

# COMUNE DI MONTIANO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento alla L.R. 31 \ 02 e ss.mm.

Approvato con delibera di C.C. n. 6 del 10/03/2004  
Modificato con delibera di C.C. n. 66 del 27/11/2006

Parere AUSL di Cesena-ARPA distretto di Cesena  
Prot. NIP.127 \ 2004 n. ( E ) del 10 \ 03 \ 04

Progetto dell' Ufficio Tecnico Comunale  
Arch. Vittorio Foschi  
Geom. Daniele D'Altri

Il Segretario Comunale

Assessore Urbanistica  
Lucchi Vincenzo

Il Sindaco  
Faedi Giorgio

## TITOLO I

### CAPITOLO I NORME PRELIMINARI

#### Art. 1

##### **Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio**

- a) *Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale. Esso contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo agli aspetti tecnico estetici, igienico sanitari, di tutela dei valori ambientali e architettonici del territorio comunale nonché di vivibilità e sicurezza degli immobili e delle loro parti.*
- b) *Chiunque abbia titolo ad effettuare le trasformazioni di cui al primo comma deve attenersi alle prescrizioni del R.E., fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, della legislazione statale e regionale nonché del Codice Civile.*
- c) *In particolare il Regolamento Edilizio definisce:*
- a) *Il procedimento relativo al rilascio del permesso di costruire, del certificato di conformità edilizia e agibilità e il procedimento relativo alle Denunce di Inizio Attività.*
  - b) *I compiti, la composizione, la durata e il funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP);*
  - c) *I termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte di soggetti aventi titolo;*
  - d) *I compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione, del controllo dell'attività edilizia;*
  - e) *La documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse istanze o denunce;*
  - f) *Le prescrizioni tecniche, igieniche e di sicurezza delle opere edilizie;*
  - g) *Le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;*
  - h) *Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.*
- d) *Il presente regolamento edilizio è integrato da tre allegati:*

## Art. 2

### Definizioni dei termini edilizi

1. Ai fini del presente regolamento si assumono le seguenti definizioni:

- a) **pertinenza edilizia**: opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posta in durevole rapporto di subordinazione con un'unità immobiliare, di cui fa parte, per renderne più agevole e funzionale l'uso anche per scopi ornamentali. Pertanto si considerano pertinenze quelle opere che rispondono alle seguenti caratteristiche:
- 1) hanno carattere accessorio non occasionale rispetto all'edificio principale;
  - 2) sono funzionalmente ed oggettivamente inserite al servizio dello stesso;
  - 3) siano sfornite di un effettivo autonomo valore di mercato;
  - 4) le dimensioni e le caratteristiche costruttive siano tali da non consentire una loro destinazione diversa e autonoma rispetto all'edificio principale a cui sono asservite;
  - 5) non superano il 20% del volume dell'edificio principale e, comunque, una superficie di 30 mq coperti;
  - 6) a titolo indicativo sono generalmente da ricomprendere tra le opere pertinenziali le piscine, i pergolati, gli arredi da giardino e gioco bimbi, le pensiline, i depositi attrezzi da giardino, i porticati, gli sporti ed aggetti, ecc.: fatte salve le NTA di PRG e le disposizioni specifiche contenute nel presente regolamento, le superfici interessate da queste opere hanno generalmente carattere di superficie accessoria o non residenziale.
- b) **sagoma dell'edificio**: è la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio con riferimento a proiezioni sia sui piani orizzontali che sui piani verticali., con la sola esclusione degli elementi sotto elencati:
- 1) balconi, ballatoi, pensiline a sbalzo, cornicioni di gronda, di sporgenza non superiore a 2,00 m, gli aggetti ed incassi di profondità inferiore o uguale a 1,00 m che costituiscono motivo architettonico;
  - 2) porzioni completamente interrato dell'edificio, comignoli, caminetti e canne fumarie.

La proiezione sul piano orizzontale della sagoma dell'edificio coincide con la superficie coperta.

- c) **Portico, porticato**: spazio coperto posto al piano terra, luogo di passaggio o sosta, aperto all'esterno da almeno due lati e per almeno il 50% del perimetro, delimitato da colonne o pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante;
- d) **loggia**: spazio coperto posto ai piani superiori a quello terra accessibile da vani abitabili e delimitato da pareti, pilastri o altri elementi costruttivi, con almeno un lato aperto prospettante direttamente all'esterno, privo di chiusure o serramenti esterni ;

- e) **balcone**: un ripiano praticabile in aggetto ( a sbalzo) rispetto alla parete di un edificio, accessibile solo da vani abitabili, delimitato da parapetto ed aperto su almeno due lati.
- f) **ballatoio**: balcone o terrazzo continuo con funzione di percorso allo scopo di disimpegnare più unità immobiliari e al servizio esclusivamente di piani abitabili;
- g) **terrazza**: spazio praticabile scoperto, posto in elevazione, e a copertura di ambienti sottostanti, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti. Si considerano superfici a terrazzo, anche sei spazi aggettanti , qualora posti all'ultimo piano di un edificio;
- h) **veranda**: loggia, portico o balcone chiuso da vetrate o da infissi a pacchetto apribili;
- i) **androne**: ambiente di passaggio coperto, situato al piano terreno, tra il portone d'ingresso e il cortile o la scala;
- j) **galleria**: percorso coperto con funzione di comunicazione o passaggio avente sviluppo essenzialmente longitudinale e aperto alle estremità;
- k) **tettoia**: struttura sorretta da pilastri, isolata o adiacente a fabbricati non residenziali, che copre uno spazio aperto, priva di qualsiasi tamponatura laterale;
- l) **pensilina**: struttura aggettante dal fabbricato con funzione di protezione di un percorso o di un accesso e priva di qualsiasi elemento di chiusura laterale, anche trasparente;
- m) **pergolato**: telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di fondazioni, grondaie, pluviali, e tamponamenti laterali, eseguito in aderenza a fabbricati o a copertura di terrazze, costituito da intelaiature in legno tra loro assemblate per semplice montaggio e idonee a creare ornamento, riparo, ombra, funzionale all'utilizzo ricreativo dell'area su cui insiste, utilizzando piante rampicanti o coperture permeabili (tende solari, etc.). e comunque tali da costituire un insieme di modeste dimensioni e che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. Non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.
- n) **gazebo**: un chiosco da giardino, aperto sui lati con funzione panoramica. Il gazebo è una costruzione isolata dalle altre ancorata al terreno, priva di fondazioni, con struttura in legno, metallo o ghisa con copertura a teli, stuoie in canna, bambù, listelli di legno e similari e dimensioni in pianta non superiori a 12 mq. e altezza non maggiore di 3,00 m. Non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.
- o) **serra amovibile**: ambiente chiuso, protetto da teli o da lastre in policarbonato (o materiali simili traslucidi) ove si coltivano piante in condizioni climatiche particolari e comunque si svolgono attività di coltivazione agricola. La struttura deve essere costituita da montanti metallici amovibili e non ancorati stabilmente al suolo, ovvero privi di fondazioni.

p) **Carico urbanistico C.U.** (aumento): aumento della superficie utile lorda come definita dalle NTA del PRG anche con trasformazioni di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) o a servizi, in superficie utile, e/o variazioni della destinazione d'uso ( con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art. 16 della L.R. 6/95 o tra i sottogruppi individuati dalle NTA ) che comporti una maggiore quota di standards urbanistici e/o aumento del numero di unità immobiliari.

q) **Superfetazioni:** parti edilizie, in genere di epoca recente, incongrue con l'impianto originario dell'edificio e agli ampliamenti organici del medesimo il cui carattere anonimo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto estetico dell'edificio e dell'ambiente circostante. Rientrano nelle superfetazioni in particolare:

- Le aggiunte incongrue ad edifici residenziali quali tettoie, depositi attrezzi, ricovero per animali, baracche
- Manufatti privi di rigidità propria e costituiti in genere da materiale improprio;
- depositi e magazzini ottenuti mediante chiusura di tettoie o copertura di aree cortilizie;
- le costruzioni improprie precarie e accessorie anche se disgiunte dall'edificio principale e aventi carattere che compromette il decoro dell'ambiente.

