i manufatti emergenti dalla copertura costituenti volumi tecnici pertinenti all'edificio e le scale di accesso alla copertura.
- e) Nel caso di gruppi di edifici o parti di edifici con più altezze, l'altezza Hf è misurata per ciascuno di essi o per le singole parti.

21. SAGOMA DELL'EDIFICIO

- a) È la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

22. DISTANZA DAI CONFINI (Dc)

- a) È la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra il perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine di proprietà del fondo.

23. DISTANZA DALLE STRADE (Ds)

- a) È la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra il perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale.

24. DISTANZA TRA FABBRICATI (Df)

- a) Fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in materia di distacchi tra costruzioni insistenti su fondi finitimi, la distanza tra fabbricati (Df) è la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra le superfici coperte degli stessi.
- b) La verifica è estesa ad edifici fronteggianti e non fronteggianti, anche se insistenti sul medesimo lotto di proprietà.

25. DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE (Dpf)

- a) È la distanza minima, sul piano orizzontale, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti misurata in direzione perpendicolare all'una o all'altra parete.
- b) Per parete finestrata si intende la parete dotata di vedute, a norma del Codice Civile.
- c) Quando su una porzione di parete è presente una veduta, l'intera parete si ritiene finestrata.
- d) Ai fini della verifica della distanza minima tra pareti finestrate, l'elemento parete va considerato per la sua intera estensione sul piano verticale in corrispondenza del fronte dell'edificio.
- e) Nella valutazione della distanza tra pareti finestrate non rilevano eventuali rientranze nella sagoma costituite da terrazze e logge o discomplanarità della parete di entità inferiore a 50 cm.
- f) Manufatti non computati al fine del calcolo della distanza tra pareti finestrate: Fermo restando le disposizioni del Codice Civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:
- 1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiali e balconi aggettanti;
  - 2) logge e porticati liberi, androni e bussole;
  - 3) rampe e scale aperte;
  - 4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;
  - 5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;
  - 6) tettoie, pensiline e pergolati
- g) Il rispetto della distanza deve essere osservato:
- anche se una sola parete è finestrata;
  - anche se le pareti hanno altezze diverse, a prescindere dalla quota ove sono posizionate le vedute;

- anche tra edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza, a prescindere dalla funzione principale o accessoria degli stessi;
- qualora si vogliano aprire vedute nella parete cieca di un edificio esistente che fronteggia una parete cieca antistante.

26. abrogato

27. ALTRE DEFINIZIONI

a) Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti.

- Gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.

b) Adeguamento igienico-funzionale.

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

c) Allineamento in atto.

- L'allineamento in atto è determinato dall'esistenza di due o più edifici, posti su lotti contigui o non contigui, a distanza non regolamentare dalla strada. Non concorrono alla determinazione dell'allineamento costruzioni con funzione accessoria, di un piano fuori terra, realizzate con materiali leggeri.
- Nel caso di edifici preesistenti, sorgenti su più lotti, che non rispettino la distanza minima dalla strada l'allineamento in atto è determinato:
  - dalla distanza dalla strada, riferita all'edificazione esistente sul tratto stradale compreso di norma tra due incroci successivi, qualora vi siano due o più edifici posti alla stessa distanza;
  - dalla media delle distanze dalla strada, riferite alla edificazione esistente sul tratto stradale compreso di norma tra due incroci successivi, qualora non vi siano edifici posti in allineamento.
- Per determinare allineamenti in atto che prospettano su tratti di strada con dimensione diversa, la distanza non regolamentare va valutata rispetto alla larghezza stradale del tratto di maggiore lunghezza.

d) Area funzionalmente contigua

- L'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 m.

e) Balcone: vedi poggiolo

f) Bow window

- Porzione finestrata di un locale, sporgente rispetto al filo esterno delle pareti perimetrali di un edificio.

g) Bussola di ingresso:

- Vano prevalentemente vetrato, destinato a proteggere gli ingressi dalle intemperie, dotato di due porte di cui una comunicante con l'esterno ed una con l'interno dell'edificio.

h) Confine stradale:

- Limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato: in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

i) Costruzione:

- Qualunque struttura realizzata entro o fuori terra avente i requisiti della solidità e della immobilizzazione rispetto al suolo.
- Non si considerano costruzioni, ai fini delle distanze, i muri di cinta e i muri isolati di altezza inferiore a tre metri.

j) Edificio:

- Costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da

*altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.*

- k) *Elementi costitutivi dell'edificio:*
- *Fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra i piani.*
- l) *Intercapedine aerata (vuoto sanitario):*
- *Camera d'aria sottostante al solaio più basso di un edificio, posto a contatto con il terreno, funzionale al miglioramento delle condizioni dell'ambiente abitativo attraverso la protezione dall'umidità e da altre possibili contaminazioni.*
- m) *Lastrico solare:*
- *Tetto piano di un edificio, anche praticabile.*
- n) *Loggia:*
- *Spazio coperto e aperto almeno su un lato, ricavato all'interno del perimetro dell'edificio.*
- o) *Magazzino/deposito:*
- *Locale adibito al ricovero di materie prime, materiali vari o merci, anche di grandi dimensioni, comunque superiori a 4 m<sup>2</sup> (non fa parte dei locali che costituiscono superficie accessoria).*
- p) *Parete:*
- *Ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.*
- q) *Pensilina:*
- *Struttura di copertura sporgente dal filo esterno delle pareti perimetrali di un edificio, priva di montanti verticali di sostegno, avente funzione di riparo dagli agenti atmosferici.*
- r) *Pergola o Pompeiana:*
- *Manufatto destinato ad arredo di giardini, terrazze o a protezione di posti auto, composto da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali atti a consentire il sostegno del verde rampicante, di tendaggi o di cannicci.*
- s) *Pertinenza:*
- *Costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio principale per renderne più agevole e funzionale l'uso.*
  - *La pertinenza può essere realizzata in adiacenza all'edificio principale o essere fisicamente staccata.*
- t) *Piano interrato:*
- *Si definisce piano interrato di un edificio il piano avente l'intradosso del solaio di copertura posto, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.*
- u) *Piano fuori terra:*
- *Si definisce piano fuori terra di un edificio il piano avente l'estradosso del solaio di calpestio posto, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.*
- v) *Piano seminterrato:*
- *Si definisce piano seminterrato di un edificio il piano avente caratteristiche non descritte ai punti precedenti.*
- w) *Poggiolo - Balcone:*
- *Soletta sporgente dal filo esterno delle pareti perimetrali di un edificio, delimitata da un parapetto o ringhiera e avente funzione di affaccio.*
- x) *Portico:*
- *Spazio coperto posto al piano terra di una costruzione, aperto su almeno un lato e generalmente scandito da colonne o pilastri.*
- y) *Ripostiglio (o sgabuzzino):*
- *Locale di ridotte dimensioni (minore o uguale a 4 m<sup>2</sup>) adibito a ricovero degli oggetti d'uso domestico o equivalente che non trovano collocazione altrove.*
- z) *Serra. Le serre si suddividono in:*
- *serre a terra costituite da strutture mobili realizzate con centine facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli di materiale plastico o vetro;*
  - *serre fisse costituite da strutture stabilmente ancorate al suolo e con tamponamenti realizzati con materiali traslucidi plastici e/o vetriati.*

- aa) *Serra solare:*
  - *Elemento di architettura bioclimatica finalizzato ad introitare la radiazione solare coadiuvando il riscaldamento degli edifici ed accrescendo l'illuminazione naturale.*
  - *La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto.*
- bb) *Soppalco:*
  - *Struttura orizzontale praticabile inserita all'interno di un vano principale di idonea altezza ed avente almeno un lato aperto sul vano soppalcato.*
- cc) *Terrazzo:*
  - *Spazio esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio e direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti di uso comune.*
  - *Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio la terrazza assume la denominazione di lastrico solare.*
- dd) *Tettoia:*
  - *Costruzione aperta sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, prevalentemente o totalmente priva di tamponamenti esterni e provvista di una copertura rigida capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici.*
- ee) *Unità immobiliare:*
  - *Ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.*
- ff) *Veranda:*
  - *Spazio coperto praticabile delimitato prevalentemente da infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, con funzione di riparo dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.*
  - *La veranda si configura come un locale autonomo fisicamente separato dalle parti abitabili dell'edificio.*

#### **Art. 40 - Opere edilizie prive di rilevanza ai fini della disciplina delle distanze prevista dagli strumenti urbanistici comunali**

Ad esclusione delle zone A e B0 o singoli edifici ad esse equiparati e fatte salve le prescrizioni del codice civile, di seguito si riporta l'elenco delle opere edilizie prive di rilevanza ai fini della disciplina delle distanze:

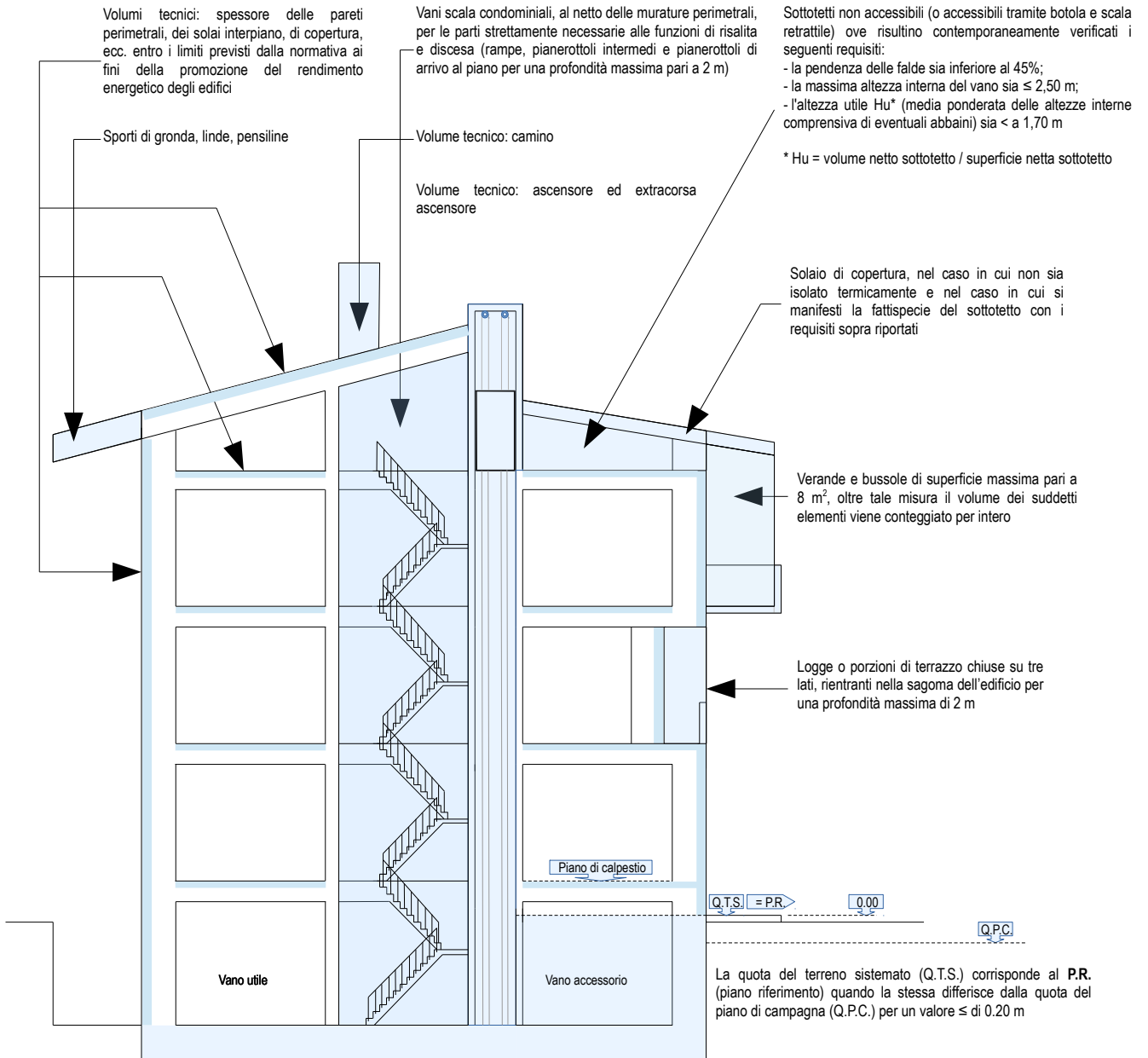
- parti di costruzione che non concorrono alla definizione di superficie coperta e di altezza dell'edificio;
- depositi attrezzi da giardino, legnaie ed elementi simili costruiti in materiali leggeri (legno, ferro, plastica), di altezza massima all'imposta pari a 2,00 m e fino a 25 m<sup>3</sup> di volumetria urbanistica;
- impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti ed elementi simili);
- impianti tecnologici di modesta entità al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas impianti, di sollevamento delle fognature e simili);
- vani tecnici al servizio di fabbricati esistenti che rispettino contemporaneamente i seguenti requisiti dimensionali: profondità massima pari a 1,60 m, misurata rispetto al filo esterno della parete perimetrale contigua e superficie netta massima pari a 2,00 m<sup>2</sup>;

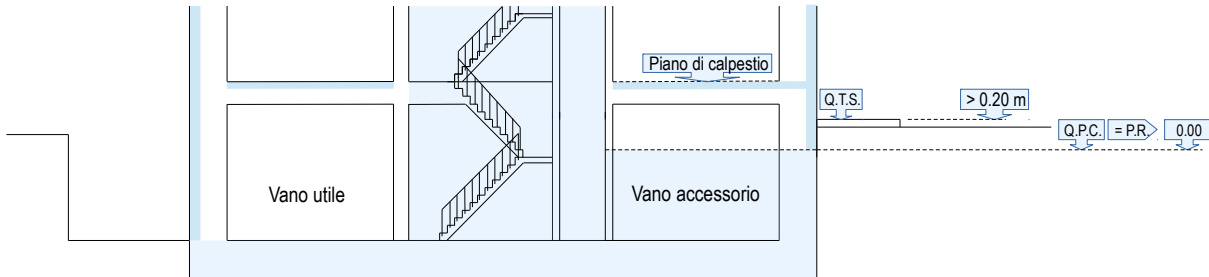
- fontane, vasche d'acqua d'arredo e piscine private scoperte;
- in relazione alle destinazioni non residenziali: - impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazioni separate dall'edificio o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari; - pannellature antirumore di qualunque altezza purché funzionali al rispetto dei limiti di legge, posizionate entro la zona urbanistica in cui insiste l'insediamento produttivo.

#### **Art. 41 - Precisazioni in merito alla definizione di superficie accessoria (Sa)**

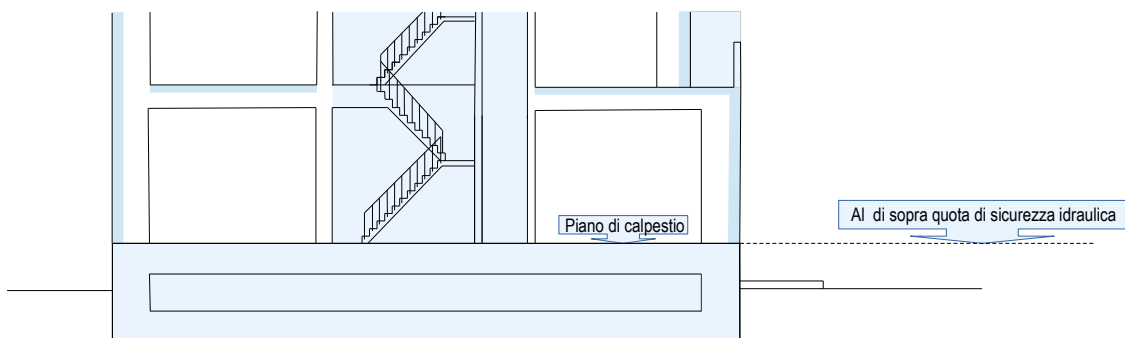
In relazione alla definizione di superficie accessoria (Sa) degli edifici, per "locali comuni" si intendono i vani e i locali in genere che hanno un utilizzo collettivo oltre a quelli che non risultano strettamente necessari allo svolgimento dell'attività prevista nell'edificio ma ne costituiscono elemento di supporto e miglioria; a titolo esemplificativo tali vani che non determinano incremento del carico urbanistico possono essere ricondotti alla seguente elencazione: spogliatoi e relativi servizi igienici, servizi igienici per il pubblico, corridoi di collegamento dei locali comuni, sala convegni aziendale, refettori aziendali e simili, sale d'aspetto, locali di ristoro aziendale (diversi dai pubblici esercizi), locali destinati al benessere dei lavoratori o dei fruitori.

## Art. 42 - Schema calcolo volume urbanistico (Vurb)

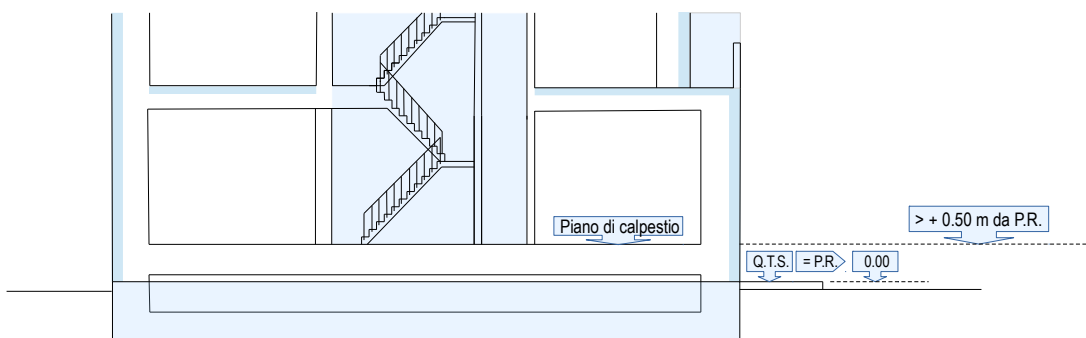




La quota del piano campagna (Q.P.C.) corrisponde al P.R. (piano riferimento) quando la stessa differisce dalla quota del terreno sistemato (Q.T.S.) per un valore  $>$  di 0.20 m



Non concorrono al calcolo della volumetria le intercapedini aerate o le strutture, di qualunque altezza, funzionali all'innalzamento del piano di calpestio del piano terra, rispetto al terreno circostante, per documentate ragioni di sicurezza idraulica.



Concorrono al calcolo della volumetria le parti di costruzione comprese tra il piano di riferimento e il piano di calpestio più basso qualora quest'ultimo si elevi rispetto al primo più di 50 cm.

Elementi architettonici che non concorrono al calcolo della volumetria urbanistica

## TITOLO VI - NORME DI PROCEDURA

### Art. 43 - Procedura per la presentazione delle pratiche edilizie

Fino ad eventuali diverse disposizioni del responsabile dell'U.O.C Edilizia Privata, la domanda di Permesso di Costruire, la Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, la Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA), la Segnalazione Certificata di Agibilità, la domanda di Autorizzazione Temporanea, le domande di Autorizzazione Paesaggistica, l'Attività Edilizia Libera asseverata e l'Attività Edilizia Libera da comunicare vanno presentate con la modulistica fornita dal Comune, predisposta sulla base della modulistica regionale, secondo le procedure di seguito indicate.

Alla documentazione sopra riportata vanno allegate le copie delle ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti comunali.