Gli interventi edilizi, in conformità al presente regolamento, devono mirare alla minimizzazione/eliminazione delle superfetazioni edilizie oppure alla loro riqualificazione, fatte salve le norme specifiche e gli interventi che prevedono l'obbligo delle superfetazioni.

## CAPITOLO II

### TIPI DI INTERVENTO

#### Art. 3

##### Definizione degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente regolamento, per individuare le diverse tipologie di intervento edilizio, si assumono le seguenti definizioni:

a) **MANUTENZIONE ORDINARIA:** intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

Sono incluse nella manutenzione ordinaria:

- 1) *le tinteggiature interne;*
- 2) la pulitura esterna di facciate, il ripristino parziale delle tinteggiature, di intonaci e di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti; la pulitura, verniciatura, riparazione, e il ripristino di infissi esterni, ringhiere; la sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, ringhiere, balaustre, con altri aventi materiali e tipologie uguali;
- 3) la riparazione e il rifacimento delle pavimentazioni esterne (cortili, terrazze), purché – nelle zone storiche e in genere in contesti di pregio ambientale - con impiego di materiali con le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti, qualora gli stessi risultino congrui al contesto di intervento, e tecniche di posa in opera tradizionali; in particolare devono essere ripristinate le pavimentazioni in pietra naturale (lastre, cubetti, acciottolati) secondo i disegni e colori originali;
- 4) la riparazione del manto di copertura, con eventuale sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, e la riparazione di comignoli, grondaie, pluviali, converse, nonché l'eventuale loro sostituzione anche con materiali diversi; la coibentazione del manto di copertura, e la riparazione o rifacimento di manti impermeabili;
- 5) la riparazione, il rifacimento o l'adeguamento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnici (idrici, igienico-sanitari, termici, elettrici, ecc.), che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitari o tecnologici, né la modifica di locali esistenti in termini di superficie o di aperture verso l'esterno;
- 6) il rifacimento degli intonaci interni della pavimentazione dei locali interni, la riparazione e sostituzione dei serramenti interni, la posa o sostituzione di controsoffittature e di

isolanti termici e acustici.

Per gli edifici destinati ad attività industriali e all'artigianato di produzione sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

*In particolare per gli stabilimenti industriali sono da considerare interventi di ordinaria manutenzione quelli definiti nella Circ. Min. LL.PP. del 16.11.1977 n. 1918 alle condizioni in essa riportate.*

- b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare, integrare o sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per integrare e sostituire i servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché tali interventi non alterino le superfici delle singole unità immobiliari ed i volumi degli edifici e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati:

- 1) *le tinteggiature esterne estese alla globalità delle superfici visibili da spazi e vie pubbliche;*
- 2) la realizzazione di volumi tecnici strettamente connessi alla installazione di impianti tecnici (idrici, termici, vani extra corsa ascensori, ecc.);
- 3) la costruzione di recinzioni e muri di sostegno con  $H > 1,50$  m, e la realizzazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;
- 4) il rifacimento totale di intonaci esterni, di pavimentazioni esterne, di recinzioni e di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con modificazione dei tipi di materiale e delle tinte preesistenti;
- 5) la costruzione di solai di sottotegola di edifici di interesse storico o ambientale, anche con tecniche e materiali diversi da quelli preesistenti, se il degrado non consente il restauro delle strutture originali né il recupero attraverso tecniche edilizie tradizionali, ad esclusione delle unità edilizie per le quali sia consentito esclusivamente l'intervento di restauro scientifico di cui al successivo articolo;
- 6) l'installazione e l'integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari *compreso l'adeguamento dell'impianto fognario*, anche con le limitate modifiche distributive interne eventualmente necessarie; eventuali modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne, connesse a tali interventi di adeguamento impiantistico, purché non alterino le caratteristiche architettoniche delle facciate.
- 7) *La realizzazione di lievi modifiche alle partizioni e alle dimensioni dei locali interni alle*

*singole unità immobiliari, la trasformazione di finestre in porte e la creazione di nuove aperture sui fronti esterni, purché non alterino le caratteristiche architettoniche delle facciate e siano contenute quantitativamente entro il 30 per cento dell'esistente*

- 8) *La realizzazione di isolamenti termo-acustici a cappotto, nel rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà;*
- 9) *Il consolidamento strutturale con miglioramento sismico di singoli elementi statici interessanti limitate porzioni del fabbricato*

*La manutenzione straordinaria non è ammessa in caso di restauro scientifico di cui al successivo punto c).*

Per gli edifici destinati ad attività industriali e all'artigianato di produzione costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti, per l'adeguamento alla normativa sulla tutela dagli inquinamenti, sulla sicurezza e l'igiene dei luoghi di lavoro, purché le opere non comportino l'aumento della superficie lorda né l'aumento del carico urbanistico e ambientale (incremento delle emissioni inquinanti, incremento delle quantità di merci prodotte movimentate).

c) **restauro scientifico**: intervento che riguarda le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- 1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- 2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;



- scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
- d) **restauro e risanamento conservativo:** intervento rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le norme del regolamento, in alcuni casi, limitano l'intervento di restauro e risanamento conservativo alle seguenti sottocategorie:

d1) **restauro e risanamento conservativo tipo A:** il tipo d'intervento prevede:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni e/o secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
  - il restauro e il ripristino degli ambienti nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
  - la ricostruzione filologica di parte di edificio crollate o demolite, ovvero la loro sostituzione con nuovi elementi architettonici;
- 2) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle

norme di cui ai punti precedenti.

Nel caso degli edifici industriali di origine storica (mulini, fornaci, cartiere, ecc.) il rispetto dell'impianto tipologico richiede che sia mantenuta riconoscibile l'organizzazione spaziale originale, che generalmente presentava vasti locali per le varie fasi di lavorazione. Pertanto la suddivisione degli ambienti dovrà risultare compatibile con tale esigenza (mantenimento delle altezze originali, altezze delle pareti limitata, uso di materiali trasparenti nelle tamponature, ecc.);

d2) **restauro e risanamento conservativo tipo B**: il tipo d'intervento prevede:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

-il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni e o secondari; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;

-il restauro degli ambienti interni compresi gli interventi di sostituzione dei solai e loro rifacimento a quote lievemente diverse dalle precedenti, compatibilmente con il rispetto dei caratteri architettonici di cui al comma precedente.

2) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

3) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, anche con adeguamenti volumetrici strettamente funzionali;

5) il riassetto distributivo degli spazi interni, purché coerente con l'impianto complessivo del manufatto.

Nel caso degli edifici di tipo industriale va tenuto presente che gli elementi architettonici e costruttivi significativi sono spesso costituiti da soluzioni tecniche di grande semplicità; pertanto in questi casi l'interpretazione delle modalità di intervento deve essere tale da rispettare tali caratteristiche, garantendo la riconoscibilità dell'impianto edilizio originario, la conservazione di elementi architettonici, e impiegando soluzioni tecniche e materiali tipici di questi opifici.

e) **ripristino tipologico**: intervento che riguarda le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento, che riguarda prevalentemente le zone A, prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- 1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - 2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrì;
  - 3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;
- f) **recupero e risanamento delle aree libere:** intervento che riguarda le aree e gli spazi liberi , prevalentemente di pertinenza delle unità edilizie site in zone A.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

In alcuni casi l'intervento di recupero e risanamento delle aree libere può essere limitato alle seguenti sottocategorie:

- f1) **recupero e risanamento di aree libere prive di particolari valori ambientali.** In tale caso la sistemazione e arredo potrà realizzarsi tramite riprogettazione integrale.
  - f2) **recupero e risanamento di aree libere di valore ambientale o con impianto architettonico** progettato a livello di arredo con conservazione delle alberature esistenti e delle vegetazioni di pregio. In tale caso è prevista la conservazione dell'impianto originario e/o dei valori ambientali presenti, nonché l'inserimento di nuovi elementi compatibili;
- g) **ristrutturazione edilizia:**

interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Nella ristrutturazione edilizia sono consentite limitate modifiche rispetto all'assetto plani-altimetrico preesistente e aumenti di carico urbanistico compatibili con le norme.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.11/98, sono classificati come ristrutturazione edilizia anche gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

La realizzazione di soppalchi è qualificata come ristrutturazione parziale.

*Nelle zone omogenee A e negli edifici di interesse storico testimoniale o culturale architettonico A5 gli interventi di ristrutturazione edilizia si attuano secondo le seguenti sottocategorie:*

**g1) ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione dei principali aspetti stilistici e tipologici**

Il tipo di intervento prevede:

- 1) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
  - a) il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
  - b) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora esistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
  - c) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
  - d) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 2) la demolizione di alcuni elementi costitutivi degli edifici e la loro ricostruzione, finalizzata ad assicurare la funzionalità dell'edificio con le destinazioni d'uso in progetto. Tali interventi possono comprendere anche la sostituzione dei solai e la ricostruzione a quote diverse dalle preesistenti, e la demolizione di corpi di fabbrica e bassi fabbricati interni alle corti. Almeno il 60% del volume complessivo dell'organismo edilizio originario prospettante su spazio pubblico dovrà essere conservato; in nessun caso la ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione dei principali aspetti stilistici e tipologici può prevedere l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio.

**g2) ripristino edilizio.** Il tipo di intervento, attuabile solo in presenza di specifica previsione di PRG, prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante la ricostruzione delle aree demolite, attraverso un intervento di nuova costruzione, secondo gli allineamenti e le H.m. prefissate dagli strumenti urbanistici.. Non dovranno comunque essere superate le altezze medie degli edifici adiacenti.

**h) demolizione e ricostruzione:** modalità di intervento che prevede la demolizione di edifici accompagnata da contestuale o successiva ricostruzione, attraverso l'edificazione di un nuovo organismo edilizio, diverso da quello originario nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici.

**i) demolizione:** intervento di demolizione senza ricostruzione riguardante gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro

demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

j) **nuova costruzione** : intervento di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientrante nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali quanto previsto al successivo punto 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo *secondo i parametri di cui al Codice delle COMUNICAZIONI D.LGS n. 259 del 1.8.2003 art. 87*;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Gli interventi di nuova costruzione comprendono anche l'ampliamento, inteso come incremento dell'estensione e delle dimensioni di opere, fabbricati e manufatti esistenti e la sopraelevazione, intesa come estensione in senso verticale, in tutto o in parte, di opere, fabbricati e manufatti esistenti.

k) **mutamento di destinazione d'uso**: intervento consistente nel cambio delle destinazioni d'uso o mutamento d'uso in atto nell'immobile, connesso o meno a trasformazioni fisiche dello stesso.

*La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto l'edificazione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o in mancanza da altri documenti probanti o da atto notorio.*

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate nelle tavole di P.R.G. e regolate nei singoli articoli delle presenti norme e delle prescrizioni generali.

*Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.*

Il mutamento d'uso connesso o meno a trasformazioni fisiche degli immobili è subordinato al versamento a titolo di conguaglio del differenziale eventuale di contributo di costruzione esistente tra nuova e vecchia destinazione, e altresì, qualora comporti aumento del carico urbanistico, al reperimento dei parcheggi privati secondo le disposizioni delle NTA di PRG e degli standard urbanistici per servizi pubblici previsti dalla legislazione regionale (art.46 della L.R.n.47/78 e successive modificazioni e integrazioni).

Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati rurali d'abitazione che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione catastale mantenendo comunque l'uso residenziale, è esente dal pagamento del contributo di costruzione; solo nel caso di atto Unilaterale d'Obbligo ancora in validità il contributo è dovuto.

Non costituisce mutamento di destinazione d'uso il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 % della superficie utile dell'unità stessa e purchè non vengano interessati più di 30 mq.per ogni unità immobiliare, nonché la destinazione di parte degli edifici di aziende agricole a superficie di vendita al dettaglio, nei limiti e alle condizioni prescritte dalla L.R. n. 31/2000 e ss.mm.

Per quanto non espressamente indicato di fa riferimento alla L.R. n. 31/2002 e ss.mm.

## **CAPITOLO III**

### **COMMISSIONE PER LA QUALITA` ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

#### **Art. 4**

##### **Definizione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale.
2. La CQAP esprime pareri obbligatori e non vincolanti nei casi previsti dal presente Regolamento.
3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della CQAP, le determinazioni conclusive del Capo Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di cui all'art.24 della L.R. 25.11.2002, n.31 e ss.mm..