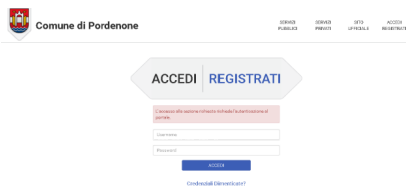
La presentazione delle pratiche edilizie dovrà avvenire esclusivamente mediante la procedura on-line accedendo al servizio tramite UserId e Password (a garanzia della protezione dati), che vengono rilasciate direttamente con la registrazione sul portale.

A questa procedura fanno eccezione l'Attività Edilizia Libera asseverata, l'Attività Edilizia Libera da comunicare che possono essere inoltrate anche direttamente al protocollo comunale e la Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) nonché la Segnalazione Certificata di Agibilità, che possono essere presentate mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento.

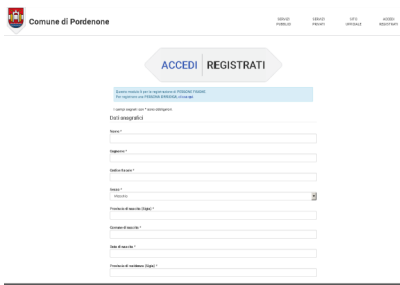
La compilazione della domanda elettronica del procedimento interessato consente la generazione e la stampa del relativo modello (cioè la domanda di Permesso di Costruire, la SCIA alternativa al P.C., la SCIA, ecc.). Possono essere generati e stampati, previo completamento dei modelli, altri documenti (dichiarazioni/asseverazioni) a corredo della domanda che vengono messi a disposizione dal programma. Una volta predisposta, la domanda elettronica viene inoltrata on-line e viene contestualmente fissato l'appuntamento con l'ufficio tecnico per la consegna della pratica edilizia in formato cartaceo attraverso l'agenda elettronica messa a disposizione dal sistema.

All'atto della consegna viene verificata la completezza della documentazione cartacea e qualora le stessa risulti idonea viene acquisita agli atti. I termini di legge per la definizione dei procedimenti decorrono dal momento dell'accettazione della pratica e vengono formalmente comunicati tramite apposita lettera predisposta ai sensi della vigente normativa statale e regionale.

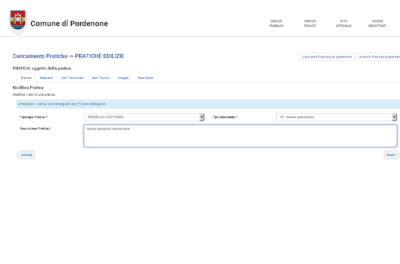
L'Amministrazione Comunale ha in programma la completa informatizzazione delle modalità di presentazione delle pratiche edilizie che comprenderà la trasmissione integrale della documentazione progettuale per via telematica con documenti firmati digitalmente. Una volta definito il nuovo protocollo di presentazione delle pratiche edilizie, con apposita deliberazione



Maschera di accesso alla procedura



Maschera per la registrazione degli utenti



Maschera inizio caricamento pratiche edilizie



della Giunta Comunale, il protocollo stesso aggiornerà il presente articolo definendo altresì i tempi di attivazione delle nuove procedure.

#### **Art. 44 - Documentazione da allegare alle pratiche edilizie**

La documentazione da allegare alle varie tipologie di pratiche edilizie è quella indicata nella modulistica comunale predisposta ai sensi di legge. In aggiunta alla documentazione summenzionata e al fine di permettere il completo espletamento degli adempimenti previsti dalla legge regionale, nazionale nonché dai regolamenti comunali, dovranno essere allegati, ove ne sussistano i presupposti, i seguenti documenti:

- per le sanatorie: 1) presa d'atto di conformità, rilasciata da parte del competente ufficio regionale, relativa ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo strutturale o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. che non sono state eseguite opere soggette a deposito o comunicazione opere strutturali agli enti competenti; 2) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. attestante la data di realizzazione delle opere abusive nonché i soggetti responsabili dell'abuso; 3) copia della ricevuta di pagamento dell'oblazione o della sanzione relativa alle opere da sanare ai sensi degli artt. 50 e 51 della L.R. n. 19/09 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione;
- in caso di aumento, soppressione o formazione di nuove unità immobiliari, modulo di "richiesta assegnazione del numero di civico provvisorio" corredato dalla necessaria documentazione, reperibile sulla sezione "Servizi on-line" alla pagina "Anagrafe edilizia" del sito istituzionale del Comune di Pordenone;
- dimostrazione delle condizioni di sicurezza idraulica-geologica dell'intervento con riferimento alle Norme Tecniche Attuative geologico-idrauliche del P.R.G.C. comunale nonché alla normativa regionale in tema di invarianza idraulica;
- documentazione relativa al progetto degli impianti e dell'isolamento termico, da presentare secondo la seguente casistica:
  - Permesso di Costruire – in caso di progetto che beneficia delle deroghe previste dalla normativa vigente ai fini della promozione del rendimento energetico degli edifici, la documentazione inerente gli isolamenti termici e il relativo impianto termico va presentata contestualmente all'inoltro della domanda; in caso il progetto non benefici degli incentivi di cui sopra, la documentazione impiantistica e quella relativa gli isolamenti dell'edificio può essere presentata prima del rilascio del titolo;
  - SCIA alternativa al P.C. o SCIA - la documentazione impiantistica di cui sopra va allegata alla Segnalazione Certificata di inizio Attività alternativa al P.C. o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

- Attività Edilizia Libera asseverata - la documentazione impiantistica di cui sopra va allegata alla comunicazione.

Sulla documentazione inerente gli isolamenti termici e l'impianto termico, saranno condotte verifiche a campione ai sensi delle vigenti normative in materia (D.Lgs n. 192/2005 e s.m.i., articolo 8 c. 4) su almeno il 5% dei progetti depositati.

### **Art. 45 - Specificazioni relative alla determinazione del contributo di costruzione**

A chiarimento degli specifici contenuti della delibera di C.C. n. 50 del 21/11/2016 avente ad oggetto "Approvazione tabelle parametriche e modalità di calcolo del contributo di costruzione", vengono trattati i seguenti punti:

1) **definizione zone improprie:** a) sono da considerarsi zone improprie in relazione al tipo d'intervento e alla destinazione d'uso previste in progetto per gli edifici quelle per le quali le tabelle regionali di riferimento (tab. 2 allegato C) non contengono l'indicazione dei coefficienti correttivi dell'importo afferente alle urbanizzazioni; possono essere definite conseguentemente zone improprie quelle indicate nella tabella sottostante.

Destinazione d'uso	Zona impropria per interventi di nuova costruzione e ampliamento	Zona impropria per interventi di ristrutturazione
Residenziale	Zona E	
Servizi	Zona E	
Ricettivo complementare	Zona D	Zona D
Commerciale al dettaglio	Zona E	Zona E
Commerciale e ingrosso	Zona E	Zona E
Artigianale	Zona E	Zona E
Industriale	Zone A, B, C, E, H	Zone A, B, C, E, H
Artigianale agricola	Zone A, B, C, D, H	Zone A, B, C, D, H
Commerciale agricola	Zone A, B, C, D, H	Zone A, B, C, D, H
Allevamenti industriali in zona agricola	Zone A, B, C, D, H	Zone A, B, C, D, H

b) sono altresì qualificabili come interventi in zona impropria quelli di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, ammessi una tantum dagli strumenti urbanistici vigenti o dalla legge, allorché riguardino fabbricati legittimamente realizzati con destinazioni d'uso non più coerenti con le previsioni dello strumento urbanistico vigente. Resta salvo quanto indicato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 21/11/2016 in termini di equiparazione alla zona B degli ampliamenti degli edifici residenziali in zona agricola contenuti entro il 30% del Volume utile dell'edificio preesistente, con riferimento al calcolo della quota afferente alle urbanizzazioni primaria e secondaria;

c) in caso di ripetute modifiche di destinazione d'uso dello stesso immobile, il ripristino di una qualsiasi destinazione d'uso precedentemente assentita non comporta il conguaglio previsto dall'art. 15 c. 3 della L.R. 19/09 e smi;

d) nelle zone che il P.R.G.C. classifica come "Servizi ed attrezzature collettive", qualora l'attuazione avvenga da parte di operatori privati e l'intervento non possa beneficiare delle esenzioni previste dall'art. 30 della L.R. 19/09 e smi, ai fini della determinazione del contributo di costruzione derivante dalla realizzazione delle opere, tali zone dovranno essere equiparate alla zona B se ricadenti all'interno del centro edificato, alla zona urbanistica circostante prevalente, se all'esterno del centro edificato. In tali casi, la determinazione della quota afferente al costo di costruzione non sarà riferibile alla zona impropria.

#### **Art. 46 - Precisazioni in merito alla destinazione d'uso degli immobili in relazione a particolari attività**

L'art. 5 della L.R. 19/09 e s.m.i. definisce le categorie di destinazione d'uso degli immobili. Nonostante le definizioni di cui sopra appaiano, ad una prima lettura, del tutto esaustive, è frequente la difficoltà di associazione di determinate attività alle categorie di destinazione d'uso fissate dalla legge, con la conseguente difficoltà di valutazione della conformità della destinazione d'uso degli immobili con quella stabilita dagli strumenti urbanistici di riferimento.

A tal proposito e al fine di semplificare e rendere diretta tale valutazione, si riporta un elenco di attività "anomale" con associate le rispettive destinazioni d'uso ricondotte alle categorie di legge. Tale associazione è rappresentata nelle prime due colonne della sottostante tabella. La terza colonna definisce la destinazione d'uso conforme definita dallo strumento urbanistico di riferimento, mentre la quarta individua la destinazione d'uso compatibile specificata dallo strumento urbanistico alternativa a quella conforme.

Sulla base dell'articolazione contenuta nella tabella, qualora l'attività da insediare risulti anche solo compatibile con quella ammessa dallo strumento urbanistico di riferimento, la stessa è da considerarsi conforme.

Nel caso in futuro si ravvisi la presenza di altre attività "anomale", non riportate nella tabella sottostante, sarà facoltà della Giunta Comunale integrare l'elenco delle attività anomale e delle relative associazioni.

Attività	Categoria di destinazione d'uso definita all'art. 5 N.T.A. del P.R.G.C.	Destinazione d'uso conforme (con le NTA strumento urbanistico di riferimento)	Destinazione d'uso compatibile* (con le NTA strumento urbanistico di riferimento) *con superficie utile o di vendita $\leq$ 250 m <sup>2</sup>
Gelateria artigianale per asporto	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO E TERZIARIO
Panificio con produzione propria	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO E TERZIARIO
Pizzerie, Kebab e similari per asporto	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO E TERZIARIO
Gastronomie	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	SERVIZI
Agenzia viaggi, Agenzie interinali, Agenzie immobiliari, Agenzia scuola guida:	DIREZIONALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE AL DETTAGLIO E TERZIARIO
Palestre per la cura del corpo o per attività non agonistiche	DIREZIONALE	DIREZIONALE	SERVIZI E COMMERCIALE AL DETTAGLIO
Agenzie che affittano auto senza conducente:	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO
Agenzie che affittano auto con conducente:	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO
Benzinai e autolavaggi:	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	Vedi art. 135 delle NTA del PRGC	Vedi art. 135 delle NTA del PRGC
Circoli privati: associazioni promozione sociale iscritte nell'elenco nazionale art. 7 legge 383/2000	DIREZIONALE (RICREATIVO)	DIREZIONALE (RICREATIVO)	con tutte le destinazioni d'uso
Circoli privati: diversi	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	DIREZIONALE
Sale giochi (comprehensive di quelle con giochi d'azzardo)	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	COMMERCIALE AL DETTAGLIO	-
Toilettatura animali d'affezione	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO, DIREZIONALE E AGRICOLA
Custodia animali d'affezione	SERVIZI	-	AGRICOLA
Centro massaggi diverso da quelli inquadrabili nella destinazione direzionale di tipo ricreativo o sanitario/assistenziale	SERVIZI	SERVIZI	DIREZIONALE
Laboratorio odontotecnico	SERVIZI	SERVIZI	DIREZIONALE
Lavanderie a gettoni	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO
Phone center e internet point	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO
Software house	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO, DIREZIONALE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE
Commercio on-line	SERVIZI	SERVIZI	COMMERCIALE AL DETTAGLIO, DIREZIONALE

### **Art. 47 - Termini per il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi**

I termini, le procedure e l'efficacia dei procedimenti facenti capo al Permesso di Costruire, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), alla Segnalazione certificata di Agibilità, alle Autorizzazioni Paesaggistiche, all'Attività Edilizia Libera asseverata e all'Attività Edilizia Libera sono quelli indicati dalla vigente legislazione regionale o, ove applicabile, dalla legislazione nazionale.

Ad integrazione di quanto disposto dalla normativa summenzionata, in relazione al procedimento del Permesso di Costruire, le integrazioni documentali devono essere presentate, entro il termine di 30 giorni dalla data di ricezione, da parte dell'interessato della relativa richiesta. Trascorso inutilmente tale termine, salvo motivata richiesta di proroga, la domanda sarà archiviata.

In relazione ai procedimenti di SCIA e SCIA alternativa al Permesso di Costruire la conformazione alla normativa vigente prevista per legge dovrà avvenire nel termine perentorio di trenta giorni dalla notifica della nota comunale con la quale viene richiesta la "messa in conformità" attraverso la produzione di ulteriore documentazione o l'acquisizione di pareri o nullaosta per i quali l'Amministrazione non possa procedere autonomamente. Fino all'integrazione della documentazione richiesta l'attività edilizia dovrà essere sospesa con formale comunicazione del Comune. In mancanza delle integrazioni richieste o dell'istanza motivata di proroga sarà emesso formale provvedimento di "divieto di prosecuzione dell'attività edilizia" e nel caso di esecuzione di opere non conformi alla normativa vigente saranno avviate le procedure sanzionatorie/ripristinatorie previste dalla legge.

### **Art. 48 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione temporanea**

Possono essere autorizzati a titolo temporaneo interventi edilizi benché difformi dagli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili. Tali interventi sono disciplinati dall'articolo 20 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i..

Ai sensi dell'articolo 20, comma 2 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i. l'autorizzazione temporanea conserva validità per il massimo di 1 anno dalla data di rilascio (data di adozione del provvedimento), prorogabile, per comprovati motivi, anno per anno per un massimo di 2 volte, fino a 3 anni complessivi dalla data del rilascio. La richiesta di proroga deve essere presentata prima della scadenza dell'autorizzazione temporanea o della prima proroga pena il rigetto della richiesta stessa (rigetto non preceduto dal preavviso di diniego di cui all'articolo 10 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.).

L'autorizzazione temporanea deve essere presentata da un soggetto legittimato e il titolo può essere attestato anche a mezzo di autocertificazione.

Il provvedimento deve essere rilasciato entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza salvo necessità di integrazioni per documentazione incompleta. Le integrazioni documentali dovranno essere richieste entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda.

In caso di integrazioni, il termine del procedimento viene interrotto e ricomincia a decorrere dalla data di avvenuta presentazione della documentazione richiesta.

Le integrazioni documentali devono essere presentate dal richiedente, entro il termine di 30 giorni dalla data di ricezione da parte dell'interessato della richiesta.

Trascorso inutilmente tale termine, salvo motivata istanza di proroga, la domanda sarà archiviata.

L'autorizzazione temporanea o la sua proroga decadono di diritto in caso di omesso ritiro decorsi 90 giorni dalla data di notifica dell'avviso di ritiro dell'autorizzazione o della proroga. Dell'avvenuta decadenza viene data comunicazione ai richiedenti.

Qualora a seguito dell'intervenuta variazione urbanistica entro il periodo di validità dell'autorizzazione temporanea l'opera realizzata consegua la conformità urbanistica, in alternativa alla demolizione la stessa potrà essere mantenuta previo rilascio di nuovo titolo edilizio definitivo e corresponsione del relativo contributo di costruzione eventualmente dovuto.

#### **Art. 49 - Procedimento di attività edilizia libera asseverata: precisazioni sul cambio di destinazione d'uso e sulla documentazione da presentare**

Fermo restando quanto previsto dalla normativa regionale, la modifica della destinazione d'uso degli immobili in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione comunale e accompagnata, in aggiunta alla documentazione richiesta dalla normativa regionale, da un'ulteriore asseverazione a firma di tecnico abilitato che attesti la rispondenza alla normativa sul superamento barriere architettoniche in caso di locali pubblici o aperti al pubblico; dovrà inoltre essere allegata alla comunicazione la quietanza del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, se dovuti.

Restano salve le norme sovraordinate di settore per le quali è esplicitamente previsto il parere dell'Autorità sanitaria.

Tra gli elaborati grafici esplicativi, previsti dalla legge regionale a corredo dell'Attività Edilizia Libera Asseverata, dovrà essere presente una tavola progettuale riportante la planimetria dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di cambio d'uso nella quale siano indicate le superfici nette dei

singoli vani e gli utilizzi degli stessi (es. cucina, camera, ufficio, bagno, ecc.) in relazione alla destinazione d'uso attuale e a quella futura nonché la dimostrazione del rispetto delle percentuali previste dallo strumento urbanistico comunale per ciascuna zona o sottozona in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.

Nel caso di modifica della destinazione d'uso per la quale sia prevista la corresponsione del conguaglio degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 15 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i., il relativo importo dovrà essere versato in unica soluzione al momento della comunicazione.

Ove l'Amministrazione comunale rilevi che l'importo versato non sia stato correttamente determinato, comunica all'interessato la cifra corretta e, previa richiesta di rimborso da parte dell'interessato, provvede alla restituzione del maggiore importo versato, oppure richiede l'integrazione della quota mancante, che dovrà essere corrisposta entro il termine di 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta da parte dell'interessato. Decorso inutilmente il termine fissato con la richiesta per il pagamento dell'importo mancante o dell'intero ammontare del conguaglio dovuto, si applicheranno le sanzioni di cui all'articolo 54 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'articolo 54 citato, si procederà alla riscossione coattiva del credito ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

#### **Art. 50 - Procedimento relativo alla Segnalazione Certificata di Agibilità: precisazioni sui contenuti e sulla documentazione a corredo della segnalazione**

1. La Segnalazione Certificata di Agibilità deve contenere gli estremi di tutti gli atti che hanno abilitato la realizzazione delle opere edilizie per le quali viene presentata la stessa.

La Segnalazione Certificata di Agibilità, presentata dai soggetti individuati dalla L.R. n. 19/2009 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione della legge, deve essere corredata dalla documentazione prevista dal Regolamento stesso.

Nel caso di interventi edilizi eseguiti su edifici o unità immobiliari esistenti o loro parti il presupposto per la presentazione di una nuova segnalazione certificata di agibilità risulta essere la rilevanza strutturale delle opere e/o l'influenza delle stesse sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti in essi installati. La segnalazione certificata di agibilità non sarà necessaria qualora un tecnico abilitato asseveri le condizioni previste nel comma 3 dell'articolo 4 del Regolamento di attuazione della Legge Regionale. La Segnalazione Certificata di Agibilità dovrà sempre essere presentata qualora gli interventi attuati, ancorché sul patrimonio edilizio esistente in possesso del certificato di agibilità, interessino le parti strutturali degli edifici o delle unità immobiliari.



La documentazione prevista dal regolamento di attuazione della legge regionale dovrà inoltre essere integrata, qualora ne sussistano i presupposti, dai seguenti documenti:

- ricevuta di avvenuto accatastamento corredata da documenti tecnici catastali in duplice copia con procedura Docfa (cartacea) completi di indicazione delle superfici utili di ogni locale e documento esplicativo dell'aggregazione dei vari subalterni catastali;
- fotografie inerenti le opere di smaltimento delle acque bianche e nere (scattate in fase di realizzazione delle opere) e relativa indicazione planimetrica del posizionamento dei manufatti (a firma del Direttore Lavori) oppure planimetria dell'esatta ubicazione della rete di smaltimento (a firma del Direttore Lavori) nel caso in cui non sia stato possibile eseguire le fotografie;
- asseverazione del Direttore Lavori sul rispetto delle misure in tema di sicurezza e invarianza idraulica previste in sede progettuale;
- in caso di agibilità parziale, asseverazione del Direttore Lavori che attesti la sicurezza della parte da rendere agibile rispetto alla permanenza del cantiere per le parti non ancora ultimate;
- per gli edifici con locali interrati raggiungibili dall'escursione della falda superficiale, documentazione attestante il collaudo delle impermeabilizzazioni a garanzia dell'integrità idraulica dei locali stessi; impegno scritto, avente effetto anche sugli aventi causa, a non scaricare acque parassite nella fognatura pubblica recapitante al depuratore; tale impegno potrà contemplare esclusivamente la possibilità di scaricare le acque parassite in fognatura non recapitante al depuratore o in corsi d'acqua superficiali, sulla base dell'effettiva capacità residua di smaltimento di tali collettori;
- la documentazione prevista dalle leggi di settore non espressamente individuata dalla legge regionale.
- nel caso in cui l'immobile sia stato costruito secondo le prescrizioni di un progetto acustico, collaudo dei requisiti acustici passivi (mediante prove in opera complete o dichiarate rappresentative sia dal punto di vista strutturale/costruttivo, sia per quanto riguarda i materiali utilizzati, al fine di verificare strumentalmente il rispetto degli indici dei livelli previsti dal D.P.C.M. 05/12/1997 e smi) o autocertificazione del Direttore Lavori (o da tecnico da lui delegato), con la quale si asseveri il rispetto degli indici e dei livelli stabiliti dal D.P.C.M. 05/12/1997 e smi, così come previsto dall'art. 28 commi 4-5 del Regolamento Acustico Comunale.

## 2. Modalità di svolgimento dei controlli

Ai sensi quanto previsto dall'art. 27 c. 4 della L.R. 19/09 e smi, si stabilisce quanto segue:

- l'individuazione delle segnalazioni certificate di agibilità da sottoporre a controllo documentale avverrà bisettimanalmente da parte dell'ufficio amministrativo dell'U.O.C. Edilizia Privata attraverso l'estrazione casuale del 50% delle segnalazioni di agibilità pervenute nello stesso periodo, avvalendosi dell'applicativo gestionale delle pratiche edilizie in

dotazione. Con riferimento all'elenco delle pratiche estratte, in relazione all'entità dell'intervento o ad altre valutazioni da esplicitare nell'istruttoria, sarà facoltà del responsabile dell'Unità Operativa Complessa disporre eventuali sopralluoghi di verifica.

### **Art. 51 - Riproposizione delle domande archiviate o decadute**

Le domande archiviate ai sensi dei precedenti articoli, possono essere riproposte mediante la presentazione delle integrazioni documentali richieste, secondo la procedura di cui al presente articolo.

Le domande archiviate possono essere riproposte con nuova domanda corredata dalle integrazioni documentali richieste, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative o urbanistiche.

I permessi di costruire decaduti per omesso ritiro entro i termini fissati dalla legge possono essere riproposti con la sola presentazione della domanda, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative o urbanistiche e l'aggiunta di una ulteriore copia degli elaborati progettuali da allegare al nuovo titolo edilizio (una copia degli elaborati deve rimanere infatti allegata al titolo scaduto e con questo archiviata).

### **Art. 52 - Pareri di altri uffici comunali**

L'acquisizione dei pareri interni all'ente spetta al responsabile del procedimento per il tramite del tecnico istruttore.

Qualora il responsabile del procedimento debba acquisire pareri di altri uffici comunali gli stessi devono essere resi entro 15 giorni dalla richiesta.

I pareri sono richiesti e resi per via telematica. Ai fini del rispetto del termine di cui sopra fa fede la data della richiesta di parere. Il mancato rispetto del termine di cui sopra equivale al rilascio del parere favorevole.

### **Art. 53 - Comunicazione dell'inizio dei lavori e norme relative al cantiere**

Il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, ha l'obbligo della preventiva comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori e, ove trattasi di nuovi fabbricati, richiede contestualmente il controllo dei punti fissi di linea e di livello.

Con la comunicazione di cui sopra (che per alcuni titoli edificatori può essere ricompresa nel titolo stesso), il privato deve rendere noto il nominativo del direttore dei lavori e della ditta/e assuntrice/i (per l'Attività

Edilizia Libera e libera concernente gli interventi temporanei da comunicare, la comunicazione di tali soggetti non è dovuta), che sottoscrivono per accettazione la comunicazione stessa.

La comunicazione di inizio lavori dovrà comprendere inoltre l'indicazione degli estremi di deposito dei calcoli strutturali, la documentazione relativa alla sicurezza dei luoghi di lavoro ed eventuale ulteriore documentazione prevista dalla Legge da depositare prima dell'effettivo inizio dei lavori. Solo nel caso in cui la comunicazione di inizio lavori riguardi l'esecuzione di opere non strutturali, la stessa potrà non essere accompagnata dalla documentazione relativa al deposito dei calcoli strutturali. In tal caso, l'attestazione dell'avvenuto deposito dovrà comunque essere trasmessa al Comune prima dell'effettivo inizio delle opere strutturali.

Deve essere posto all'interno del cantiere visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni (non obbligatorio esclusivamente per gli interventi di attività edilizia libera e libera concernente gli interventi temporanei da comunicare), con indicati:

- natura dell'intervento;
- estremi dell'atto abilitativo comunale;
- nome del progettista/i, del direttore/i e dell'assuntore/i dei lavori;
- nome del titolare dell'atto abilitativo;
- nome del responsabile dei lavori, se previsto;
- nome del coordinatore in fase progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori, ove previsti, ai sensi della normativa vigente;
- estremi della notifica preliminare o equivalente ai sensi della normativa vigente sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Una copia dell'atto abilitativo edilizio e degli elaborati progettuali allegati al titolo, nonché del Piano di Sicurezza e Coordinamento ove necessario, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

Nell'esecuzione delle opere edilizie l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo altresì ad attenuare qualsiasi molestia al vicinato derivante dall'esecuzione dei lavori, evitando il diffondersi nell'ambiente circostante di polveri nocive.

In particolare si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri con particolare riferimento all'obbligo di esposizione della segnaletica relativa alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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 2,00 m ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte, sulla base di esigenze particolari del Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci che

devono rimanere accese dal tramonto al sorgere del sole.

Tutte le strutture provvisorie (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.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo in modo tale da non creare intralcio alla circolazione stradale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

### **Art. 54 - Occupazioni e manomissioni di suolo pubblico**

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda per ottenere la concessione all'occupazione.

La manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, richiede oltre alla concessione di cui sopra anche la relativa autorizzazione alla manomissione da richiedere, con ulteriore domanda, agli uffici comunali competenti.

Nelle domande va precisata l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera allegando i necessari elaborati tecnici.

Le modalità di occupazione, manomissione e di esecuzione dei lavori previsti sono fissate nei relativi atti concessori.

Il provvedimento concessorio può essere motivatamente revocato per ragioni di pubblico interesse in caso di ingiustificata permanenza dell'occupazione con obbligo di ripristino dello stato dei luoghi da parte del concessionario, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, può essere richiesto il versamento di una cauzione proporzionata all'entità della manomissione.

### **Art. 55 - Varianti**

Il titolare di un titolo abilitativo edilizio può presentare variante corredata dagli elaborati tecnici che prevedano modifiche di quelli già presentati, prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera. Gli elaborati tecnici dovranno differenziare con l'apposita simbologia (colorazione giallo/rosso) le opere previste in variante da quelle oggetto del titolo abilitativo in essere. I procedimenti da attivare per il perfezionamento delle varianti sono quelli definiti dalla vigente legislazione regionale. L'immobile su cui risulta efficace un titolo edilizio non può essere interessato dalla richiesta di ulteriori titoli che non siano in variante al titolo efficace. Tale condizione può essere disattesa solo nel caso di

strutture pubbliche o di interesse pubblico complesse caratterizzate dalla presenza di molteplici edifici.

### **Art. 56 - Comunicazione di ultimazione dei lavori**

L'ultimazione dei lavori è comunicata dal titolare dell'atto abilitativo al Comune. La data di ultimazione delle opere deve essere ricompresa, norma, nei termini di validità del titolo edilizio.

La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere accompagnata, dalla documentazione prevista dalla modulistica regionale nonché, se ne sussistono le condizioni, dalla documentazione prevista da altre leggi di settore necessarie per le opere realizzate (esempio la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di miglioramento della prestazione energetica degli edifici e acustica). La comunicazione di fine lavori è obbligatoria per tutti gli interventi che hanno comportato l'attivazione di un procedimento edilizio.

### **Art. 57 - Certificato destinazione urbanistica**

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge, statali o regionali, cui l'istanza per l'ottenimento del certificato stesso fa riferimento.

Chiunque ha diritto di ottenere il certificato di cui sopra.

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata in marca da bollo di valore corrente e redatta, preferibilmente, su modulistica fornita dal Comune.

La richiesta deve essere corredata da un estratto della planimetria catastale relativa all'immobile oggetto dell'istanza di certificazione.

Il certificato di destinazione urbanistica deve contenere le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata e deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta al netto di eventuali sospensioni o interruzioni relative a richieste di chiarimenti.

Il certificato di destinazione urbanistica ha validità di un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti; in tal caso è compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi.

Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è subordinato alla presentazione di una marca da bollo di valore corrente ogni quattro facciate del certificato ad eccezione dei casi di esenzione sopra riportati.

Il rilascio è inoltre subordinato al pagamento dei diritti di segreteria secondo quanto disposto dal relativo provvedimento comunale che ne fissa l'importo, fatta eccezione per i certificati da rilasciare a soggetti pubblici che ne sono esentati (L.n. 604/1962).

## **Art. 58 - Valutazione preventiva**

È consentito richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento a precedenti eventuali vincoli di pertinenza urbanistica dell'area stessa.

La valutazione preventiva deve essere richiesta dai soggetti legittimati a chiedere il titolo abilitativo edilizio ai sensi della vigente normativa regionale.

La valutazione preventiva viene rilasciata entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione delle eventuali integrazioni richieste.

La richiesta di valutazione preventiva deve essere presentata in marca da bollo di valore corrente e redatta, preferibilmente, su modulistica fornita dal Comune.

Le eventuali integrazioni documentali devono essere presentate, entro un termine di 30 giorni dalla data di ricezione da parte dell'interessato della richiesta di integrazioni; trascorso inutilmente detto termine la domanda sarà archiviata.

L'istanza di valutazione preventiva dovrà essere corredata da fotocopia del documento identità del richiedente e da idonea documentazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione, in grado di descrivere esaurientemente l'intervento oggetto di valutazione.

La valutazione conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni delle leggi, degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi vigenti. In tal caso, il Comune notifica agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi. A tal fine l'U.O.C. Edilizia Privata trasmette all'U.O.C. Politiche del Territorio copia delle valutazioni preventive rilasciate.

Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato alla presentazione di una marca da bollo di valore corrente e al pagamento dei diritti di segreteria secondo quanto disposto dal relativo provvedimento comunale che ne fissa l'importo.

## **Art. 59 - Area di pertinenza urbanistica**

L'area su cui insiste il fabbricato, comprendendo anche gli spazi a verde o a parcheggio, che viene vincolata per il rispetto dell'indice fondiario, costituisce pertinenza urbanistica dell'edificio.

Solo l'entrata in vigore di una normativa urbanistica che consenta un indice di fabbricabilità più elevato potrà modificare il preesistente vincolo liberalizzando le aree eccedenti rispetto a quelle necessarie al soddisfacimento dell'indice suddetto.

Fatte salve le disposizioni contenute nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente in tema di perequazione e compensazione e le disposizioni in materia di "aree funzionalmente contigue" contenute nelle vigenti disposizioni legislative regionali, nel campo dell'attuazione diretta,

è ammesso il vincolo quale pertinenza urbanistica di una costruzione, di un'area anche non adiacente a quella interessata dalla costruzione stessa alle seguenti condizioni:

- l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice fondiario dovrà possedere la medesima classificazione quale zona omogenea o risultare comunque urbanisticamente compatibile;
- l'area vincolata dovrà essere ricompresa entro il raggio di 1.000 m dal centro del lotto ove insiste la costruzione;
- dovrà essere definito il legame pertinenziale tra la costruzione e l'area asservita attraverso apposito atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari.

Nel caso di aree contigue, lo stesso vincolo di pertinenzialità può essere istituito anche tra aree ad attuazione diretta e indiretta, con la procedura sopra descritta, ferma restando la condizione che le stesse possiedano la medesima classificazione quale zona omogenea o risultino comunque urbanisticamente compatibili.

### **Art. 60 - Documentazione a corredo della richiesta di approvazione del P.A.C. di iniziativa privata**

Richiamate le vigenti disposizioni legislative regionali in materia di contenuti obbligatori, di procedura e tempistica di adozione e approvazione dei P.A.C. di iniziativa privata, al fine di assicurare omogeneità di contenuti progettuali e consentire l'uniforme lettura e valutazione degli stessi nell'ambito del territorio comunale, ogni domanda di approvazione di Piani Attuativi Comunali di iniziativa privata deve essere corredata dalla documentazione di seguito elencata, da consegnarsi in formato elettronico con estensione "pdf" e firmata digitalmente.

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- **relazione tecnica illustrativa**, dalla quale risultino: l'impostazione progettuale del P.A.C., le tipologie edilizie adottate, i materiali, le sistemazioni esterne, il programma di attuazione delle opere previste dal piano, le asseverazioni di rito e le tabelle riportanti i parametri ed indici urbanistici ed edilizi, l'illustrazione della conformità alle norme urbanistiche vigenti, pareri, nulla osta, autorizzazioni degli enti esterni; la relazione dovrà inoltre contenere:
  - la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà della Ditta (o Ditte) attestante la proprietà degli immobili interessati dal P.A.C. di iniziativa privata;
  - estratto del P.R.G.C. vigente;
  - estratto autentico di mappa, rilasciato dall'U.T.E., con indicato perimetro del P.A.C. proposto, ed estremi catastali;
- **rilievo planimetrico ed altimetrico** dell'ambito in scala 1:200/1:500, esteso anche alle aree circostanti, con indicazione di: caposaldi di riferimento, eventuali servitù esistenti, costruzioni, muretti, fossi, essenze arboree, eventuali beni soggetti o da assoggettare a speciali

vincoli di legge o a particolari servitù, reti tecnologiche esistenti, le specie vegetali ed elementi morfologici - idrologici di valenza ambientale; dovrà inoltre essere individuato il perimetro del P.A.C. e la superficie territoriale rilevata di proprietà.

Tale rilievo opportunamente georeferenziato dovrà essere utilizzato come base cartografica per tutti gli elaborati di piano;

- **progetto guida** contenente: il planivolumetrico, i tipi edilizi, i profili e le viste significative e le eventuali destinazioni d'uso del sottosuolo, quest'ultimo elaborato dovrà specificare:
  - i blocchi delle autorimesse sotterranee, coi punti di contatto con la rete viaria di distribuzione e con i vani scale delle abitazioni;
  - blocchi cantine, locali di deposito, centrali termiche, ecc. e loro collegamenti con gli edifici e con l'esterno;

#### ELABORATI PRESCRITTIVI

- **prescrizioni per l'edificazione**, contenente i profili altimetrici degli edifici e gli inviluppi edilizi limite e gli eventuali allineamenti obbligatori da rispettarsi nell'edificazione, le indicazioni volumetriche ed altimetriche necessarie;
- **categorie di intervento** riferita a tutti gli edifici, nel caso di piano di completamento e/o ristrutturazione;
- **destinazioni d'uso** di tutti gli edifici (estesa, se necessario, ai piani entro terra), con l'indicazione dei relativi parametri urbanistici di riferimento (esempio: volume, superficie utile, superficie di vendita, ecc.);
- **verifica standards urbanistici**;
- **arredo urbano e aree verdi** contenente gli elementi progettuali prescrittivi dell'arredo urbano e delle aree verdi sia pubbliche che private (attrezzature per giochi, tipi di pavimentazione, panchine, fasce vegetali con funzione ecologica, ecc.);
- **aree da cedere e/o in uso pubblico**, planimetria indicante le aree per opere di urbanizzazione che saranno gravate da vincolo di destinazione pubblica o cedute in proprietà al Comune;
- **norme tecniche di attuazione.**

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto delle opere di urbanizzazione riguarderà le sole opere che passeranno in proprietà o in uso al Comune e dovrà contenere i seguenti elaborati:

- **relazione tecnica delle opere urbanizzazione** contenente la descrizione dettagliata delle opere ed il programma di attuazione delle stesse;
- **reti tecnologiche**: schemi planimetrici delle reti tecnologiche, con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- **computo metrico estimativo e quadro economico** delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Dovrà essere redatto sulla scorta del prezzario regionale (se disponibile) e comunque corredato da asseverazione del progettista attestante la congruità delle quantità computate e dei prezzi utilizzati rispetto ai prezzi correnti di mercato.



SCHEMA DI CONVENZIONE che deve prevedere:

- a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal P.A.C.;
- b) la cessione gratuita ovvero il vincolo di destinazione ad uso pubblico ai sensi dell'art. 2645 quater del Cod. Civ. entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, e, se previsto, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera c);
- c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi;
- d) il termine, non superiore a quello di validità del piano, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;
- e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari;
- f) in luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire il vincolo di destinazione ad uso pubblico ai sensi dell'art. 2645 quater del Cod. Civ. assegnando alla proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché degli oneri gestionali delle opere previste;
- g) modalità di reperimento ed utilizzo dei volumi perequativi.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA a firma di un tecnico competente in materia di acustica ambientale da redigersi ai sensi del vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale.

È facoltà del proponente l'intervento presentare tavole o altri elaborati progettuali a carattere discrezionale in aggiunta a quelle precedentemente prescritte.

Ugualmente, per interventi di modesta entità e al fine di semplificare la rappresentazione grafica, è preferibile accorpate il contenuto degli elaborati succitati.

## **Art. 61 - Protocollo per la cessione e presa in carico da parte del gestore delle opere di urbanizzazione realizzate da parte di soggetti privati**

### **A) Per interventi in attuazione indiretta.**

Al fine di uniformare e coordinare le procedure di verifica e consegna agli uffici comunali competenti ed alle società che gestiscono le reti acquedotto e fognatura (HydroGEA) delle opere di urbanizzazione realizzate da soggetti privati per l'attuazione dei PAC convenzionati, viene istituito il seguente protocollo da attivare al momento della

presentazione delle richieste di rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruzione o altro titolo equipollente delle opere di urbanizzazione, il funzionario incaricato dovrà accertarsi che l'opera sia coerente con quanto prevede il DUP; se così non fosse dovrà proporre i dovuti aggiornamenti al DUP stesso ed al Piano delle opere pubbliche.

Prima di emettere il certificato di collaudo, il professionista incaricato dovrà verificare, avvalendosi anche dell'ausilio degli uffici competenti comunali e dell'HydroGEA, che l'esecuzione delle opere sia avvenuta come da progetto approvato e conformemente alle prescrizioni impartite; dovrà inoltre produrre le verifiche strumentali richieste preventivamente dagli uffici comunali e da HydroGEA (prove a tenuta, video ispezioni, ecc..).

In particolare per quanto riguarda le reti da assegnare in gestione all'HydroGEA dovranno essere effettuate le prove strumentali di seguito elencate.