#### **Art. 5**

##### **Competenze della commissione**

1. La CQAP esprime pareri in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi pubblici e privati ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
2. La CQAP non ha competenza sull'interpretazione di norme e regolamenti.
3. La CQAP esprime il proprio parere in merito a:
  - a) strumenti urbanistici generali e relative varianti, Regolamento Edilizio, regolamenti specifici comunque interessanti la materia edilizio-urbanistica;
  - b) strumenti attuativi del P.R.G. e relative varianti;
  - c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - d) interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, salvo il caso di interventi ricadenti nei Piani Urbanistici Attuativi che contengono la definizione planivolumetrica, formale tipologica e costruttiva degli edifici, in *scala progettuale non inferiore a 1:200 e definiti tali in delibera di approvazione del piano urbanistico da parte del Consiglio Comunale*, soggetti alla procedura della DIA;
  - e) interventi di ristrutturazione edilizia in edifici ricadenti in zona A o interessanti edifici di *carattere storico-testimoniale o culturale architettonico A5; ovvero all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato* nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all' art. 19 del PTCP;

- f) interventi di restauro e risanamento conservativo e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico. Devono intendersi per tali:
- 1) gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 490/99:
  - 2) gli immobili siti in zone omogenee A o classificati A5 nello strumento urbanistico vigente, il cui intervento massimo ammesso dalle NTA del PRG sia il restauro e risanamento conservativo.
- g) interventi soggetti all'autorizzazione di cui all'art.151, titolo II, del D.Lgs. n.490/99 in materia di tutela paesaggistica ;
- h) muri di sostegno >1,5 m., muri di cinta e cancellate, ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art.19 del PTCP;*
- i) varianti che incidono sull'aspetto esteriore, relative a interventi soggetti al parere della CQAP;
- j) targhe ed insegne nei soli casi in cui siano soggette a titolo abilitativo e nei soli ambiti territoriali di cui all'art. 19 del P.T.C.P.;*
- k) pareri preventivi in merito agli interventi soggetti al parere della CQAP.
- l) nuova realizzazione o qualificazione di infrastrutture, spazi e attrezzature pubbliche che rivestano interesse urbano e territoriale

## **Art.6**

### **Composizione, nomina e durata della commissione**

1. La CQAP è composta da cinque membri, esterni all'amministrazione, con competenza in almeno una delle seguenti discipline: Storia dell'Arte, Urbanistica, Architettura e Tutela del Paesaggio. Essi sono scelti di preferenza tra i seguenti ordini e collegi professionali: Architetti, Ingegneri, Geometri.
2. La CQAP è nominata con deliberazione della Giunta comunale, che provvede altresì alla nomina di cinque membri supplenti *i quali, in caso di indisponibilità accertata dei membri effettivi partecipano in loro sostituzione alle sedute di commissione.*
3. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Enti, Organi o Istituti ai quali, in base a leggi o regolamenti, è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alla competenza della Commissione.
4. Il Presidente viene eletto dalla Commissione stessa tra i suoi componenti nella seduta di insediamento e rimane in carica 8 mesi; successivamente a turno la Presidenza della Commissione viene affidata agli altri membri ordinari per lo stesso periodo.



5. Il Segretario della CQAP *con funzioni di verbalizzante ed illustratore delle pratiche all'ordine del giorno, senza diritto di voto, è il Responsabile di Servizio competente, o un suo delegato.*
6. La partecipazione al voto su un opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
7. *I componenti della CQAP durano in carica cinque anni e comunque non oltre il periodo di incarico del Sindaco eletto; non possono inoltre essere riconfermati per ulteriori cinque anni.*
8. I componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, decadono dalla carica. Spetta alla Giunta comunale dichiarare la decadenza e provvedere alla sostituzione dei membri decaduti o cessati per qualunque causa. I componenti nominati in sostituzione di quelli decaduti o cessati, restano in carico per il periodo residuo.

## **Art. 7**

### **Funzionamento della commissione**

1. La CQAP, all'atto dell'insediamento *nomina il proprio Presidente* e può redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.
2. La CQAP si riunisce, in seduta ordinaria, di norma una volta al mese e, in seduta straordinaria, ogni volta che il Responsabile di Servizio lo ritenga opportuno. La convocazione, contenente giorno e ora della seduta, deve essere comunicata per iscritto ovvero per telefax o posta elettronica dal Responsabile di Servizio e deve pervenire ai commissari almeno due giorni prima della seduta.
3. Le riunioni della CQAP sono valide se interviene la maggioranza dei componenti, cioè tre, tra i quali il Presidente (Quorum).  
*Qualora non si formi in quorum necessario per la validità della riunione entro sessanta minuti dall'orario stabilito in convocazione, il segretario di commissione può annullare la seduta rinviandola a data successiva.*  
*Alle riunioni possono partecipare il Sindaco e l'assessore competente in materia ma solo in qualità di uditori senza alcun diritto di voto.*
4. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi *entro i termini di legge fissati per il procedimento istruttorio*. Il responsabile del procedimento può prescindere dallo stesso ai sensi dell'art.13 c.4 della L.R. n.31/2002 e ss.mm..

5. I componenti della CQAP non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della CQAP sul progetto in esame, egli deve astenersi, assentandosi per tutta la durata della discussione e nella fase della votazione. *Qualora si assenti per le cause di cui sopra il Presidente in carica, ne assume le funzioni limitatamente per il singolo caso in esame il membro più anziano anagraficamente tra quelli votanti.*
- Gli astenuti non votanti per le cause di cui sopra concorrono comunque a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta, fermo restando il numero minimo di due membri votanti per la validità del parere.*
6. La CQAP, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, *può rinviare la pratica per:*
- richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative;
  - convocare il progettista nel corso della riunione della CQAP;
  - effettuare sopralluoghi;
  - proporre al Capo Settore competente di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame.
7. Il parere della CQAP è espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti. Trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) senza che questi vi abbiano ottemperato, la CQAP provvederà comunque a formulare il proprio parere.
8. La CQA.P esprime i seguenti pareri:
- parere favorevole;
  - parere favorevole con prescrizioni;
  - parere contrario, motivato.
- 8) La CQAP, quando è chiamata ad esprimere pareri su interventi relativi a immobili soggetti a tutela paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs. n.490/99, deve in ogni caso motivarli in merito al corretto inserimento nel contesto ambientale.
- 9) E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei votanti presenti alla seduta. In caso di parità *formale* prevale il voto del Presidente.
- I membri sono comunque tenuti ad esprimere un parere formale di cui al punto precedente.
- Il progettista può motivatamente chiedere di essere sentito dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza. Le pratiche di interesse comunale possono essere illustrate alla Commissione dal Capo Settore interessato o da un suo delegato.

Il Presidente può richiedere al *Segretario di commissione* di convocare alle sedute il responsabile del procedimento o il Capo Settore competente.

- 10) Le riunioni della CQAP non sono pubbliche.
- 11) Delle riunioni della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri di commissione, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.
- 12) I verbali delle riunioni devono indicare i pareri espressi, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti. Il parere espresso dalla CQAP deve essere di norma trascritto in forma sintetica, a cura ed a firma del Segretario, unitamente al Presidente, sulle relative pratiche. I verbali delle riunioni sono raccolti in apposito registro, a cura del Segretario della CQAP.
- 13) Ai Commissari sarà attribuito un gettone di presenza la cui misura è fissata dalla Giunta Comunale con apposita delibera.

## **Art. 8**

### **Rapporto consuntivo**

1. Al termine del proprio mandato la CQAP redige un rapporto consuntivo sulla propria attività.
2. Il rapporto consuntivo consentirà alla CQAP di formulare suggerimenti di miglioramento in rapporto alle difficoltà riscontrate. La CQAP può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi (che dovranno essere chiaramente esplicitati) emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato al Sindaco, alla Giunta comunale ed ai dirigenti interessati.