Per opere acquedottistiche:

- a) disco diagrammatico di collaudo positivo della rete dell'acquedotto, provata per 24 ore a 10 atm, adeguatamente firmato, per presa visione ed accettazione, anche da un tecnico di HydroGEA;
- b) certificato di potabilità dell'acqua interna alla nuova rete idrica rilasciato da un Laboratorio certificato;

Per opere fognarie:

- a) video ispezione di tutta la rete fognaria, compresi gli allacciamenti, alla presenza di un tecnico di HydroGEA, con la consegna finale del DVD;
- b) prova di tenuta e scorrimento della rete fognaria, con la consegna del Verbale adeguatamente firmato, per presa visione ed accettazione, anche da un tecnico di HydroGEA.

Il collaudatore dovrà consegnare il certificato di collaudo nei termini previsti dalla convenzione; l'atto dovrà essere firmato anche da un rappresentante della Proprietà e dalla Direzione Lavori e dovrà precisare quanto segue:

- che le opere eseguite possiedono le caratteristiche per essere assoggettate all'uso pubblico;
- che le opere stesse sono conformi ai progetti approvati ed alle prescrizioni impartite;
- che le aree previste in cessione e quelle vincolate all'uso pubblico corrispondono a quelle identificate dal P.A.C. e dalla convenzione;
- che le opere di urbanizzazione non presentano cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di esse sia dell'ambiente esterno ed interno;
- che sono state rispettate le norme sul superamento delle barriere architettoniche/percettive, antincendio, antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- il valore delle opere eseguite sia ai fini del loro inserimento nel bilancio comunale sia ai fini dell'eventuale scomputo.

Unitamente al certificato di collaudo ed in relazione alla tipologia delle

opere eseguite, dovrà essere consegnato al Comune il fascicolo contenente tutta la documentazione inerente le opere destinate a passare in proprietà al comune o gravate a vincolo di destinazione pubblica, costituita dai seguenti documenti:

- il rilievo delle opere di urbanizzazione eseguite "As Built" con riportante le superfici rilevate delle aree previste in cessione e in uso pubblico (comprese le reti tecnologiche interne ed esterne al piano) firmato dalla D.L. e dalla Proprietà (copia cartacea ed informatizzata "DWG" redatta sulla base della Carta Tecnica Regionale georeferenziata);
- i disegni "As Built" di tutta la rete idrico-fognaria con il rilievo di tutti gli organi di manovra e dei pozzetti in formato DWG e PDF;
- i certificati di qualità, su specifica richiesta di HydroGEA, di **tutto** il materiale installato;
- i disegni "As Built" della rete gas in formato DWG e PDF;
- lo schema elettrico degli impianti;
- le certificazioni relative agli impianti elettrici;
- le prove di efficienza delle reti di fognatura ed acquedotto richiesti dagli uffici comunali e dall'HydroGEA;
- i frazionamenti catastali delle aree oggetto di vincolo di uso pubblico e di eventuale cessione.

Il funzionario responsabile della *U.O.C. Politiche del territorio* prima di procedere alla predisposizione della determinazione di presa d'atto provvederà all'invio agli uffici competenti della documentazione citata nei precedenti punti per il reperimento del relativo parere.

L'ufficio amministrativo predisporrà la Determinazione di presa d'atto del certificato di collaudo e di acquisizione o di vincolo di destinazione pubblica al patrimonio comunale delle aree e relative opere di urbanizzazione; con tale determinazione si dovrà inoltre procedere alla regolazione contabile rispetto al DUP ed allo svincolo delle fidejussioni nei termini previsti in convenzione.

L'ufficio amministrativo si occuperà dei rapporti con il Notaio fino alla stipula del relativo atto.

Dopo la stipula si provvederà come segue:

L'Ufficio Amministrativo invierà in copia pdf all'Ufficio Patrimonio dell'atto notarile e dei relativi allegati.

La U.O.C. Politiche del territorio invierà:

ai rispettivi uffici comunali o all'HydroGEA, per l'assunzione in carico degli oneri gestionali e di controllo, copia pdf dei seguenti documenti:

- atto notarile e relativi allegati;
- convenzione con l'elaborato che identifica le aree previste in cessione e con vincolo di destinazione pubblica;
- certificato di collaudo e relativi allegati.

Nella lettera di trasmissione devono essere richiamati gli articoli della convenzione stipulata che individuano gli oneri che rimangono in capo al comune e quelli che vengono assegnati al soggetto attuatore.

**B) A scomputo per interventi ad attuazione diretta.**

Al fine di uniformare e coordinare le procedure di verifica e consegna agli uffici comunali competenti ed alle società che gestiscono le reti di acquedotto e fognatura (HydroGEA) delle opere di urbanizzazione realizzate da soggetti privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune nell'ambito di interventi edilizi ad attuazione diretta, viene istituito il seguente protocollo da attivare al momento della presentazione delle richieste di rilascio dei titoli abilitativi edilizi:

Al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o altro titolo equipollente, nell'ambito del quale è ricompresa la domanda di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso, il funzionario incaricato dovrà accertarsi che l'opera sia coerente con quanto prevede il DUP – se così non fosse dovrà proporre i dovuti aggiornamenti al DUP stesso ed al Piano triennale delle opere pubbliche.

Prima di emettere il certificato di collaudo o di regolare esecuzione, il professionista incaricato dovrà verificare, con l'ausilio degli uffici comunali competenti e di HydroGEA, che l'esecuzione delle opere sia avvenuta come da progetto approvato e conformemente alle prescrizioni impartite; dovrà inoltre produrre le verifiche strumentali richieste preventivamente dagli uffici comunali e da HydroGEA (prove a tenuta, video ispezioni, ecc..).

In particolare per quanto riguarda le reti da assegnare in gestione a HydroGEA dovranno essere effettuate le prove strumentali di seguito indicate.

Per opere acquedottistiche:

- a) disco diagrammatico di collaudo positivo della rete dell'acquedotto, provata per 24 ore a 10 atm, sottoscritto per presa visione e accettazione, anche da un tecnico di HydroGEA;
- b) certificato di potabilità dell'acqua interna alla nuova rete idrica rilasciato da un Laboratorio certificato.

Per opere fognarie:

- a) video ispezione di tutta la rete fognaria, compresi gli allacciamenti, alla presenza di un tecnico di HydroGEA, con la consegna finale del DVD;
- b) prova di tenuta e scorrimento della rete fognaria, con la consegna del Verbale adeguatamente firmato, per presa visione e accettazione, anche da un tecnico di HydroGEA.

Il collaudatore o il direttore lavori incaricato della redazione del certificato di regolare esecuzione dovranno consegnare il certificato di collaudo o di regolare esecuzione nei termini previsti dall'atto d'obbligo sottoscritto dal privato per il riconoscimento dello scomputo.

L'atto di collaudo dovrà essere firmato anche da un rappresentante della Proprietà e dalla Direzione Lavori e dovrà precisare quanto segue:

- che le opere eseguite possiedono le caratteristiche per essere assoggettate all'uso pubblico;
- che le opere stesse sono conformi ai progetti approvati ed alle prescrizioni impartite;

- che le aree previste in cessione ed in asservimento ad uso pubblico corrispondono a quelle identificate dall'atto unilaterale d'obbligo propedeutico all'approvazione dello scomputo;
- che le opere di urbanizzazione non presentano cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di esse sia dell'ambiente esterno ed interno;
- che sono state rispettate le norme sul superamento delle barriere architettoniche/percettive, antincendio, antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- il valore documentato delle opere eseguite sia ai fini della conferma del valore preventivato in relazione allo scomputo, sia al fine dell'inserimento nel bilancio dell'Ente.

Il certificato di regolare esecuzione, previsto per le opere di minore importanza o minore complessità, dovrà avere i medesimi contenuti del certificato di collaudo, sarà redatto dalla Direzione Lavori e sottoscritto da un rappresentante della ditta che ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere a scomputo.

Unitamente al certificato di collaudo o regolare esecuzione ed in relazione alla tipologia di opere eseguite dovrà essere consegnato al Comune il fascicolo contenente tutta la documentazione inerente le opere destinate a passare in proprietà al Comune o in uso pubblico, costituita dai documenti di seguito indicati:

- rilievo delle opere di urbanizzazione eseguite "As Built" con riportante le superfici rilevate delle eventuali aree previste in cessione o da asservire ad uso pubblico firmato dalla D.L. e dalla Proprietà (copia cartacea ed informatizzata "DWG" redatta sulla base della Carta Tecnica Regionale georeferenziata);
- disegni as built di tutta la rete idrico-fognaria con il rilievo di tutti gli organi di manovra e dei pozzetti in formato DWG e PDF;
- certificati di qualità, su specifica richiesta di HydroGEA, di **tutto** il materiale installato;
- disegni as built della rete gas in formato DWG e PDF;
- schema elettrico degli impianti;
- certificazioni relative agli impianti elettrici;
- prove di efficienza delle reti di fognatura ed acquedotto richiesti dagli uffici comunali e dall'HydroGEA;
- eventuale rete gas realizzata con la quantificazione della spesa sostenuta;
- frazionamenti catastali delle aree oggetto di vincolo di destinazione all'uso pubblico e di eventuale cessione.

Il funzionario responsabile della U.O.C. Edilizia Privata prima di procedere alla predisposizione della determinazione di presa d'atto del certificato di collaudo provvederà all'invio agli uffici competenti della documentazione citata nei precedenti punti per il reperimento del relativo parere.

L'ufficio amministrativo predisporrà la determinazione di presa d'atto del certificato di collaudo o di regolare esecuzione ed eventualmente di

acquisizione/vincolo di destinazione al patrimonio comunale delle aree e relative opere di urbanizzazione; con tale determinazione si dovrà inoltre procedere alla regolazione contabile rispetto al DUP ed allo svincolo delle fidejussioni nei termini previsti dall'atto d'obbligo.

L'ufficio amministrativo si occuperà degli eventuali rapporti con il Notaio fino alla stipula del relativo atto.

Dopo la stipula si provvederà come segue:

l'Ufficio Amministrativo, qualora venga stipulato un atto di cessione o asservimento, invierà all'Ufficio Patrimonio copia pdf dell'atto notarile e dei relativi allegati;

l'U.O.C.Edilizia Privata invierà:

ai rispettivi uffici comunali o a HydroGEA, per l'assunzione in carico degli oneri gestionali e di controllo, copia pdf dei seguenti documenti:

- atto notarile e relativi allegati;
- atto unilaterale d'obbligo con elaborato che identifica le aree previste in cessione ed in uso pubblico;
- certificato di collaudo e relativi allegati.

Nella lettera di trasmissione devono essere richiamati gli articoli dell'atto unilaterale d'obbligo che individuano gli oneri che rimangono in capo al Comune e quelli che vengono eventualmente assegnati al soggetto attuatore.

## **TITOLO VII - DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Il presente titolo individua le azioni da intraprendere in tema di edilizia sostenibile finalizzate alla riduzione dei consumi energetici degli edifici, all'utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili e alla conseguente riduzione delle emissioni in atmosfera, al corretto utilizzo della "risorsa acqua" quale bene limitato, nonché alla promozione di pratiche virtuose orientate al miglioramento del microclima, secondo i seguenti campi fondamentali di intervento:

- la riduzione dei consumi energetici, attraverso interventi che riducono il fabbisogno degli edifici, migliorando l'isolamento termico degli stessi, valorizzando gli apporti solari passivi e l'efficienza negli usi;
- l'utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili, da utilizzare in forma integrata negli edifici per i fabbisogni di riscaldamento e raffrescamento, acqua calda sanitaria e produzione di energia elettrica per illuminazione e forza motrice;
- il razionale utilizzo dell'acqua, riducendo fabbisogni e consumi di acqua potabile nelle abitazioni attraverso l'utilizzo di dispositivi tecnologico-impiantistici e il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili dell'acqua piovana;
- le azioni volte a favorire il miglioramento del microclima e dell'equilibrio ambientale.

Tali azioni concorrono alla formazione del punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C. in funzione delle diverse destinazioni d'uso: R (residenziale) - I (industriale) - C (commerciale e terziario/ricettivo).

Per ogni azione o gruppo di azioni sono riportati in tabelle i punteggi attribuibili in base all'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G.C. e le modalità per la dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti per l'acquisizione del punteggio. Ogni punteggio può essere acquisito una sola volta anche se riportato in corrispondenza di più azioni. Ad esempio, se l'edificio è in classe A, si acquisiscono al massimo 10 punti.

### **Art. 62 - Riduzione dei consumi energetici**

#### **1 - Orientamento edifici**

Il primo sistema di controllo solare è l'orientamento dell'edificio e quindi il posizionamento delle aperture rispetto al percorso solare.

L'orientamento dell'edificio viene definito mediante l'angolo azimutale che indica quanto una facciata è inclinata rispetto al Sud.

L'orientamento più vantaggioso è quello rispetto al Sud (angolo azimutale = 0°).

Con tale orientamento d'inverno, con il sole basso, le facciate orientate

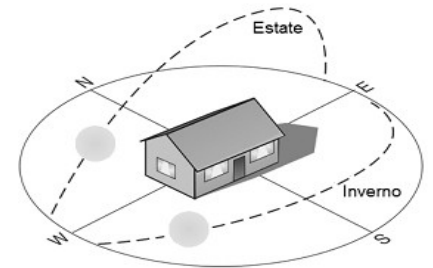
verso Sud riceveranno il massimo degli apporti.

In estate, con il sole alto, le facciate riceveranno meno radiazione di quelle orientate a Est e a Ovest, ma, per evitare problemi di surriscaldamento degli ambienti, dovranno essere adottati sistemi di ombreggiamento esterno e ventilazione. Le facciate orientate verso Est e Ovest riceveranno in inverno pochi apporti, in quanto l'effetto del sole sarà percepibile dalle direttrici Sud-Est e Sud-Ovest. In primavera ed in autunno gli apporti saranno distribuiti in misura quasi uguale su tutte le superfici verticali ad eccezione di quelle orientate a Nord. Il valore dell'energia assorbita è inoltre influenzato dalle caratteristiche costruttive, dal materiale e dal colore.

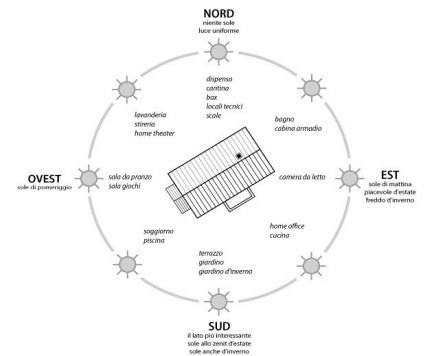
In assenza di documentati impedimenti di natura pianificatoria e funzionale (forma del lotto, orografia, posizione rispetto alla viabilità e ad allineamenti precostituiti), gli edifici di nuova costruzione a destinazione residenziale devono essere orientati in funzione del migliore apporto energetico derivante dall'irradiazione solare: i corpi longitudinali principali devono essere disposti con un angolo azimutale rispetto a sud pari a  $0^\circ$  con una tolleranza di  $\pm 30^\circ$ .

La zona giorno delle abitazioni va preferibilmente disposta in corrispondenza della facciata esposta verso sud. I locali accessori (garage, ripostigli, servizi igienici, lavanderie, corridoi) vanno disposti preferibilmente in corrispondenza della facciata esposta verso nord al fine di mitigare l'esposizione degli spazi di maggiore utilizzo. All'interno del lotto, è in ogni caso sconsigliato ubicare la nuova costruzione in modo che la parte prevalente dello spazio aperto (giardino) sia esposta a nord.

**L'applicazione di quanto sopra riportato costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..**



*Orientamento edificio più vantaggioso: esposizione delle facciate verso sud*



*Schema funzionale per il migliore orientamento dei locali principali e accessori dell'abitazione*

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>COMFORT DEGLI EDIFICI:</b> organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare.	Adeguamento edifici all'asse eliotermico.	10 punti	R, I e C
<b>COMFORT DEGLI EDIFICI:</b>	Almeno il 10%	3 punti	R



aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti.	Almeno il 20%	6 punti	
---	---------------	---------	--

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

## 2 - Prestazione dell'involucro

L'isolamento termico è la misura di risparmio energetico più efficace ed economica, rallenta la diffusione di calore attraverso l'involucro dell'edificio e riduce quindi la quantità di energia necessaria per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo.

Un sufficiente isolamento termico si ottiene mediante l'impiego di materiali che possiedono una bassa conducibilità termica.

Fatta salva l'obbligatorietà di quanto previsto dalla normativa vigente, la progettazione deve tendere sempre ai seguenti accorgimenti:

### 2.1 - Eliminazione dei ponti termici

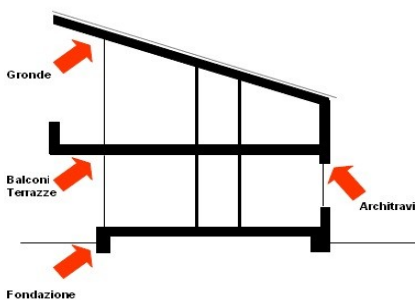
Per ponti termici si intendono le zone di limitata superficie dove, per disomogeneità di materiale, variazione di forma, interruzione di strati di isolamento vengono generati incrementi dei flussi termici e variazione di temperatura superficiale interna con conseguente aumento del calore disperso attraverso gli elementi dell'involucro edilizio, formazione di condense, muffe e diminuzione del comfort termico.

La maggior parte dei ponti termici si manifesta in corrispondenza dei seguenti elementi della costruzione:

- nicchie per radiatori;
- sporgenze (balconi, tettoie, giunzioni di terrazze, cornicioni, scale esterne non riscaldate, ecc.);
- attacco del marciapiede;
- attacchi parete solaio verso locali non riscaldati o contro terreno;
- cordoli perimetrali dei solai;
- nodo d'inserimento del serramento di porte e finestre, davanzali, soglie e cassonetti per avvolgibili.

La corretta esecuzione dei punti critici deve prevedere quanto segue:

- rispetto alle nicchie per i radiatori, l'eliminazione delle stesse dalle pareti perimetrali dell'edificio o la previsione di una coibentazione speciale in grado di mantenere la trasmittanza termica della muratura nella quale la nicchia è inserita;
- rispetto alle sporgenze (balconi, tettoie, giunzioni di terrazze,



*Ponti termici: individuazione di alcuni elementi della costruzione in cui si manifestano*

cornicioni, scale esterne non riscaldate, ecc) e all'attacco del marciapiede, i ponti termici possono essere corretti con uno dei seguenti accorgimenti:

- formazione di taglio termico con strato isolante o con altra soluzione equivalente;
- strato isolante che avvolga il punto critico per 1,50 m di profondità;
- mantenimento della continuità dello strato isolante esterno attraverso soluzioni che rendano indipendente la struttura a sbalzo rispetto alla muratura perimetrale dell'edificio (balconi appesi o con supporti puntiformi);
- rispetto agli attacchi parete solaio verso locali non riscaldati o contro terreno, dovrà essere mantenuta la continuità dello strato isolante;
- rispetto ai pilastri e cordoli perimetrali di solai dovrà essere applicato un opportuno strato isolante esterno;
- rispetto ai fori finestra/porte esterne l'intero imbotte del foro finestra/porta deve essere opportunamente isolato, il davanzale o la soglia devono essere interrotti da appropriato taglio termico;
- rispetto al cassonetto per avvolgibili, deve essere applicata una coibentazione isolante su tutti i lati interni del cassonetto ad esclusione di quello verso l'esterno.

## 2.2 - Protezione dal sole delle coperture piane

Sempre al fine di ridurre il surriscaldamento degli ambienti sottotetto e gli effetti negativi determinati dalle escursioni termiche sugli elementi impermeabilizzanti di copertura, i tetti piani possono essere efficacemente protetti dall'eccessivo irraggiamento solare realizzando strutture di ombreggiamento sospese.

Tali strutture possono configurarsi come frangisole orizzontali a lamelle, strutture leggere a supporto di pannelli solari/fotovoltaici o elementi simili, oppure come strutture di ombreggiamento integrate con vegetazione (Art. 69 punto 3). In alternativa alle strutture di ombreggiamento sospese, la protezione dall'irraggiamento solare delle coperture piane può essere ottenuta con la stesura di uno strato di ghiaia calcarea, di opportuna granulometria e spessore, disposto sciolto su uno strato di separazione filtrante (esempio tessuto non tessuto) o con la formazione di tetti verdi (Art. 69 punto 3).

## 2.3 - Protezione dal sole delle facciate

Fatte salve le disposizioni di legge in materia di ombreggiamento obbligatorio degli edifici, al fine di aumentare il comfort termico è consigliato l'uso di dispositivi per l'ombreggiamento estivo dall'esterno di superfici finestrate, ascensori panoramici, ecc. esposti ad est, sud e ovest con schermature artificiali fisse o mobili (frangisole orizzontali, verticali o inclinati, tende, ecc.) o naturali. Tali dispositivi dovranno garantire un'ombreggiatura delle superfici finestrate non inferiore al 70-80% delle stesse. E' altresì consigliata per le facciate rivolte ad est e ad ovest una schermatura naturale (alberature a foglia caduca) funzionale alla protezione dai raggi bassi all'orizzonte.



Struttura di ombreggiamento della copertura: esempio con frangisole orizzontali a lamelle



Struttura di ombreggiamento della facciata: esempio con frangisole verticali a lamelle

L'applicazione di quanto sopra riportato in materia di isolamento termico, costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei “criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione” di cui all'art. 49 c. 5 delle N.T.A. del P.R.G.C..

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	Realizzazione degli edifici in classe energetica A+	15 punti	R e C
	Realizzazione degli edifici in classe energetica A	10 punti	R e C

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotto l'Attestato di Qualificazione Energetica o una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale, che attesti la classe energetica dell'edificio definita in base alle caratteristiche progettuali.

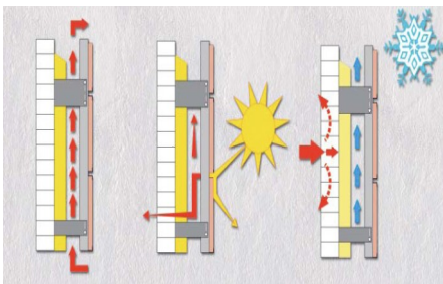
#### 2.4 - Pareti e coperture ventilate

Al fine di ridurre il surriscaldamento estivo degli edifici è consigliata la realizzazione di pareti e coperture ventilate.

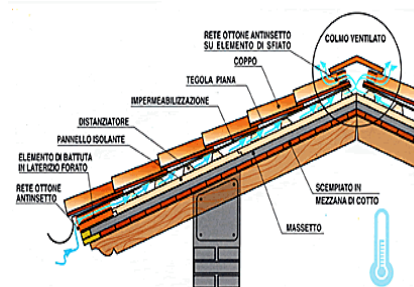
La parete ventilata, sistema ottimale per determinate tipologie edilizie, si compone di tre strati tecnici interconnessi: uno strato isolante applicato alla parete perimetrale, normalmente costituito da pannelli semirigidi incollati al paramento murario e fissati con tasselli; un'intercapedine ventilata, di 2 - 4 cm, (all'interno di una struttura che ha la funzione di “portare” il rivestimento esterno), aperta alla base e alla sommità della facciata, che permette la ventilazione dell'isolante, disperdendo il vapore acqueo proveniente dall'interno dei locali; un rivestimento esterno che deve proteggere efficacemente l'isolante dagli agenti atmosferici e dagli urti.

Il tetto ventilato si compone di un'intercapedine che permette la circolazione dell'aria dalla gronda fino al colmo interposta fra lo strato isolante e il manto di copertura (con colmo ventilato). L'altezza dell'intercapedine areata deve essere di almeno 6 cm. Tale tipologia di copertura è utilizzabile per tetti a falda con pendenza ordinaria e in ogni caso non inferiore a 1°, senza discontinuità nell'intercapedine. L'adozione degli accorgimenti sopra descritti determina vantaggi equiparabili a quelli ottenibili dal cappotto esterno: correzione dei ponti termici, riduzione degli effetti indotti nelle strutture e nei paramenti dalle variazioni rapide o notevoli della temperatura esterna. Il sistema consente di mantenere le pareti d'ambito a temperatura più elevata, evitando fenomeni di condensa e aumentando il comfort abitativo.

L'applicazione di quanto sopra riportato costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei “criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione” di



Parete ventilata: sistema di funzionamento



Tetto ventilato: composizione e sistema di funzionamento

cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>COMFORT DEGLI EDIFICI:</b> organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare.	Organizzazione morfotipologica edifici atta a sfruttare l'apporto dei venti dominanti.	3 punti	R, I e C

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

### 3 - Efficienza degli impianti

Il fabbisogno energetico residuo è 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 che risulta dopo aver operato secondo i criteri fissati a livello progettuale relativamente all'orientamento e alla realizzazione dell'involucro dell'edificio. Pertanto, nell'ottica del risparmio massimo di energia, è auspicabile l'utilizzo di sistemi in grado di ottimizzare il rendimento energetico nelle trasformazioni e nelle utilizzazioni.

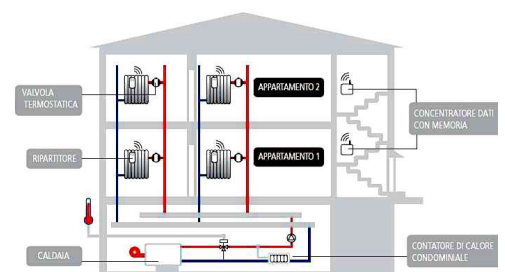
#### 3.1 - Impianti di produzione calore centralizzati e ad alto rendimento

Tutti i nuovi generatori di calore devono garantire i rendimenti minimi fissati dalla normativa vigente e devono, prioritariamente, essere realizzati in forma centralizzata.

Tale indicazione deriva da una consolidata esperienza che ha dimostrato l'antieconomicità dell'impianto autonomo negli edifici plurifamiliari sia in termini di consumi di energia che in termini di gestione dell'impianto rappresentando altresì un aumento dei centri di potenziale pericolo.

Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità immobiliari abitative, è obbligatoria la realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

La contabilizzazione individuale dei consumi consente infatti una riduzione degli stessi in relazione alla possibilità del singolo fruitore di regolare l'utilizzo dell'impianto nella propria unità immobiliare in funzione



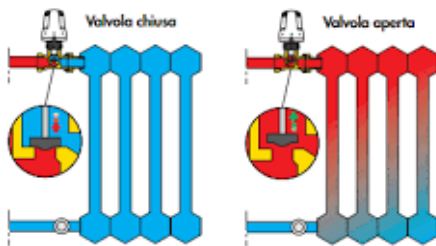
*Impianto di riscaldamento centralizzato con sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi*

del proprio fabbisogno, pianificando l'ottimale riscaldamento dei locali sulla base delle specifiche esigenze. Tale sistema consentendo la ripartizione della spesa energetica dell'immobile in base ai reali consumi effettuati da ogni singolo proprietario/locatario incentiva le economie che ciascuno potrà pianificare.

Per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti saranno da preferire i sistemi radianti (pavimento, soffitto, parete) a quelli convettivi.

### 3.2 - Regolazione locale della temperatura dell'aria

Fatti salvi gli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa vigente, è sempre auspicabile l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura dell'aria (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di produzione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura nei singoli ambienti riscaldati o nelle zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione omogenee.



Valvola termostatica: esempio di sistema di regolazione locale della temperatura degli ambienti

### 3.3 - Illuminazione artificiale ed efficienza impianti elettrici

Al fine di ottimizzare i consumi di energia elettrica conseguendo significativi risparmi, vengono di seguito elencati alcuni accorgimenti finalizzati al raggiungimento di tale scopo:

- non utilizzare direttamente l'energia elettrica per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua calda sanitaria con effetto joule;
- 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 e temperatura di colore adeguati al "compito visivo" che si è chiamati a svolgere;
- 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 nei casi in cui le lampade a basso consumo non siano applicabili vantaggiosamente;
- utilizzare lampade a LED per l'illuminazione;
- 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);
- utilizzare elettrodomestici e apparecchiature certificati nella massima classe di efficienza energetica;
- utilizzare le apparecchiature nelle condizioni ottimali di funzionamento (ad esempio frigoriferi e congelatori lontani da fonti di calore, ecc.);
- utilizzare condizionatori d'aria solo qualora non sia possibile 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);
- utilizzare motori ad alto rendimento;
  - utilizzare inverter per la regolazione della velocità dei motori o di altre utenze che richiedono regimi variabili di funzionamento.

**L'applicazione di quanto sopra riportato ai punti 3.1, 3.2 e 3.3 costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..**

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	Realizzazione degli edifici in classe energetica A+	15 punti	R e C
	Realizzazione degli edifici in classe energetica A	10 punti	R e C

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotto l'Attestato di Qualificazione Energetica o una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale, che attesti la classe energetica dell'edificio definita in base alle caratteristiche progettuali.

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	Riduzione del 15% dei consumi energetici del ciclo produttivo rispetto alla media standard di riferimento	15 punti	I

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

### **Art. 63 - Fonti energetiche rinnovabili**

Fermi restando gli obblighi imposti dalla normativa vigente in merito all'utilizzo di energia prodotta da fonti rinnovabili per il fabbisogno termico degli edifici, è consigliato l'utilizzo di pannelli solari termici,



fotovoltaici, impianti geotermici purché siano progettati e integrati in un progetto unitario complessivo che studi gli apporti di tutti i fattori come forma, orientamento, contesto, involucro ed impianti.

## 1- Impianti geotermici

### 1.1 - Pompa di calore geotermica orizzontale



*Pompa di calore geotermica orizzontale: rappresentazione grafica*

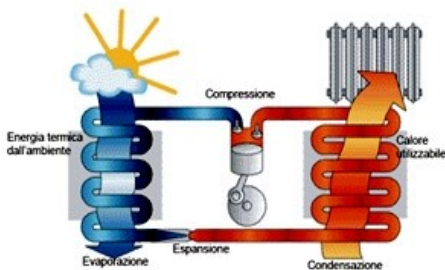
I sistemi di riscaldamento e raffreddamento con pompe di calore geotermiche sfruttano il differenziale termico tra temperatura dell'aria e del terreno che già a pochi metri di profondità si mantiene, grossomodo costante, durante tutto l'arco dell'anno. Tale condizione comporta un duplice beneficio: durante l'inverno il terreno si trova a temperature relativamente più calde rispetto all'aria esterna; durante l'estate la temperatura del terreno è invece più bassa. Il terreno, utilizzato come sorgente fredda, ha il vantaggio di subire minori sbalzi di temperatura rispetto all'aria. Le tubazioni orizzontali devono essere interrato ad una profondità minima pari a 1,00-1,50 m per non risentire in modo eccessivo delle variazioni di temperatura dell'aria. L'utilizzo di tale sistema è circoscritto alle parti del territorio comunale in cui sono presenti terreni caratterizzati da granulometria fine (limi, argille, sabbie, ecc.) ed è vietato in presenza di granulometrie grossolane (ghiaie più o meno compatte) in cui sarebbe necessaria la sostituzione del terreno.

### 1.2 - Pompa di calore

La pompa di calore dell'impianto geotermico, che sfrutta il differenziale termico tra temperatura dell'aria e dall'acqua di falda, è un dispositivo meccanico reversibile capace di trasferire quantità di calore da un serbatoio termico a temperatura bassa ad un altro a temperatura alta utilizzando energia meccanica. Il principio e le tecnologie utilizzate sono quelli delle macchine frigorifere tramite le quali il calore estratto dall'ambiente da refrigerare viene ceduto all'ambiente più caldo. Utilizzando le stesse macchine in modalità "invertita" è possibile impiegare come sorgente di calore ambienti "freddi" (ad esempio l'acqua superficiale di falda) per riscaldare gli edifici e/o per produrre acqua calda. Le pompe di calore valorizzano l'energia disponibile a temperature praticamente non utilizzabili, modificandone tale parametro e portandolo ad un valore compatibile per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici.

Le pompe di calore possono essere del tipo:

- acqua-acqua quando preleva calore dalla sorgente fredda costituita da acqua (di lago, di fiume, di falda) e la cede al pozzo caldo costituito da un circuito d'acqua (per il riscaldamento degli ambienti);
- aria-acqua quando utilizza l'aria come sorgente fredda per riscaldare l'acqua necessaria agli usi di riscaldamento e alla produzione di acqua calda sanitaria;
- aria-aria quando preleva il calore dalla sorgente fredda costituita dall'aria esterna e lo cede al pozzo caldo costituito anch'esso dall'aria dell'ambiente riscaldato.



*Pompa di calore: schema di funzionamento*

In caso di realizzazione di impianti di riscaldamento e condizionamento mediante pompa di calore geotermica, ad eccezione di quelli aria-aria, l'applicazione di quanto sopra riportato costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..

<i>Qualità dell'intervento</i>		<i>Punteggio attribuibile</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	Realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante pompa di calore se legata ad impianto geotermico.	20 punti	R, I e C

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

## 2 - Impianti solari termici e fotovoltaici

### 2.1- Solare termico

L'utilizzo dell'energia solare per scopi termici è legato alla somma della radiazione solare disponibile nell'arco dell'anno ed è utilizzabile, in ambito edilizio, per la produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento generale.

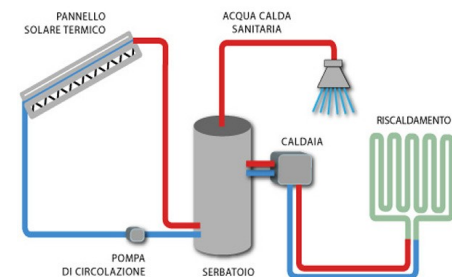
Il 75% della quantità di energia irradiata dal sole avviene nei mesi da aprile a settembre. In ogni caso è possibile ottenere una parziale copertura del carico termico, necessario agli edifici, durante tutto l'arco dell'anno, in percentuali legate al dimensionamento specifico e al sito di installazione. In relazione alla dotazione e al dimensionamento degli impianti solari termici si rimanda alla normativa vigente in materia.

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per gli immobili e le zone sottoposte a vincolo.

I sistemi solari termici possono essere adottati per:

- produzione di acqua calda per usi igienici;
- integrazione con i sistemi di riscaldamento ambiente.

L'installazione di tali impianti è in ogni caso subordinata all'integrazione architettonica delle strutture solari con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza.



Impianto solare termico: schema di funzionamento



## 2.2 - Fotovoltaico

I sistemi fotovoltaici consentono di convertire direttamente la radiazione solare in energia elettrica sfruttando le particolari proprietà di materiali semiconduttori come il silicio.

Le tecnologie diffuse sul mercato per i moduli utilizzati in edilizia sono relative a:

- silicio monocristallino;
- silicio policristallino;
- silicio amorfo.

I sistemi solari fotovoltaici possono essere adottati per:

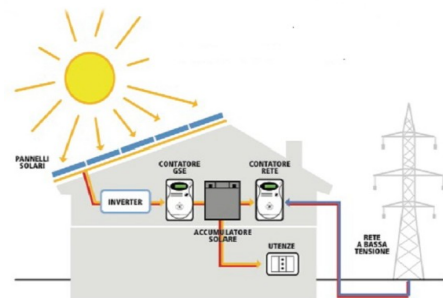
- la produzione dell'energia elettrica per un utilizzo diretto in corrispondenza o in prossimità del luogo di produzione;
- la produzione dell'energia elettrica per gli usi locali con cessione e/o vendita delle quote in eccesso all'ente (soggetto) che gestisce la rete di distribuzione dell'energia elettrica o la utilizza per la commercializzazione dell'energia elettrica stessa.

Come per i collettori solari termici anche l'installazione dei pannelli fotovoltaici è subordinata all'integrazione architettonica dell'impianto solare con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza.

## 2.3 - Sistemi integrati fotovoltaico solare termico

Questo sistema coniuga in un solo impianto la produzione di acqua calda sanitaria e quella di energia elettrica. Sul retro del modulo viene applicato un collettore di alluminio il quale raccoglie il calore del pannello fotovoltaico e scalda un sistema a circuito chiuso alimentato da un flusso di acqua/glicole circolante. Attraverso un normale scambiatore il circuito chiuso cede il calore raccolto all'impianto abbattendo la temperatura di esercizio, con il risultato di aumentare l'efficienza dell'impianto e la vita media del pannello, ottenendo inoltre la produzione di acqua calda sanitaria e lo snevamento invernale dei tetti. Anche l'eventuale realizzazione di tale impianto non esime dalla necessità di integrazione architettonica dell'impianto stesso con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza.

L'applicazione di quanto sopra riportato ai punti 2.2 e 2.3, costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..



Schema di funzionamento di un impianto fotovoltaico

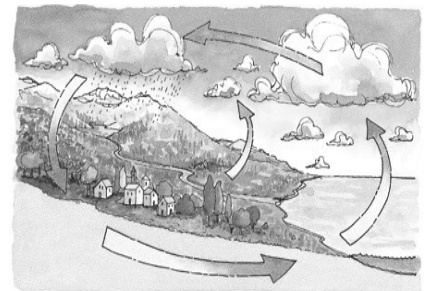
<i>Qualità dell'intervento</i>		<i>Punteggio attribuibile</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	Utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni per almeno l'80% del fabbisogno	6 punti	R, I e C

	Utilizzo di almeno il 70% dei tetti degli edifici per l'installazione di pannelli per la produzione di energia con possibilità di affidamento a soggetti terzi	12 punti	I e C
--	--	----------	-------

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

### Art. 64 - Ciclo dell'acqua

Il ciclo dell'acqua ha inizio con le precipitazioni di acque meteoriche o con la neve sul terreno. Tali acque danno avvio ad un processo ciclico che può comprendere un'infiltrazione profonda nel terreno (percolazione), il ruscellamento superficiale (corrivazione) nonché una infiltrazione superficiale funzionale all'assorbimento dell'acqua da parte degli apparati radicali della vegetazione (fitoevapotraspirazione). L'acqua che si infiltra in profondità nel terreno percola fino a raggiungere le falde acquifere e quindi un corpo recettore di un fiume o lago o costituire riserva idrica nelle falde profonde. Questo processo, chiamato ricarica della falda, favorisce il mantenimento della portata dei corsi d'acqua e delle falde a cui si attinge per gli usi di irrigazione, lavorazioni industriali e potabili. L'acqua di ruscellamento, in ambito non antropizzato, viene raccolta dalla rete di scolo naturale (scoline, fossi, rogge, fiumi, ecc.). In ambito antropizzato si ha un effetto negativo dal punto di vista idrogeologico. L'urbanizzazione modifica le caratteristiche di permeabilità del bacino interessato aumentando il fenomeno del "run off" (scorrimento superficiale) e diminuendo i fenomeni di evaporazione e infiltrazione superficiale e profonda. Le acque di pioggia che normalmente si infiltravano nel terreno devono quindi essere smaltite attraverso sistemi fognari che in caso di forti precipitazioni possono determinare sofferenze idrauliche delle condotte e conseguenti allagamenti. L'effetto di queste modificazioni è l'aumento di velocità delle acque di pioggia con tempi sempre più brevi per il raggiungimento del livello critico di bacino. E' necessario quindi intervenire per contenere questi fenomeni negativi limitando i consumi delle acque, riducendo le superfici scarsamente drenanti e rallentando il deflusso delle acque durante i periodi di forti piogge.