## **TITOLO II**

### **CAPITOLO I ABILITAZIONE AGLI INTERVENTI EDILIZI**

#### **Art.9**

##### **Titoli abilitativi**

1. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire.
2. Alle corrispondenti attività edilizie si applica il regime previsto dalla legge regionale 25 novembre 2002 n.31 e ss.mm..
3. I titoli abilitativi possono essere:
  - a) a titolo gratuito;
  - b) a titolo oneroso;
  - c) convenzionato.

*A titolo esemplificativo non esaustivo \si allega al presente regolamento una Tavola Sinottica con i principali interventi edilizi e il regime abilitativo richiesto-allegato A.*

#### **Art. 10**

##### **Attività edilizia libera**

##### **Attività non rilevanti ai fini edilizi**

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuate liberamente i seguenti interventi :
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs 29 ottobre 1999 n.490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d) i pergolati , *purchè di limitate dimensioni che non alterino il prospetto del fabbricato prospiciente* e le serre mobili come definiti all'art.2 *i giochi bimbo e gli arredi minimali di giardino;*
  - e) targhe con superficie fino ad un massimo di 0,25 mq;

- f) insegne, a luce fissa qualora luminose, poste sul vano vetrina dell'esercizio, con superficie fino ad un massimo di 3,00 mq, ovvero, nelle zone produttive, commerciali e direzionali, le insegne di esercizio di superficie massima non superiore a 8,00 mq, purché non sovrastino gli elementi della copertura e siano limitate ad una sola insegna per ogni attività.
- g) *il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. nonché la destinazione di parte degli edifici di aziende agricole a superficie di vendita al dettaglio, nei limiti e alle condizioni prescritte dalla L.R. n. 31/2000 e ss.mm, e comunque nel rispetto delle normative di settore.*
- h) le normali operazioni colturali e ai fini produttivi agricoli (canali di irrigazione, scassi, serre amovibili)

## **Art. 11**

### **Opere soggette a denuncia di inizio attività obbligatoria**

1. Sono soggetti obbligatoriamente a denuncia di inizio attività su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita dalla L.R. n. 31/2002 e ss.mm:
  - a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
  - b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
  - c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
  - d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
  - e) gli interventi di ristrutturazione edilizia
  - f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
  - g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
  - h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
  - i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti, ivi comprese canne fumarie.  
Rientrano nel presente punto anche i corpi tecnici per il condizionamento dell'aria, i pannelli solari, le antenne paraboliche non compresi nel precedente articolo 10
  - j) antenne per la telefonia mobile, secondo i parametri di cui all'art. 87 D.Lgs. 259/03;

- k) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera a DIA e le modifiche in corso d'opera non essenziali a permessi di costruire, così come stabilito agli artt. 18,19 e 23 della Legge regionale 25 Novembre 2002 n.31;
- l) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- m) le opere pertinenziali, così come definite all'art.2;
- n) i significativi movimenti di terra non connessi all'attività agricola e senza opere edilizie;
- o) l'apposizione di cartelloni pubblicitari e di tende solari aggettanti sullo spazio pubblico;
- p) *l'installazione di chioschi ed edicole su suolo pubblico;*
- q) *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- r) *l'abbattimento di alberature di alto fusto su suolo privato eccezion fatta per i casi di cui all'Art. 67 punto 7.*
- s) *L'apposizione di cartelloni pubblicitari che non rientrano tra gli interventi non rilevanti ai fini edilizi, come specificato nel precedente articolo.*

## **Art. 12**

### **Opere soggette a permesso di costruire**

1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 4 e 7 della legge regionale 25 Novembre 2002 n.31 e ss.mm., sono soggette al permesso di costruire le opere di rilevanza urbanistico-edilizia non comprese nei precedenti articoli 10 e 11.
2. Sono in particolare subordinate a permesso di costruire le modifiche progettuali a p.c. o concessioni edilizie già rilasciati che comportino anche una sola variazione tra quelle definite come essenziali dalla L.R. n. 31/02 e ss.mm.
3. Per tutti gli interventi edilizi soggetti a preventivo permesso di costruire si applicano le norme procedurali di cui alla legge regionale 25/11/2002 n. 31 e successive modificazioni.

## **Art. 13**

### **Opere e lavori eseguibili d'urgenza**

1. Nel caso di opere urgenti, potranno essere eseguite senza il titolo abilitativo richiesto le sole opere di puntellamento di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune e di presentare sollecitamente la richiesta del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, a seconda dell'intervento necessario per messa in sicurezza definitiva.

## **Art. 14**

### **Progettisti**

1. La redazione dei progetti richiesti dal presente Regolamento, deve essere effettuata da tecnici abilitati *all'esercizio della libera professione* iscritti negli albi degli Ordini degli Architetti P.P.C. e degli Ingegneri o negli albi dei *collegi* professionali dei Geometri e Periti, nell'ambito delle rispettive competenze *professionali sancite dalle leggi vigenti e dalla più recente giurisprudenza*. Ad essi compete la progettazione, la direzione dei lavori e la compilazione dei moduli e allegati tecnici alla richiesta di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività, nonché l'asseverazione di conformità del progetto agli strumenti urbanistici ed edilizi.
2. Il progettista è responsabile *della conformità delle opere eseguite ai progetti assentiti/depositati*, unitamente al concessionario ed al costruttore, ciascuno per le proprie competenze *ai sensi* di legge.

**CAPITOLO II**  
**NORME PROCEDURALI SULLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DI**  
**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
**STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Art. 15**

**Soggetti aventi titolo alla richiesta del permesso di costruire o denuncia di inizio attività**

1. Hanno titolo a presentare la richiesta del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi i diritti di terzi:
  - a) proprietario dell'immobile (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);
  - b) superficiario al di sopra del suolo (art. 952 C.C.)(il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);
  - c) superficiario al di sotto del suolo (art. 955 C.C.)(il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);
  - d) enfiteuta - solo nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi rimanendo pertanto al proprietario il diritto di chiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);
  - e) usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione - solo per la manutenzione straordinaria ed il restauro conservativo (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);
  - f) titolari di diritto reale di servitù prediale coattive o volontarie come elettrodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc. solo per lavori di manutenzione straordinaria o di trasformazione inerenti il loro titolo (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);
  - g) locatario - solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del C.C.; (Contratto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso)
  - h) titolari in base a negozio giuridico di diritto privato cioè delega; procura o mandato di parte del proprietario connessi o non ad un appalto di costruzione; (Il titolo dovrà essere comprovato dalla copia autentica del documento di delega, procura o mandato);