Rappresentazione grafica del ciclo dell'acqua

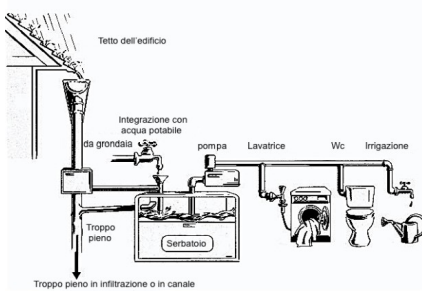
## 1 - Limitazione dei consumi di acqua potabile attraverso la contabilizzazione individuale

Negli edifici residenziali plurifamiliari di nuova costruzione o derivanti da ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ogni unità immobiliare è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile al fine di poter garantire la suddivisione dei costi per l'approvvigionamento sulla base dei consumi reali di ogni singolo proprietario, favorendo in tal modo la razionalizzazione dei consumi stessi. Negli edifici residenziali plurifamiliari oggetto di interventi di ristrutturazione o riqualificazione energetica l'installazione del sistema di contabilizzazione dell'acqua potabile è auspicabile per il miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento.

## 2 - Riduzione del consumo di acqua potabile

Nella logica di economizzare l'uso di acqua potabile, è consigliato:

- a) dotare le cassette di scarico dei WC di sistemi di erogazione differenziati in relazione al tipo di utilizzo, mediante comando manuale;
- b) utilizzare nelle comunità, nei locali pubblici, ecc., erogatori temporizzati;
- c) utilizzare nei centri sportivi, nei luoghi di lavoro e studio, provvisti di docce, sistemi di limitazione del flusso dell'acqua erogata.



Schema recupero acque piovane

## 3 - Recupero acque piovane

E' auspicabile il recupero delle acque piovane provenienti da tetti e terrazze raccogliendole in apposite vasche per poi essere riutilizzate a fini irrigui e per l'alimentazione delle cassette dei WC. In fase di progettazione tali vasche dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema di smaltimento sul terreno per regolare l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così conformato non può essere collegato alla rete idrica potabile e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

L'alimentazione delle cisterne di raccolta dovrà avvenire dalla captazione dell'acqua piovana dei tetti e dei terrazzi.

**L'applicazione di quanto sopra riportato nei paragrafi 1, 2 e 3 costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..**

<i>Qualità dell'intervento</i>		<i>Punteggio attribuibile</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
<b>COMFORT DEGLI EDIFICI:</b> realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche.	Per irrigazione	5 punti	R, I e C
	Per impianti sanitari	13 punti	

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

In caso di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, quanto sopra descritto risulta auspicabile per il miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento in coerenza con gli obblighi previsti dall'articolo 6 delle N.T.A. Geologico-Idrauliche del vigente P.R.G.C..

## **Art. 65 - Pratiche per il miglioramento del microclima**

### **1 - Invarianza idraulica**

Fatte salve le vigenti disposizioni in tema di invarianza idraulica contenute nel piano regolatore generale e nella normativa regionale, in tutti gli interventi edilizi che possono modificare l'immissione di acque meteoriche provenienti dalla proprietà privata verso le reti di smaltimento pubbliche, dovranno essere privilegiate soluzioni che favoriscano il naturale assorbimento dell'acqua piovana nel terreno con l'obiettivo di tendere alla restituzione integrale delle acque meteoriche alla falda. I sistemi di dispersione delle acque meteoriche nel terreno (pozzi perdenti, sub-irrigazione, trincee drenanti, ecc.) dovranno essere dotati di uno scarico di troppo pieno con recapito in corsi d'acqua superficiali o nella rete fognaria per le acque bianche. In ogni caso, tali recettori non dovranno essere gravati da portate di picco provenienti dalle proprietà private tali da mettere in crisi il sistema di smaltimento; a tale scopo gli scarichi di troppo pieno dovranno essere dimensionati in funzione delle reali capacità di smaltimento delle reti per acque bianche e dovranno quindi, in caso di necessità, essere affiancati da sistemi in grado di trattenere in loco le portate di picco (tetti verdi, vasche di laminazione, trincee drenanti, ecc.).

**L'applicazione degli accorgimenti sopra riportati costituisce inoltre acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..**

<i>Qualità dell'intervento</i>		<i>Punteggio attribuibile</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
<b>AREE VERDI E RISORSE IDRICHE</b>	Predisposizione di adeguati sistemi di gestione delle acque di prima pioggia delle aree impermeabili e garantire l'invarianza idraulica	8 punti	R, I e C

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

## **2 - Permeabilità**

Le aree scoperte devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da mantenere la naturale capacità drenante delle aree, riducendo le superfici impermeabili dei percorsi pedonali e carrai ed in modo da privilegiare l'utilizzo e la sistemazione a verde che favorisca il controllo microclimatico e la regimazione idrica.

Pertanto il progetto deve prevedere:

- la creazione di superfici erbose in alternativa a soluzioni impermeabili (cemento, asfalto, ecc.);
- il mantenimento della capacità drenante della superficie tale che, pur consentendo una portanza del terreno funzionale alla calpestabilità /carrabilità in presenza di molteplici condizioni di carico, assicuri la riduzione di flusso nelle condotte fognarie evitando condizioni di sofferenza idraulica.

I seguenti accorgimenti:

- a) la progettazione che preveda il mantenimento di una superficie a verde pari o maggiore al 50% della superficie del lotto;
- b) la progettazione che preveda la realizzazione di percorsi pedonali e carrai con materiali aventi caratteristiche drenanti per almeno l'80% della loro superficie (in tal caso la superficie drenante del percorso costituisce superficie a verde);
- c) la progettazione di parcheggi privati interni al lotto e relative aree di manovra realizzati con grigliati erbosi per almeno l'80% della loro superficie (in tal caso la superficie drenante del percorso costituisce superficie a verde); costituiscono, in caso di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, pratiche auspicabili per il miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento in coerenza con gli obblighi previsti dall'articolo 6 delle N.T.A. Geologico-

Idrauliche del vigente P.R.G.C..

**L'applicazione degli accorgimenti sopra riportati costituisce inoltre acquisizione di punteggio per la definizione dei “criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione” di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..**

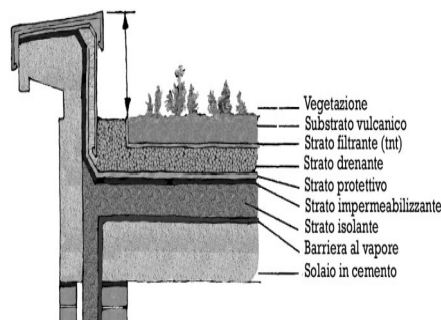
<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>COMFORT DEGLI EDIFICI:</b> organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare.	Riduzione bolla di calore urbano tramite sistemazione spazi verdi	5 punti	R, I e C
<b>AREE VERDI E RISORSE IDRICHE</b>	Assicurare la continuità con le aree verdi limitrofe e la realizzazione di corridoi ecologici; attuare misure di inserimento ambientale (riduzione delle interferenze) rispetto al contesto	12 punti	R, I e C
	Interventi di valorizzazione del verde pubblico comunale	6 punti	R
	Realizzazione di specifico progetto di inserimento paesistico con riconosciuto effetto di mitigazione nei confronti del sistema urbano e territoriale	13 punti	I e C

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47

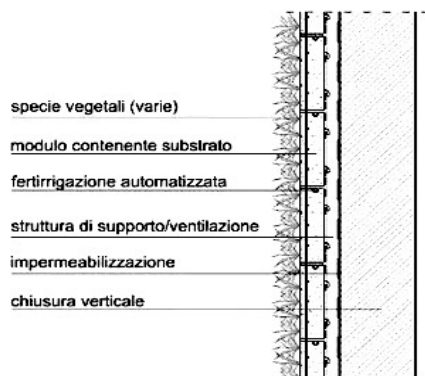
del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

### 3 - Tetti e pareti verdi

Al fine di limitare l'ingresso di calore nelle abitazioni nella stagione calda e migliorare il microclima mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione (riduzione dell'effetto "isola di calore" con superfici a verde), è possibile ricoprire i tetti con un manto di essenze vegetali piantumate in apposite miscele colturali e rivestire le pareti verticali con elementi vegetali fatti radicare in compartimenti di materiale fibroso ancorato alla parete e dotato di apposito impianto di irrigazione. Per effetto della loro azione vegetativa le erbe produrranno durante il giorno un raffrescamento dovuto in gran parte all'evapo-traspirazione dell'acqua che esse assorbono dal terreno di coltura, e all'evaporazione della rugiada depositatasi su di esse durante la notte. La vegetazione, inoltre, producendo un ombreggiamento sulla superficie della copertura e delle pareti, mitiga efficientemente il surriscaldamento delle stesse. Il calore che altrimenti riscalderebbe tali elementi viene così disperso nell'aria. In relazione al contesto microclimatico, ulteriori effetti benefici riconducibili alle coperture e pareti verdi sono rappresentati dalla capacità di abbattimento delle polveri sospese nell'aria, da un "recupero di superfici verdi in quota", da un abbattimento del rumore ambientale e di isolamento acustico degli edifici nonché dal contenimento della quantità di acque meteoriche che arrivano al suolo, migliorando il funzionamento dei sistemi di raccolta e smaltimento, nel corso di acquazzoni abbondanti. Per la tipologia di tetto verde è obbligatorio il rispetto delle caratteristiche tecniche UNI 11235.



Tetto verde: sezione



Parete verde: sezione

**L'applicazione di quanto sopra riportato costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione" di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..**

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
<b>COMFORT DEGLI EDIFICI</b>	Realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura	9 punti	R, I e C
<b>AREE VERDI E RISORSE IDRICHE</b>	Realizzazione di interventi di riduzione dell'irraggiamento solare estivo attraverso la	5 punti	R, I e C

	messa in opera di schermature a verde con essenze e tecniche di impianto che facciano riferimento al regolamento comunale del verde.		
--	--	--	--

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

In caso di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, quanto sopra descritto risulta auspicabile per il miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento in coerenza con gli obblighi previsti dall'articolo 6 delle N.T.A. Geologico-Idrauliche del vigente P.R.G.C..

## **Art. 66 - Interventi collegati alla mobilità sostenibile**

Sulla base di quanto indicato all'art. 23 del presente regolamento edilizio, con lo scopo di fornire in modo progressivo adeguato sostegno alla mobilità elettrica, nell'ottica della riduzione delle emissioni di anidride carbonica, in aggiunta a quanto in esso riportato (predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture per la ricarica elettrica), è previsto il seguente criterio di premialità in relazione alla messa in funzione delle apparecchiature di ricarica:

- a) per gli edifici diversi dalla residenza, qualora l'intervento preveda la messa in funzione un numero di punti di ricarica veloce pari al 10% dei posti auto in progetto, per l'anno 2020 e ad un ulteriore 5% per gli anni successivi;
- b) per gli edifici residenziali, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica pari al 20% del numero di posti auto previsti in progetto;
- c) per gli edifici residenziali di tipo condominiale, per gli edifici industriali/terziari e commerciali, qualora vengano realizzate pensiline fotovoltaiche per la ricarica delle biciclette elettriche con un numero di punti di ricarica pari al 50% delle unità immobiliari per la destinazione residenziale, pari al 20% del numero degli addetti per la destinazione industriale/terziaria e pari al 10% del numero dei posti auto per la destinazione commerciale.

**L'applicazione di quanto sopra riportato costituisce acquisizione di punteggio per la definizione dei "criteri prestazionali per la**



sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione” di cui all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C..

<i>Qualità dell'intervento</i>		<i>Punteggio attribuibile</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	a) per gli edifici diversi dalla residenza, qualora l'intervento preveda la messa in funzione un numero di punti di ricarica veloce pari al 10% dei posti auto in progetto, per l'anno 2020 e ad un ulteriore 5% per gli anni successivi;	10 punti	I e C
	b) per gli edifici residenziali, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica pari al 20% del numero di posti auto previsti in progetto;	5 punti	R
	c) per gli edifici residenziali di tipo condominiale, per gli edifici industriali/terziari e commerciali, qualora vengano realizzate pensiline fotovoltaiche per la ricarica delle biciclette elettriche con un numero di punti di ricarica pari al 50% delle unità immobiliari per la destinazione residenziale, pari al 20% del numero degli addetti per la destinazione industriale/terziaria e pari al 10% del	5 punti	R, I e C

	numero dei posti auto per la destinazione commerciale.		
--	--	--	--

Per l'acquisizione dei punteggi deve essere prodotta, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da un professionista iscritto ad un ordine professionale che attesti il rispetto del requisito per il quale si richiede il riconoscimento del punteggio.

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SUOLO PUBBLICO E DEHORS

### **Art. 67 - Occupazione di suolo pubblico con arredi strumentali ad attività di pubblico esercizio e laboratori artigianali per la preparazione di prodotti per il consumo diretto**

#### **1 - Oggetto e finalità**

Le presenti disposizioni definiscono le caratteristiche tipologiche e le modalità di realizzazione dei così detti “dehors” (insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, appoggiati al suolo in via provvisoria per attrezzare lo spazio esterno, con finalità di ristoro all'aperto) pertinenti ad attività di pubblico esercizio e di laboratorio artigianale per la preparazione di prodotti per il consumo diretto (gelaterie, pizzerie da asporto, ecc..), da collocare su suolo pubblico o di uso pubblico, in attuazione dell'art. 5 c.2 dell'allegato Tecnico all'Accordo, firmato il 9 dicembre 2014, tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, avente ad oggetto le occupazioni di suolo pubblico mediante “dehors” e altre installazioni a carattere provvisorio.

L'ottenimento dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per lo svolgimento di un'attività privata comporta il dovere di contribuire formalmente al decoro degli spazi pubblici.

La composizione dei “dehors” e la scelta di forme, materiali e coloriture degli arredi devono essere rapportate al contesto urbano di riferimento; le attrezzature non devono costituire ostacolo o elemento di disturbo alla percezione visiva degli spazi urbani con particolare riguardo alle vedute prospettiche più significative e agli edifici più rappresentativi della città sotto il profilo architettonico.

Le soluzioni di arredo devono inoltre prevedere, se possibile, l'utilizzo di prodotti a ridotto impatto ambientale privilegiando con ciò allestimenti volti alla riduzione delle emissioni e dell'uso di risorse non rinnovabili.

#### **2 - Definizioni generali**

Ai fini delle disposizioni contenute nel presente titolo, si intende:

**Dehors:** l'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, appoggiati al suolo in via provvisoria per attrezzare lo spazio attiguo ad un locale di pubblico esercizio o di laboratorio artigianale per la preparazione di prodotti per il consumo diretto, con finalità di ristoro all'aperto.

**Accordo:** l'Accordo, firmato il 9 dicembre 2014, tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero dei beni e

delle attività culturali e del turismo dal titolo "Occupazione di suolo pubblico mediante dehors e altre installazioni a carattere provvisorio. Semplificazione delle procedure autorizzative nell'ambito della regione Friuli Venezia Giulia ai fini della tutela del patrimonio culturale ai sensi dell'articolo 12, comma 1, con riferimento all'articolo 10, comma 4, lettera g) del D.lgs. 42/2004".

**Zona 1:** porzione di città compresa all'interno del Centro Cittadino, di maggior valore storico-architettonico e costituita principalmente (individuazione grafica allegato 1):

- dall'asse di Corso Vittorio Emanuele II con relativo sistema dei vicoli laterali;
- dall'asse di Corso Garibaldi;
- da Piazzetta Cavour;

**Zona 2:** insieme degli spazi urbani, diversi dalla Zona 1, comunque significativi sotto il profilo rappresentativo, storico, architettonico e del paesaggio (individuazione grafica allegato 1).

**Centro Cittadino:** parte del territorio comunale circoscritta dai viali di circoscrizione ("ring"), compresi gli spazi pubblici o di uso pubblico che su essi affacciano (individuazione grafica allegato 1).

### 3 - Tipologie di dehors

Ai fini delle presenti disposizioni e con riferimento ai contenuti dell'Allegato Tecnico al succitato Accordo, si individuano le seguenti tipologie di dehors:

#### A – dehors con arredi di base

Dehors aperto su tutti i lati, composto da tavoli, sedie, sgabelli, poltroncine, divanetti e panche, eventuali ombrelloni, fioriere collocate sugli angoli o vertici dell'area occupata a scopo ornamentale e apparecchiature tecnologiche.

#### B – dehors con arredi di base, attrezzature di delimitazione verticale e strutture di copertura chiudibili

Dehors aperto su tutti i lati, composto dagli arredi di cui alla tipologia A e da uno o entrambi i seguenti elementi di arredo:

- attrezzature di delimitazione verticale (fioriere disposte secondo allineamenti continui, pannelli);
- struttura di copertura chiudibile a fine giornata diversa dagli ombrelloni.

#### C – dehors con arredi di base, attrezzature di delimitazione verticale ed orizzontale e strutture di copertura

Dehors aperto su tutti i lati, composto dagli arredi di cui alla tipologia A e B e da uno o entrambi i seguenti elementi di arredo:

- pedana;
- struttura di copertura fissa non chiudibile.

#### D – dehors coperti con chiusura laterale

Dehors parzialmente o interamente chiuso, con tamponamenti laterali trasparenti, rigidi o semirigidi, dotato di copertura ed eventuale pedana.



*Dehors: tipologia A*



*Dehors: tipologia B*



*Dehors: tipologia C*



*Dehors: tipologia D*

#### 4 - Tipologie ammesse

Le tipologie di dehors individuate al punto 3 sono ammesse in tutto il territorio comunale, previo ottenimento dei necessari atti di assenso descritti al punto 7, nel rispetto di tutte le prescrizioni e limitazioni contenute nel presente punto 4 e nei successivi punti 5 e 6.

Al fine di preservare il valore storico, architettonico e paesaggistico delle parti più significative della città nelle Zone 1 e 2 sono ammesse le tipologie e gli elementi di arredo di seguito descritti.

##### Zona 1

In zona 1 è ammessa la realizzazione di dehors con tipologia A, con le seguenti precisazioni.

A scopo ornamentale possono essere collocate fioriere sugli angoli o vertici dell'area occupata.

Solo nel periodo compreso tra il 1 novembre e il 30 aprile di ciascun anno è ammesso delimitare il perimetro dell'occupazione con allineamenti continui di fioriere e/o pannelli paravento; nel medesimo periodo è altresì consentito installare apparecchiature tecnologiche per il riscaldamento invernale.

In alternativa all'ombrellone è ammesso l'utilizzo di strutture di copertura leggere, quali tende scorrevoli, sorrette da un unico portale in profilo metallico.

##### Zona 2

In zona 2 è ammessa la realizzazione di dehors con tipologia A e B, con le seguenti precisazioni. A scopo ornamentale possono essere collocate fioriere sugli angoli o vertici dell'area occupata.

Solo nel periodo compreso tra il 1 novembre e il 30 aprile di ciascun anno è ammesso delimitare il perimetro dell'occupazione con allineamenti continui di fioriere e/o pannelli paravento; nel medesimo periodo è altresì consentito installare apparecchiature tecnologiche per il riscaldamento invernale.

È ammessa l'installazione di pedane con superficie lignea o similare.