- i) titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi quali, ad esempio, il beneficiario dell'occupazione d'urgenza; *il beneficiario di occupazione di suolo pubblico debitamente autorizzata dal competente Settore*, l'avente causa da tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali, colui che essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del Giudice, colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del C.P.C.; (Il titolo dovrà essere comprovato dalla copia del provvedimento amministrativo o giudiziale);
  - j) titolo derivante da speciali situazioni previste dalla legge quali, ad esempio, tutore (per ogni tipo di concessione) e curatore (solo per straordinaria manutenzione e per restauro conservativo);
  - k) Enti Pubblici - a norma del 2° comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, sia lo Stato sia, per analogia, tutti gli Enti Pubblici (I.A.C.P., Comuni, Province) per qualsiasi tipo di intervento su terreno di loro proprietà o per i quali sia in corso l'espropriazione, concessionari di opere pubbliche;
  - l) Aziende erogatrici di pubblici servizi (ad esempio: E.N.E.L., TELECOM, ecc.).
2. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di permesso di costruire deve essere avanzata dal legale rappresentante.
  3. I soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.
  4. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) la domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo.
  5. Altri soggetti non indicati al comma 1, che abbiano titolo per legge, devono comprovare all'atto della domanda il titolo legittimante.
  6. *In caso di interventi edilizi in zona agricola connessi all'utilizzazione agricola del fondo il richiedente dovrà inoltre dimostrare o autocertificare la titolarità di Imprenditore a Titolo Principale-IPA- o di coltivatore abituale, così come definito dalle leggi vigenti in materia e a seconda degli interventi previsti nelle NTA del PRG*

## **Art. 16**

### **Richiesta del Permesso di costruire**

1. La domanda per ottenere il permesso di costruire deve essere compilata, di norma, sugli appositi moduli predisposti dal Comune, e presentata all'ufficio protocollo dentro la carpetta

*semirigida allo scopo predisposta dall'amministrazione.* La domanda è soggetta all'imposta di bollo ai sensi di legge.

2. La domanda deve contenere, *pena l'inammissibilità della stessa e la successiva archiviazione per carenza di documentazione:*
  - a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale del richiedente proprietario o avente titolo (se trattasi di persona giuridica, la domanda va avanzata dagli Organi che ne hanno la rappresentanza);
  - b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale, firma del progettista e indicazione del numero di iscrizione al rispettivo albo professionale;
  - c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale, firma del direttore dei lavori e indicazione del numero di iscrizione al rispettivo albo professionale; (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
  - d) nome, cognome, indirizzo e firma del costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite come sopra).
  - e) *La definizione sommaria dell'intervento, la dichiarazione di conformità del progettista agli strumenti urbanistici vigenti e adottati e alle altre norme e regolamenti edilizi, nonché la risposta a ogni altra precisazione richiesta nel modulo predisposto per l'istanza.*

## **Art. 17**

### **Documenti a corredo della richiesta del permesso di costruire**

1. La richiesta del permesso di costruire deve essere corredata dai seguenti documenti, atti ed elaborati, secondo le categorie di opere:
  - A) per tutte le richieste del permesso di costruire:
    1. allegati predisposti dal Comune compilati a cura del richiedente;
    2. documentazione attestante che l'intestatario della concessione rientra tra gli aventi titolo legittimati;
    3. copia del parere preventivo o di valutazione, quando è stato richiesto e rilasciato;
    4. stralcio di Piano Regolatore Generale con individuazione dell'area interessata dall'intervento, o stralcio del piano urbanistico attuativo;
    5. planimetria catastale, aggiornata, sulla quale sia riportata l'ubicazione dell'opera, il numero del foglio e delle particelle comprese nella proprietà e relative superfici. L'area di intervento dovrà opportunamente essere evidenziata; *nel caso di interventi in zona*

*agricola la planimetria dovrà considerare tutta la consistenza della azienda agricola interessa di cui si utilizza, in tutto o in parte, la capacità edificatoria fissata dalle NTA;*

6. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile su cui si intende intervenire e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato idoneo allo comprensione dei luoghi, con eventuali didascalie e l'indicazione dei punti di ripresa, qualora la complessità dell'intervento e il numero delle foto lo richieda per una corretta interpretazione;
7. parere preventivo dell'Azienda ASL nel caso in cui l'attività rientri nell'elenco sottostante; negli altri casi tale parere potrà essere sostituito da una dichiarazione come indicata al successivo punto 11. Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere il parere preventivo qualora lo ritenga opportuno, in relazione alla particolarità dell'intervento richiesto e/o la tipologia del fabbricato.

**Elenco delle attività soggette al parere preventivo dell'Azienda ASL**

- a) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
- b) attività zootecniche: allevamenti, stalle;
- c) attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere e agrituristiche, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, campeggi, campi nomadi, laboratori di analisi;
- d) artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
- e) attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc.. superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n. 215 in attuazione direttive CEE);
- f) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri;

8. parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ovvero dichiarazione che le opere non sono soggette allo stesso: in tal caso qualora ritenuto opportuno dall'ufficio competente, va comunque allegata una planimetria in scala non inferiore a 1:200 dalla quale risultino le dotazioni minime di prevenzione incendi ( es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori e naspi, posizione valvole di intercettazione impianti...);

9. ogni altro parere preventivo o nulla osta disposto dalle leggi vigenti per l'intervento in oggetto e di competenza di ente esterno all'amministrazione comunale: a titolo puramente indicativo e non esaustivo si ricorda:
- parere ARPA scarico acque reflue non in fognatura;
  - pareri Amm. Provinciale o ANAS in merito Codice della Strada;
  - pareri Amm. Provinciale in merito fossi o scoli acque meteoriche;
  - pareri Amm. Provinciale in merito recapiti in pubblica fognatura, di propria competenza;
  - parere Amm. Provinciale in merito agli scarichi in atmosfera;
  - parere Consorzio Bonifica per recapiti in fossi o scoli consorziali o recinzioni;
  - decisione ARPA ai sensi della L.R. 18\05\1999 n. 9 qualora il progetto sia assoggettabile a tale normativa.
  - documentazione inerente la previsione di impatto e clima acustico secondo quanto previsto dall' art. 8 della L. 447/95 (parere AUSL / ARPA).
  - autorizzazione Soprintendenza Beni Architettonici o n.o. Soprintendenza Beni archeologici;
  - parere autorità preposta alla tutela del rischio Idrogeologico;
  - valutazione di impatto ambientale - V.I.A. o screening ai sensi e nei casi previsti dalla legislazione nazionale vigente
10. relazione tecnica con dettagliata descrizione dei lavori da eseguire, firmata dal progettista;
11. dichiarazione di tutti i vincoli gravanti sull'area oggetto di intervento urbanistico o edilizio, quali: vincolo paesaggistico, ambientale, storico-monumentale, archeologico, cimiteriale, aeroportuale, stradale o vincolo derivante dalla presenza nella zona di linee elettriche, acquedotti, oleodotti, gasdotti, fognature, canali, ecc.
12. Analogamente dovrà essere specificata ogni forma e tipo di servitù prediale;
13. dichiarazione, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale i progettisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, asseverano la conformità degli interventi da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, il rispetto delle norme tecniche, di sicurezza e igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita. L'asseverazione dovrà essere resa sul modello di domanda predisposto dal Comune;
14. elaborati e schemi di calcolo per la determinazione del contributo afferente il costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, debitamente compilati (solo per i permessi di costruire o le denunce di inizio attività onerosi);
15. tabella di raffronto tra gli indici urbanistici di progetto e quelli previsti dal Piano Regolatore Generale, *da inserire di prassi in una delle tavole di progetto;*

16. dichiarazione del progettista ai sensi art. 1 L. 13/89 e ss.mm., corredata dagli elaborati grafici previsti dalla legge e dai decreti di attuazione;
  17. relazione di calcolo e soluzione progettuale (da inserire nello schema delle fogne bianche) dimostrante il rispetto dell'invarianza idraulica di cui all'art. 9 Piano Stralcio Rischio Idr. asseverata ai sensi art. 481 c.p. da tecnico abilitato;
  18. per gli interventi da realizzare nelle aree di cui agli art. 3,6 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, relazione tecnica e soluzioni progettuali (da inserire nello schema delle fogne bianche) da cui risulti l'efficacia degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati per limitare i danni derivanti da eventuale allagamento, asseverata ai sensi art. 481 c.p. da tecnico abilitato;
  19. per gli interventi connessi agli usi agricoli relazione con descrizione dei tipi di cultura in atto, del tipo di conduzione aziendale, delle destinazioni inerenti l'attività;
  20. particolari documenti ed elaborati potranno essere presentati o richiesti per opere complesse, per impianti o attività di carattere industriale - artigianale, per impianti tecnici, per l'abbattimento delle "barriere architettoniche" e, in generale, per una completa comprensione delle opere da realizzare su richiesta del competente Ufficio o della C.Q.A.P. nell'ambito delle rispettive competenze;
  21. Relazione geologica-geotecnica, quando ritenuta opportuna dall'ufficio competente in relazione all'inserimento fisico-ambientale dell'opera.
  22. Relazione relativa alla tutela del verde, zone verdi, giardini privati e similari secondo quanto contenuto all' art. 67 " Tutela del verde " del presente regolamento.
- B) per le nuove costruzioni, in aggiunta alla documentazione di cui al punto A), la richiesta del permesso di costruire deve essere corredata da:
- 1) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1 : 500, con la indicazione degli edifici, delle proprietà confinanti, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno, dei parcheggi, del verde, degli alberi di alto fusto esistenti nell'area interessata dall'intervento e di ogni altro particolare di rilievo. Dovranno, inoltre, essere indicati l'orientamento, gli eventuali vincoli e servitù gravanti sull'area e la toponomastica;
  - 2) planimetria in rapporto non inferiore a 1 : 200, dove siano rappresentate, nelle loro linee, dimensioni e quote generali, le opere progettate ed esistenti, il lotto interessato e le strade prospicienti nonché la rete di fognatura bianca e nera (pluviali, scarichi, pozzetti di ispezione e sgrassatori, caditoie, fosse biologiche, vasche di laminazione ecc.);
  - 3) planimetria, in rapporto non inferiore a 1 : 200, con l'indicazione della sistemazione della zona non edificata (verde, alberi di nuova piantumazione con indicazione delle essenze ad

alto fusto, parcheggi e relativi spazi di manovra, piazzali di carico e scarico, deposito materiale, lavorazione allo scoperto, pavimentazioni, arredi esterni, recinzioni, cordonature, piscine, prese idranti, cabine ENEL, ecc.). Dovranno inoltre essere chiaramente individuabili le aree pubbliche e di uso pubblico da quelle private e quant'altro possa chiarire i rapporti intercorrenti tra l'opera progettata e le aree circostanti;

- 4) disegni, in rapporto non inferiore a 1 : 100 delle piante di tutti i piani (compresi gli interrati e i sottotetti) e della copertura con l'indicazione di:
  - a) destinazioni d'uso dei singoli vani;
  - b) quote planimetriche ed altimetriche;
  - c) dimensioni delle aperture;
  - d) indicazione dei rapporti di illuminazione e/o aerazione;
  - e) superficie utile netta di ogni vano;
  - f) ingombri funzionali degli apparecchi igienici sanitari e dei servizi;
  - g) ubicazione e dimensione delle canne fumarie e di ogni altro corpo o elemento tecnico verticale;
  - h) ubicazione e dimensionamento di massima delle strutture portanti, con indicazione dei materiali utilizzati (calcestruzzo armato, acciaio, ecc.);
  - i) forma, dimensione e senso di salita delle scale;
  - j) senso e pendenze delle falde nella copertura, volumi tecnici, camini, lucernari, chiostrine, cavedi, ecc.);
- 5) disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1 : 100, delle sezioni dell'opera messa in relazione alla larghezza degli spazi circostanti. Le quote, riferite al piano di campagna, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta interna dei singoli piani, portici e verande, lo spessore effettivo dei solai e vespai, le altezze minime, massime e medie, gli sporti delle parti aggettanti, le altezze dei colmi al di sopra della linea di gronda, le pendenze della copertura. Le sezioni dovranno essere in numero sufficiente per la completa comprensione dell'opera, di norma in numero minimo di due di cui almeno una dovrà essere effettuata sul vano scala. Le linee di sezione dovranno essere evidenziate nelle rispettive piante dei singoli piani;
- 6) disegni, in rapporto non inferiore a 1 : 100, di tutti i prospetti dell'opera progettata. Nei prospetti devono essere rappresentate anche le situazioni altimetriche con evidenziazione dell'andamento del terreno esistente e di progetto, il rapporto dell'opera con gli elementi di riferimento dell'intorno quali strade e marciapiedi e l'indicazione di eventuali sterri e riporti di terreno. Vanno inoltre indicati tutti i materiali di rifinitura usati ed i rispettivi colori, le

zocolature, gli spazi per insegne le opere in ferro e balaustre, i pluviali in vista, i volumi tecnici. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i prospetti comprenderanno anche parte di quelli delle facciate adiacenti.

- 7) Tabella analitica con schemi e calcoli per la dimostrazione dei volumi o superfici realizzati e per il contenimento del progetto entro i limiti di altezza massima posti dalle NTA di PRG.
- 8) *Elaborati e relazioni di progetto degli impianti tecnici per i quali le norme vigenti prevedono il deposito contestualmente all'istanza: in caso contrario dovrà redigersi apposito disegno su tavola a parte , quotato rispetto a un caposaldo di riferimento, in cui vadano indicati di massima i percorsi delle canalizzazioni impiantistiche previste sottotraccia ( impianto elettrico, termino, acqua sanitaria, acque di scarico, impianti di aspirazione ecc.) e i loro terminali.*

C) per le demolizioni, in aggiunta alla documentazione di cui al punto A), la richiesta del permesso di costruire deve essere corredata da:

1. rilievo quotato, in scala minima 1 : 200 delle opere da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e loro destinazione d'uso, alle sezioni ed ai prospetti;
2. documentazione fotografica, così come illustrato al punto A) precedente.

D) per gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

Gli elaborati tecnici, di cui al punto A) e B) del presente articolo, saranno estesi alle parti dell'opera che subiscono variazione ed altre parti necessarie alla comprensione unitaria dell'intervento, e si articoleranno in :

1. stato attuale;
2. stato modificato (di progetto);
3. tavola di comparazione tra lo stato attuale e stato modificato, nella medesima scala metrica degli altri elaborati con indicate:
  - a) in colore giallo le parti dell'opera da demolire;
  - b) in colore rosso le parti dell'opera di nuova costruzione;
  - c) con specifica indicazione, le parti dell'opera da sostituire;
  - d) senza alcuna campitura le parti dell'opera che si intendono conservare.