All'interno della Zona 2 è ammessa la realizzazione di dehors con tipologia C e D esclusivamente nei siti sottoelencati (individuazione grafica allegato 1):

- lato sud-est di Piazza XX Settembre, nel tratto compreso tra la rampa di collegamento con vicolo delle Acque e l'incrocio con via Cesare Battisti, subordinatamente alla presentazione di un progetto unitario da parte di tutti i pubblici esercizi presenti nel suddetto tratto e fermo restando la verifica di compatibilità con le strutture del mercato cittadino;
- tratto iniziale di via Mazzini, lato sud-ovest;
- via della Motta, lato sud-ovest, nel tratto compreso tra vicolo del Silenzio e vicolo del Molino;
- via Bertossi, lato sud-ovest, nel tratto iniziale compreso tra la Piazza Cavour e la Roggia dei Molini;
- piazza Don G. Lozer, lato est, frontalmente all'edificazione esistente di cui al numero civico 2.



*Fioriere ornamentali senza allineamento continuo*



*Fioriere ornamentali con allineamento continuo*



*Tavoli e sedie con uso di arredi in plastica e fattura simile agli arredi da giardino: esempio di tipologia non consentita*



La progettazione dei manufatti nei siti sopraelencati deve essere improntata a criteri di leggerezza e trasparenza visiva e particolarmente attenta deve risultare la ricerca delle soluzioni formali e tecnologiche di riferimento.

## 5 - Caratteristiche degli elementi di arredo che compongono i dehors

### a. tavoli, banchi, sedie, sgabelli, poltroncine, divanetti e panche

In tutto il territorio comunale:

**a.1** Gli arredi mobili devono essere scelti con cura in modo da risultare gradevoli, ordinati e armoniosamente inseriti nel contesto dello spazio pubblico.

**a.2** Tavoli e banchi devono essere coordinati alle sedute.

**a.3** I tessuti di rivestimento degli arredi devono essere, preferibilmente, in tinta unita e di colore da armonizzare al contesto.

**a.4** Non è ammesso l'uso di arredi in plastica con fattura simile a quella degli arredi da giardino e/o di panche da sagra.

**a.5** Nei percorsi porticati, compresi quelli in frangia a Corso Vittorio Emanuele II, in corrispondenza del fronte del locale è consentita la collocazione, tra le arcate in adiacenza ai pilastri, di banchi privi di tamponamento frontale purché le dimensioni degli stessi consentano un passaggio libero al centro dell'arcata pari ad almeno due metri.

**a.6** All'interno del Centro Cittadino, inoltre:

- i colori degli arredi devono essere scelti, preferibilmente, tra le gamme del beige, grigio, marrone;
- i materiali degli arredi devono essere scelti, preferibilmente, tra acciaio, alluminio, legno (non di tipo rustico), midollino; i materiali plastici sono ammessi esclusivamente per le produzioni di sedute e tavolini con design di qualità.

**a.7** All'interno della zona 1 e 2 le indicazioni di cui al punto precedente hanno carattere prescrittivo. In tali zone non è ammesso inoltre l'utilizzo di elementi di arredo in acciaio inox con finitura lucida.

**a.8** Nei sottoportici di corso Vittorio Emanuele II, data la ridotta larghezza, non è consentita l'occupazione con sedie e tavolini nel tratto compreso fra il Palazzo Comunale e la scalinata della Bossina; il medesimo divieto vige anche nei sottoportici aventi affaccio su Piazzetta S. Marco.

### b. attrezzature di delimitazione verticale (fioriere, pannelli paravento)

Le aree occupate con dehors possono essere delimitate, lungo il loro perimetro, con fioriere e pannelli paravento, con le limitazioni di cui al punto 4 e nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

#### Fioriere

In tutto il territorio comunale:

**b.1** Le fioriere devono essere, preferibilmente, di forma parallelepipedica regolare; l'altezza dei manufatti, misurata dal livello del suolo ed esclusa la pianta, dovrà essere inferiore a 70 cm.



*Tavoli e sedie: esempio con colori e materiali coordinati*



*Tavoli e sedie: esempio con colori e materiali coordinati*



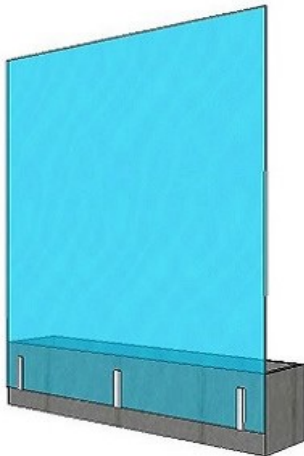
*Fioriera ornamentale: esempio di tipologia consentita*



*Fioriera: tipologia non consentita*



*Fioriera: tipologia non consentita*



*Pannello paravento integrato alla fioriera: esempio di tipologia consentita*



*Pannello paravento con disegno eccessivamente elaborato: esempio di tipologia non consentita*

**b.2** Le piante devono essere scelte tra le essenze ornamentali di gradevole aspetto e maggiormente resistenti agli agenti atmosferici. Non è ammesso l'utilizzo di piante artificiali in materiali plastici. Il titolare dell'esercizio deve garantire il decoro delle fioriere mediante la loro costante manutenzione, con particolare attenzione agli elementi vegetali.

**b.3** La posa delle fioriere, a scopo ornamentale, è consentita di norma sugli angoli o vertici dell'area occupata.

Nelle zone aperte al traffico veicolare, qualora le aree occupate siano a diretto contatto con la viabilità (strade carrabili o aree di sosta), il Comando di Polizia Municipale valuta, di volta in volta, la necessità di delimitare in modo continuo il perimetro dell'occupazione in modo tale che l'accesso rimanga consentito solamente dal lato rivolto verso l'ingresso del pubblico esercizio.

**b.4** Sulle attrezzature di delimitazione verticale non è ammessa la stampa di scritte pubblicitarie.

**b.5** All'interno del centro cittadino, inoltre:

- le fioriere devono essere realizzate, preferibilmente, in acciaio verniciato/inox/corten o in legno (non di fattura grezza o rustica);
- i colori devono essere scelti, preferibilmente, tra le gamme del beige, grigio e marrone.

**b.6** All'interno delle Zone 1 e 2, inoltre:

- è vietato l'uso di fioriere in materiali plastici, graniglia o cotto fatte salve, solo per i materiali plastici, le produzioni di fioriere con design di qualità;
- è vietato applicare alle fioriere graticci di tipo industriale per il sostegno di piante rampicanti;
- sono ammessi allineamenti continui lungo il perimetro dell'area occupata, in aggiunta o meno a pannelli paravento, solo nel periodo compreso tra il 1 novembre e il 30 aprile di ciascun anno.

#### Pannelli paravento

In tutto il territorio comunale:

**b.7** I pannelli paravento devono presentare disegno semplice e forme lineari.

**b.8** L'altezza massima consentita misurata dal piano stradale alla sommità del pannello è di 1 metro per pannelli realizzati con materiali opachi e di 1,4 metri per pannelli realizzati con materiali trasparenti, è ammessa anche la tipologia mista con parte inferiore opaca di altezza massima pari a 1 metro e parte sommitale in vetro, per un'altezza complessiva non superiore a 1,4 metri.

**b.9** La posa dei pannelli, a delimitazione del perimetro dell'occupazione, deve garantire la massima trasparenza possibile. Nelle zone aperte al traffico veicolare, qualora le aree occupate siano a diretto contatto con la viabilità (strade carrabili o aree di sosta), il Comando di Polizia Municipale valuta, di volta in volta, la necessità di delimitare in modo continuo il perimetro dell'occupazione in modo tale che l'accesso rimanga consentito solamente dal lato rivolto verso l'ingresso del pubblico esercizio.

**b.10** Sulle attrezzature di delimitazione verticale non è ammessa la

stampa di scritte pubblicitarie.

**b.11** All'interno del Centro Cittadino, inoltre:

- è preferibile l'utilizzo di elementi in acciaio (per l'intero pannello o limitatamente al telaio nel caso di moduli trasparenti) con colori scelti tra le gamme del beige, grigio, marrone;

**b.12** All'interno delle Zone 1 e 2, inoltre:

- l'eventuale collocazione di pannelli è ammessa esclusivamente nel periodo compreso tra il 1 novembre e il 30 aprile di ciascun anno.

### **c. attrezzature di delimitazione orizzontale (pedane)**

In tutto il territorio comunale:

**c.1** E' consentita la delimitazione dei dehors con pedane nei casi in cui risulti necessario regolarizzare il fondo stradale, neutralizzarne la pendenza o per allineare il piano di calpestio dei dehors alla quota dei percorsi pedonali pubblici da cui avviene l'accesso agli stessi (marciapiede, portico) o alla pavimentazione interna del pubblico esercizio stesso.

**c.2** La pedana deve avere, di norma, un'altezza massima di 15 cm dal suolo, misurata dal piano di calpestio; tale altezza può essere superata solo nei casi di pendenza del fondo stradale e limitatamente al lato posto sulla parte di viabilità a quota più bassa.

**c.3** I fianchi della pedana devono essere chiusi, ma ispezionabili in caso di necessità.

**c.4** Gli accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche sono a carico del titolare dell'esercizio e il loro ingombro deve essere ricavato all'interno dell'area concessa per l'occupazione.

**c.5** Non è ammessa la realizzazione di pedane sui marciapiedi, nei portici e nelle gallerie, nonché in presenza di pozzetti dei sottoservizi a rete.

**c.6** All'interno della Zona 1 non è ammessa l'installazione di pedane.

**c.7** All'interno della Zona 2, è ammessa l'installazione di pedane con superficie lignea o similare.

### **d. ombrelloni**

Definizione: strutture di copertura sostenute da un unico elemento verticale di appoggio al suolo, centrale o a braccio laterale.

In tutto il territorio comunale:

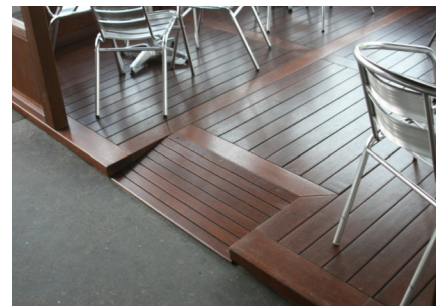
**d.1** Gli ombrelloni di copertura devono presentare caratteristiche di solidità e stabilità.

**d.2** L'altezza massima degli ombrelloni dal suolo non può essere superiore a 3,30 metri nel punto più alto dell'estradosso della copertura e l'altezza minima non può essere inferiore a 2,25 metri.

**d.3** La struttura portante deve essere in legno o metallo e, preferibilmente, di colore grigio antracite/marrone.

**d.4** I basamenti per il fissaggio degli ombrelloni devono essere semplicemente appoggiati al suolo e zavorrati; non è ammessa in nessuna parte del territorio comunale la manomissione del suolo pubblico per l'ancoraggio delle strutture.

**d.5** I tessuti di copertura devono essere impermeabili, idrorepellenti, antimuffa, in tinta unita con colore da armonizzare al contesto. I teli



*Pedana: esempio con accorgimento per il superamento barriere architettoniche*



*Ombrellone: esempio a braccio laterale*



*Ombrellone con teli verticali laterali: esempio di tipologia non ammessa*



devono essere mantenuti in stato di decoro ed efficienza attraverso costanti interventi di pulizia e manutenzione. Eventuali inadempienze rispetto a tali obblighi possono comportare il mancato rinnovo del titolo ad occupare l'area.

**d.6** Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulla copertura degli ombrelloni, ad eccezione del logo o dell'insegna dell'esercizio.

**d.7** Le coperture devono essere ripiegate dopo la chiusura serale dell'esercizio e nel caso di forte vento.

**d.8** In nessun caso è consentita, ad integrazione delle coperture, l'installazione di teli verticali laterali, abbassabili o raccogliibili;

**d.9** Non è ammessa l'installazione degli ombrelloni nei percorsi porticati e nelle gallerie.

**d.10** All'interno della Zona 1 e 2, inoltre:

- la dimensione e la forma di ciascun ombrellone deve essere rapportata al contesto di inserimento;
- il tessuto di copertura deve presentare coloritura bianco-avorio, beige o ecru; non è ammesso l'utilizzo di teli plastificati lucidi;
- la struttura portante deve essere in legno o metallo di colore grigio antracite/marrone.

#### **e. strutture di copertura chiudibili a fine giornata**

Definizione: strutture di copertura costituite da tendaggi scorrevoli/impacchettabili sostenuti da elementi verticali puntuali di appoggio al suolo ovvero da tende estensibili a sbalzo.

In tutto il territorio comunale:

**e.1** L'altezza massima delle strutture dal suolo non può essere superiore a 3,30 metri nel punto più alto dell'estradosso della copertura e l'altezza minima non può essere inferiore a 2,25 metri.

**e.2** La struttura portante deve essere costituita da elementi verticali puntuali, di sezione contenuta, in legno o metallo e, preferibilmente, di colore grigio antracite/marrone.

**e.3** Gli elementi verticali di sostegno devono essere semplicemente appoggiati al suolo e zavorrati; non è ammessa in nessuna parte del territorio comunale la manomissione del suolo pubblico per l'ancoraggio delle strutture.

**e.4** I tessuti di copertura devono essere impermeabili, idrorepellenti, antimuffa, in tinta unita con colore da armonizzare al contesto. I teli devono essere mantenuti in stato di decoro ed efficienza attraverso costanti interventi di pulizia e manutenzione. Eventuali inadempienze rispetto a tali obblighi possono comportare il mancato rinnovo del titolo ad occupare l'area.

**e.5** Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulla copertura, ad eccezione del logo o dell'insegna dell'esercizio.

**e.6** Le coperture devono essere ripiegate dopo la chiusura serale dell'esercizio e nel caso di forte vento.

**e.7** In nessun caso è consentita, ad integrazione delle coperture, l'installazione di teli verticali laterali, abbassabili o raccogliibili;

**e.8** Non è ammessa l'installazione di coperture richiudibili nei percorsi



Struttura di copertura: esempio con tendaggio scorrevole

porticati e nelle gallerie.

**e.9** All'interno della Zona 1 non è ammessa di norma l'installazione delle suddette strutture di copertura. Sono ammesse esclusivamente le strutture di copertura leggere, quali tende scorrevoli, sorrette da un unico portale in profilo metallico, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la dimensione di ciascuna struttura deve essere rapportata al contesto di inserimento;
- il tessuto di copertura deve presentare coloritura bianco-avorio, beige o ecru. Non è ammesso l'utilizzo di teli plastificati lucidi;
- la struttura portante deve essere in metallo nella tonalità del grigio;

**e.10** All'interno della Zona 2, è ammessa l'installazione nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- la dimensione di ciascuna struttura deve essere rapportata al contesto di inserimento;
- il tessuto di copertura deve presentare coloritura bianco-avorio, beige o ecru; non è ammesso l'utilizzo di teli plastificati lucidi;
- la struttura portante deve essere in legno o metallo di colore grigio antracite/marrone.

#### **f. strutture di copertura**

Definizione: strutture di copertura fisse, non chiudibili, costituite da elementi rigidi o in tessuto quali, ad esempio tettoie, gazebo, tensostrutture e similari.

In tutto il territorio comunale:

**f.1** L'altezza massima delle strutture dal suolo non può essere superiore a 3,30 metri nel punto più alto dell'estradosso della copertura e l'altezza minima non può essere inferiore a 2,25 metri.

**f.2** La struttura portante deve essere costituita da sostegni verticali in legno o metallo, preferibilmente di colore grigio antracite/marrone.

**f.3** Gli elementi verticali di sostegno devono essere semplicemente appoggiati al suolo e zavorrati; non è ammessa in nessuna parte del territorio comunale la manomissione del suolo pubblico per l'ancoraggio delle strutture.

**f.4** Per le strutture con copertura in tessuto devono essere utilizzati teli impermeabili, idrorepellenti, antimuffa, in tinta unita con colore da armonizzare al contesto. I teli devono essere mantenuti in stato di decoro ed efficienza attraverso costanti interventi di pulizia e manutenzione. Eventuali inadempienze rispetto a tali obblighi possono comportare il mancato rinnovo del titolo ad occupare l'area.

**f.5** Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulla copertura, ad eccezione del logo o dell'insegna dell'esercizio.

**f.6** In nessun caso è consentita, ad integrazione delle coperture, l'installazione di teli verticali laterali, abbassabili o raccogliabili.

**f.7** Non è ammessa l'installazione di strutture di copertura nei percorsi porticati e nelle gallerie.

**f.8** All'interno della Zona 1 non è ammessa l'installazione delle suddette strutture di copertura.

**f.9** All'interno della Zona 2, è ammessa l'installazione delle suddette strutture di copertura esclusivamente nei siti elencati al punto 4 ed



*Struttura di copertura: esempio con copertura fissa*

individuati graficamente nell'allegato 1, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- la dimensione di ciascuna struttura deve essere rapportata al contesto di inserimento;
- la copertura, se realizzata in tessuto, deve presentare preferibilmente coloritura bianco-avorio, beige o ecru; non è ammesso l'utilizzo di teli plastificati lucidi;
- la struttura portante deve essere in legno o metallo di colore grigio antracite/marrone.

#### **g. apparecchiature tecnologiche**

In tutto il territorio comunale:

**g.1** I sistemi impiantistici per il riscaldamento invernale devono essere costituiti da elementi singoli e mobili, a bassa dispersione di calore e a basso consumo energetico (ad esempio lampade a raggi infrarossi a onda corta), nel rispetto delle distanze di sicurezza e della normativa vigente in materia igienico-sanitaria e di prevenzione incendi. La richiesta di installazione deve essere corredata da adeguata individuazione planimetrica, dalla scheda tecnica degli elementi, dalla certificazione CE e omologazione che attestino la conformità del prodotto.

**g.2** Eventuali corpi illuminanti, scelti in modo coerente rispetto alla progettazione del dehors, devono essere applicati alla struttura e integrati il più possibile con essa, senza interferire con il contesto ambientale urbano di riferimento. In ogni caso deve essere evitato un illuminamento che produca fenomeni di abbagliamento in direzione delle aree di transito pedonale o delle zone di traffico veicolare.

### **6 - Prescrizioni generali**

6.1. Gli arredi che compongono i dehors, comprese le proiezioni a terra degli elementi di copertura, non devono fuoriuscire dallo spazio concesso in occupazione.

Tale divieto non sussiste per le fioriere che, fatte salve le misure fissate per garantire la circolazione veicolare e ciclopedonale, possono essere posizionate anche all'esterno dell'area concessa in occupazione, purché in aderenza alla stessa.

6.2. Al termine del periodo di occupazione, le aree dovranno essere restituite nelle condizioni originarie.

6.3. Nelle aree occupate non è consentita l'installazione di strutture o attrezzature per la distribuzione di bevande alla spina, cottura, preparazione di prodotti alimentari; è altresì vietato l'inserimento di refrigeratori o distributori automatici di bevande.

Solo in occasione di manifestazioni specificatamente individuate dalla Giunta Comunale, tali elementi potranno essere ammessi. L'installazione dovrà essere comunicata o autorizzata mediante concessione temporanea, se esterna all'area già concessa in occupazione.

6.4. Le occupazioni devono di norma interessare il tratto corrispondente alla larghezza del fronte del pubblico esercizio.

Tale dimensione può essere ecceduta nel caso in cui l'esercizio confini

con unità immobiliari non adibite ad attività commerciale o, anche se adibite ad attività commerciale, per i tratti di facciata privi di vetrine per l'esposizione delle merci.

Tale dimensione può essere altresì ecceduta, anche in presenza di vetrine, nel caso in cui il dehor sia costituito da arredi di base, permeabili alla vista, quali tavoli, sedie, eventuali ombrelloni e pedane.

Per i dehors maggiormente strutturati con ulteriori elementi di arredo (pannelli, fioriere, strutture di copertura diverse dagli ombrelloni, tamponamenti laterali) o nel caso di nuove installazioni, per qualunque tipologia di dehors, l'occupazione dello spazio antistante alle vetrine delle attività commerciali limitrofe può avvenire esclusivamente previa acquisizione di autorizzazione scritta del conduttore dell'attività stessa. Tale assenso dovrà avere almeno validità biennale.

6.5. La superficie massima concedibile per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico mediante dehors varia in relazione alla superficie utile interna ( $S_u$ ) del pubblico esercizio, secondo i seguenti rapporti:

superficie massima dehors = 3 volte  $S_u$  se  $S_u \leq a 50 \text{ m}^2$ ;

superficie massima dehors = 2,5 volte  $S_u$  se  $S_u \leq a 100 \text{ m}^2$ ;

superficie massima dehors = 2 volte  $S_u$  se  $S_u > a 100 \text{ m}^2$ .

Le suddette superfici massime possono essere ridotte, su motivato parere degli uffici, per ragioni legate alla sicurezza stradale, al decoro e alla funzionalità del contesto urbano di riferimento.

6.6. Nel caso di pubblici esercizi contigui, i relativi dehors devono mantenere una distanza pari ad almeno 1,50 metri.

6.7. Il Comando di Polizia Municipale valuta la compatibilità delle installazioni con le esigenze di salvaguardia della sicurezza stradale ed impartisce, caso per caso, le necessarie prescrizioni.

6.8. L'occupazione, salvo più ridotta misura che potrà essere stabilita, di volta in volta, su indicazione del Comando di Polizia Municipale, non potrà estendersi sulla sede stradale in misura superiore al 40% della larghezza della stessa e dovrà comunque garantire una corsia per il libero transito dei veicoli di almeno 3,50 m di larghezza per corso Garibaldi, per Corso Vittorio Emanuele II e per gli altri spazi che ricadono in Z.T.L. e di almeno 4,00 m nelle restanti vie e piazze.

6.9. Sulle piazze, l'occupazione su un lato dovrà garantire, davanti agli esercizi che si trovino collocati ortogonalmente a quello del richiedente, uno spazio libero di almeno 3,50 m.

6.10. Nel caso di richieste di occupazione di suolo pubblico che interessino, in tutto o in parte, i lati opposti dello stesso tratto di carreggiata, la larghezza delle due occupazioni potrà essere ridotta, se del caso, in modo che lo spazio libero centrale risulti non inferiore a 4,00 m in caso di senso unico e a 6,00 m in caso di doppio senso di marcia.

6.11. Tutte le occupazioni dovranno essere rese perfettamente visibili al traffico automobilistico in ogni momento della giornata, comprese le ore serali e notturne, con l'installazione, a cura del beneficiario, di pannelli segnaletici nella direzione del traffico, secondo le prescrizioni che saranno impartite, caso per caso, dal Comando di Polizia Municipale.

6.12 Nelle zone aperte al traffico veicolare, qualora le aree occupate siano a diretto contatto con la viabilità (strade carrabili o aree di sosta), il Comando di Polizia Municipale valuta, di volta in volta, la necessità di delimitare in modo continuo il perimetro dell'occupazione in modo tale che l'accesso rimanga consentito solamente dal lato rivolto verso l'ingresso del pubblico esercizio.

6.13. L'area interessata dall'occupazione deve essere contigua al pubblico esercizio e deve essere posta sullo stesso lato della strada in cui ha affaccio il pubblico esercizio.

6.14. Il concessionario dovrà adottare ogni opportuno accorgimento affinché in orario di chiusura del locale tavolini e sedie non vengano utilizzati impropriamente. L'eventuale accatastamento degli arredi deve avvenire in modo ordinato garantendo comunque il decoro degli spazi occupati.

6.15. Nel caso in cui il dehors non venga utilizzato per un periodo superiore a 30 giorni, in concomitanza o meno con la chiusura del pubblico esercizio, gli arredi dovranno essere sgomberati e poi ricollocati al momento del riutilizzo. In tal caso il titolare della concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche non avrà diritto a nessun rimborso della tassa.

6.16. Per tutte le occupazioni, temporanee o permanenti, deve essere sempre garantita l'accessibilità per la manutenzione dei sottoservizi pubblici.

## **7 - Procedimenti autorizzativi**

In relazione alla tipologia di arredo prescelta l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico con dehors necessita, preventivamente e nell'ordine, di:

### Tipologia A

- idoneo titolo all'occupazione di spazi ed aree pubbliche (ufficio Edilizia Privata);

### Tipologia B

- idoneo titolo all'occupazione di spazi ed aree pubbliche (ufficio Edilizia Privata);

- SCIA edilizia ai sensi dell'art.17 della L.R. 19/2009 e s.m.i. (ufficio Edilizia Privata);

### Tipologia C

- idoneo titolo all'occupazione di spazi ed aree pubbliche (ufficio Edilizia Privata);

- SCIA edilizia ai sensi dell'art.17 della L.R. 19/2009 e s.m.i (ufficio Edilizia Privata);

### Tipologia D

- autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n° 42/2004, nel caso in cui l'installazione interessi spazi pubblici vincolati come beni culturali (Soprintendenza del FVG);

- idoneo titolo all'occupazione di spazi ed aree pubbliche (ufficio Edilizia Privata);

- permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire ai sensi degli articoli 18 -19 della L.R. 19/2009 e s.m.i. (ufficio Edilizia Privata);
- autorizzazione paesaggistica semplificata, nel caso in cui l'installazione interessi ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136 o 142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i..

Nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione occupazione suolo pubblico le soluzioni formali e gli arredi, per le installazioni ricadenti all'interno delle zone 1 e 2, sono sottoposte al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

All'esterno delle zone 1 e 2 è richiesto della Commissione Locale per il Paesaggio per le installazioni aventi maggiore incidenza sul contesto (tipologie C e D).

Ai fini della valutazione di cui al punto precedente, la documentazione descrittiva degli arredi da allegare alla richiesta di concessione occupazione suolo pubblico, deve contenere tutte le indicazioni utili per un'adeguata valutazione tecnico-formale (dimensioni, materiali e colori degli arredi).

Nel caso in cui vi siano più locali contigui verrà valutata la compatibilità con gli arredi limitrofi, nell'ottica del decoro complessivo dello spazio pubblico.

Ogni integrazione/variazione degli allestimenti deve essere preventivamente comunicata all'ufficio Edilizia Privata, per le valutazioni di competenza.

## **8 - Norme transitorie e finali per l'adeguamento dei dehors**

A decorrere dal 01.01.2020 tutti gli arredi e le strutture costituenti i dehors esterni dovranno risultare conformi alle presenti disposizioni.

Per le sole imprese che a tale data abbiano presentato domanda di contributo di cui al bando "una impresa accessibile ed inclusiva", il termine per l'adeguamento viene differito al 31.12.2020 al fine di consentire alle imprese stesse di organizzare la fase di realizzazione dell'intervento di rinnovo del dehors.

Su decisione della Giunta, il termine per l'adeguamento potrà essere ulteriormente prorogato.

Entro quattro mesi dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni, dovranno essere rimossi gli elementi di arredo non contemplati nelle pregresse concessioni di occupazione suolo pubblico, o in comunicazioni integrative alle stesse o in altri titoli abilitativi edilizi/paesaggistici rilasciati.

E' facoltà dell'Amministrazione, attraverso delibera di Giunta Comunale, concedere, su istanza degli interessati, occupazioni con caratteristiche non conformi alle presenti disposizioni qualora non si ravvisino motivi di impedimento legati alla funzionalità e sicurezza della circolazione veicolare e/o pedonale e sia stato valutato dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione Locale per il Paesaggio, secondo le rispettive competenze, l'inserimento delle strutture nell'ambiente urbano anche

attraverso l'adozione di misure correttive che ne limitino l'impatto.

L'approvazione in deroga può essere concessa anche per i rinnovi delle concessioni in essere alla data di approvazione delle presenti disposizioni.

Successivamente alla fase iniziale di sperimentazione e valutazione degli effetti conseguenti all'applicazione delle norme di cui al presente articolo, l'Amministrazione potrà integrare e/o apportare alle stesse le modifiche ritenute necessarie, anche valutando eventuali proposte che dovessero pervenire da parte delle categorie interessate.

### **9 - Incentivi**

L'Amministrazione Comunale promuove forme di incentivo a favore delle imprese private per facilitare il rinnovo delle strutture e degli arredi costituenti i dehors secondo quanto stabilito dal presente articolo (art. 32 Regolamento Canone Occupazione di Spazi e Aree pubbliche – C.O.S.A.P.).

Le agevolazioni previste per il rinnovo delle strutture esistenti vengono estese anche all'acquisto di arredi per nuove occupazioni.

## **TITOLO IX – PORDENONE CITTA' D'ARTE**

### **Art. 68 – Promozione all'inserimento di opere artistiche in concomitanza di interventi edilizi**

Al fine di promuovere l'arricchimento culturale della città e beneficiare dei riflessi indotti dalla presenza diffusa di opere d'arte visibili da spazi pubblici o visitabili anche all'interno di spazi privati, l'Amministrazione Comunale intende incoraggiare tale spirito artistico attraverso una forma di riconoscimento, da assegnare secondo un criterio premiale, rivolto a soggetti privati e ad operatori del settore edilizio, le cui modalità saranno definite successivamente mediante la predisposizione di apposite "Linee guida in materia di riqualificazione urbana attraverso l'arte".

Il riconoscimento avverrà qualora i soggetti di cui sopra prevedano, in concomitanza con la realizzazione di interventi edilizi, l'inserimento nell'area d'intervento o in altri luoghi a ciò deputati scelti dall'Amministrazione Comunale, di opere d'arte esterne e visibili oppure di elementi di forestazione urbana da inserire nell'architettura di un edificio da costruire o da ristrutturare/restaurare.

A mero titolo esemplificativo, per opere d'arte esterne e visibili s'intendono mosaici, affreschi, murali e sculture ed altri elementi in grado di valorizzare l'estetica dell'edificio da un punto di vista squisitamente artistico-culturale, mentre per elementi di forestazione urbana s'intendono le applicazioni volte ad implementare la quantità e la qualità delle superfici verdi nei contesti edilizi in forma di tetti e facciate verdi, sul modello del Bosco Verticale di Milano.



## TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 69 - Sanzioni

Fatte salve le disposizioni sanzionatorie contenute nelle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento al Codice Regionale dell'Edilizia, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti nonché alle norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e di accatastamento, per le violazioni alle disposizioni prescrittive del presente regolamento non previste da disposizioni di legge si applica la sanzione amministrativa da € 50 a € 500.

Nel caso di accertata violazione, oltre all'irrogazione della sanzione amministrativa, il responsabile della violazione, in solido con il proprietario e/o con altri titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile, è tenuto all'eliminazione della situazione illecita ovvero al ripristino dello stato dei luoghi. In caso di inadempimento l'Amministrazione attua il ripristino mediante esecuzione in danno dei soggetti inadempienti.

### Art. 70 - Entrata in vigore

Il regolamento edilizio disciplina l'attività edilizia in rapporto alle disposizioni urbanistiche comunali e non incide sulle disposizioni legislative sovraordinate facendo salve in particolare le norme del codice civile ed eventuali altre disposizioni incidenti sui rapporti privatistici.

Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

L'art. 66 diverrà efficace contestualmente all'entrata in vigore della variante generale al P.R.G.C. che aggiornerà la tabella riportata all'art. 49 c.5 delle N.T.A. del P.R.G.C., rubricato "*Criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione*".

A decorre dalla data di entrata in vigore del regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

I procedimenti in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono proseguire, su espressa volontà dell'avente titolo, secondo la disciplina urbanistico/edilizia vigente e adottata al momento della presentazione dell'istanza, della Segnalazione o della Comunicazione.

Le varianti agli atti abilitativi rilasciati o perfezionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento possono essere definite, su espressa volontà dell'avente titolo, secondo la disciplina urbanistico/edilizia vigente e adottata al momento della formazione del titolo edilizio originario.



**COMUNE DI PORDENONE**  
**Regolamento Edilizio Comunale**  
**- entro ring**  
**- Piazza don G. Lozer**

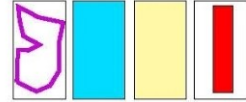
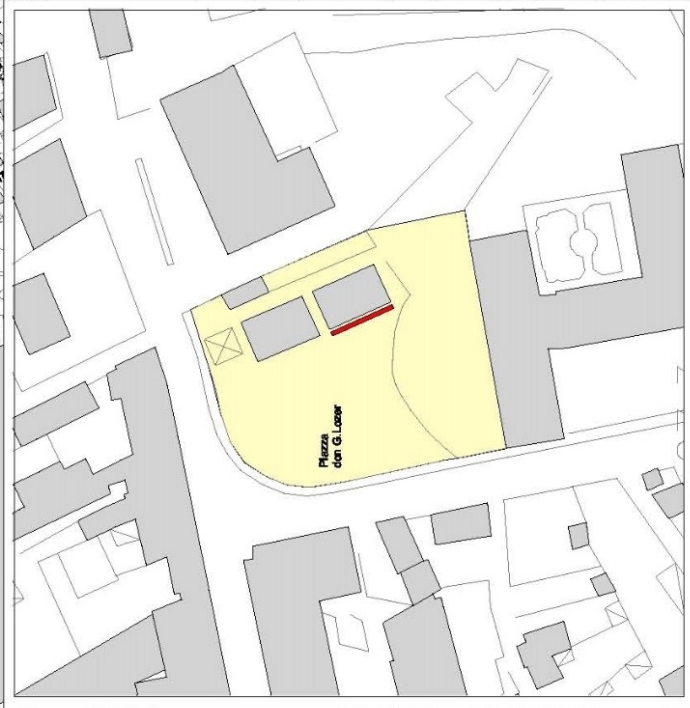
**ALLEG. 1**

Centro Cittadino

SCALA: 1:4.500  
1.000

3 marzo 2017

base cartografica CTR 2006 - percorso C:\prg\Deor



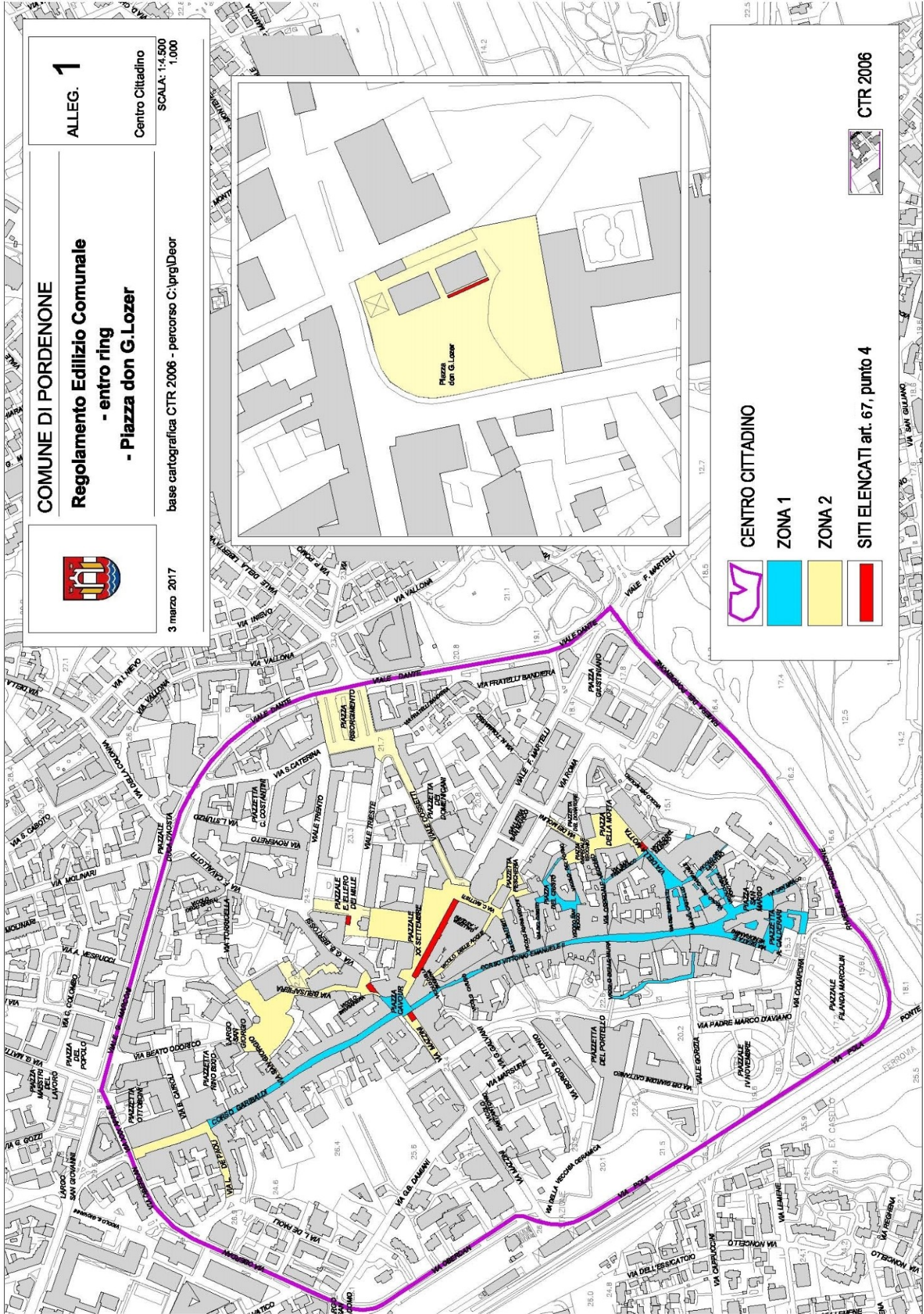
**CENTRO CITTADINO**

**ZONA 1**

**ZONA 2**

**SITI ELENCATI art. 67, punto 4**

**CTR 2006**



# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: GOBBATO MAURIZIO

CODICE FISCALE: GBBMRZ58P22I040C

DATA FIRMA: 03/02/2020 17:33:39

IMPRONTA: 64307E05028152738D753A44268F8DCFB2C9B9E091D361264197315BA6905D74  
B2C9B9E091D361264197315BA6905D7448BF1FDACC7FF3A314500E5EA2B9DE6E  
48BF1FDACC7FF3A314500E5EA2B9DE6E054FA6F1848F31EAF4ECAAF29EBE93CEB  
054FA6F1848F31EAF4ECAAF29EBE93CEBE869F980AC2B379BE119C9165CBB5DF2

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 14/02/2020 11:05:08

IMPRONTA: 6D7367DF8B26E4376176CBE8C766BDA5B063DBE49DEFE9EEABE2DDABD9225682  
B063DBE49DEFE9EEABE2DDABD9225682AFE2868B772325B912A17719AC587194  
AFE2868B772325B912A17719AC5871948EC11652614C1446F756F44A49B908D0  
8EC11652614C1446F756F44A49B908D0B9BD9E8ED33848F8687415CCEF1E1340

NOME: CABIBBO ANDREA

CODICE FISCALE: CBBNDR75H02G888J

DATA FIRMA: 14/02/2020 12:00:19

IMPRONTA: 3316FF54649F50FA9017D3BF95CCB5F9BA1B4279A1A927F3FED6CFED09169600  
BA1B4279A1A927F3FED6CFED0916960012336C8EF8DE55EBBA51A4AA7DAD72D2  
12336C8EF8DE55EBBA51A4AA7DAD72D2B41A94537DAD85EFB1E9A73831027623  
B41A94537DAD85EFB1E9A73831027623FE0A17A305CB90F65720EA5F1A830B75