Nel caso di interventi di modesta entità, è consentita la integrazione della tavola di comparazione negli elaborati di stato attuale e modificato.

E) opere di urbanizzazione:

1. stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, con evidenziati:
  - rilievo del verde;

- costruzioni e manufatti esistenti;
  - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
  - viabilità e toponomastica;
2. planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1 : 100, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
  3. sezioni e profili, almeno in scala 1 : 100 debitamente quotati;
  4. progetto degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica (Gli elaborati ai punti 4, 5, 6 devono essere in scala adeguata ad una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari);
  5. progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine (Gli elaborati ai punti 4, 5, 6 devono essere in scala adeguata ad una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari);
  6. particolari costruttivi (Gli elaborati ai punti 4, 5, 6 devono essere in scala adeguata ad una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari);

F) nel caso di opere costituite da ripetizioni di cellule tipo,

2. è consentita la rappresentazione di piante e prospetti generali nei rapporti di 1 : 200, corredata di piante delle singole cellule o dei piani tipo in rapporto 1 : 100, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma precedente nel quale i rapporti suddetti saranno rispettivamente 1 : 200 e 1 : 50.
  3. Per gli interventi complessi, nei quali sia prevista l'esecuzione contemporanea di più categorie di opere, tra quelle indicate al comma 1, vale il disposto combinato riferito alle categorie di opere che sono incluse nell'intervento.
  4. La richiesta del permesso di costruire, firmata dal richiedente, deve essere corredata da almeno *3 copie degli elaborati tecnici e relazione*, con il timbro professionale del progettista e del direttore dei lavori (se designato).
  5. Per l' esame preventivo Dipartimento di Sanità Pubblica AUSL di Cesena dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull' ambiente e sulla salute dovrà essere inviata la seguente documentazione :
    1. Modello NIP
    2. Progetto costituito dei seguenti elaborati :
- a) Estratti del P.R.G., P.P.A. e dell'eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;



- b) Rilievo dell'area di intervento, per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione di tutti i fabbricati circostanti e relativa altezza;
- c ) N. X + 1 (X=n. copie da presentare in Comune) elaborati grafici di progetto, comprendenti:
- piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati, con l'indicazione della Superficie Utile Netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali.  
Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni, con riferimento alla Normativa Regionale in materia (con specificazione del tipo di attività);
  - per gli interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti (sempre in scala 1:100) indicanti con adeguati grafismi, le demolizioni (colore giallo), le parti di nuova costruzione (colore rosso) e le parti da sostituire o da consolidare.
    - gli elaborati grafici devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma ed il timbro professionale del/dei Progettista/i abilitato/i; nel caso di varianti in corso d'opera, deve essere indicato, il protocollo precedente del parere emesso dall'Azienda U.S.L. di Cesena;
- d) Planimetrie, prospetti e sezioni in scala 1:100 in cui siano indicati:
- tracciato delle acque bianche, nere e di lavorazione e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
  - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali, nere con relativo dimensionamento;
  - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con l'indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
  - posizionamento, in pianta, della Centrale Termica e dei relativi locali accessori;
  - particolari costruttivi ed ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- e) Relazione tecnica illustrante l'opera da realizzare, con particolare riferimento ai materiali che si intendono utilizzare ed ai requisiti tecnici da soddisfare, evidenziando eventuali vincoli imposti da altri Enti;
- f) Elaborati grafici illustranti gli accorgimenti adottati per consentire il superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89).
- g) Qualora l'approvvigionamento d'acqua per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, devono essere documentate le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

1. . scheda informativa igienico-sanitaria e ambientale in duplice copia, debitamente compilata in ogni sua parte, redatta sul modulo predisposto dall'Azienda U.S.L. di Cesena, valida anche quale notifica art. 48 D.P.R. n. 303/56.
2. documentazione riguardante la valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 L. n. 447/95 e D.Lvo n. 277/91, qualora si tratti di attività soggetta .
3. copia domanda autorizzazione alle emissioni in atmosfera presentata all'Amministrazione Provinciale
4. qualora si tratti di attività soggetta.
5. bollettino di versamento dell' importo in Euro specificato dall' AUSL di Cesena

### **Art. 18**

#### **Documenti a corredo delle richieste di variante ai permessi di costruire**

- A) La domanda di variante riportante specificatamente i dati di riferimento alla concessione originaria o permesso di costruire, deve essere corredata dai seguenti documenti:
- a) allegati predisposti dal Comune;
  - b) relazione tecnica descrittiva della variante proposta;
  - c) tavole nella medesima scala metrica del progetto originario, interessante le parti dell'opera che subiscono variante con illustrazioni di:
    - 1) stato modificato dell'opera;
    - 2) stato sovrapposto con indicate in:
    - 3) colorazione gialla le parti dell'opera che non vengono eseguite;
    - 4) colorazione rossa le parti dell'opera di nuova costruzione;
  - 5) colorazione verde le parti dell'opera di cui era stata autorizzata la demolizione e che non vengono più demolite.  
In sostituzione delle predette colorazioni possono essere utilizzate retinature diversificate chiaramente per i vari casi.
- 2) In caso di varianti inessenziali, gli elaborati di cui ai punti 1) e 2) precedenti, possono essere riuniti in un'unica tavola.
- 3) I disegni devono in ogni caso essere sufficienti alla comprensione delle modificazioni da eseguirsi.
- 4) Aggiornamenti dei N.O., pareri preventivi ed autorizzazioni di enti esterni da valutare in relazione al grado delle modifiche.

## Art. 19

### Modalità per la presentazione delle istanze del permesso di costruire

1. *Le documentazioni di carattere tecnico-progettuale di cui all'art. 17 ( planimetrie, prospetti, sezioni, particolari tecnici, tabelle dimostrative e di raffronto) devono essere raccolte e presentati in elaborati grafici (tavole) numerati, e riprodotti e piegati secondo il formato U.N.I.A4,(mm 210x297); inoltre di norma non devono avere lunghezza maggiore di 120 cm.*
2. *Gli elaborati di progetto sopraccitati devono necessariamente prevedere nell'intestazione l'indicazione, l'ubicazione e l'intestatario dell'intervento, numero e titolo dell'elaborato, firma e timbro professionale del tecnico/tecnici abilitat all'esercizio della professione, firma eventuale del committente avendo cura di prevedere comunque una banda bianca orizzontale di dimensioni minime mm 210x70 per l'apposizione dei timbri di approvazione comunale.*
3. *Sono ammessi piccoli loghi, intestazioni o riferimenti vari all'ufficio tecnico del progettista solo se non invasivi nel contesto della leggibilità degli elaborati, rispettosi della dignità rappresentata dalla professione tecnica e caratterizzati da estrema sobrietà grafica.*
4. *Il mancato rispetto, a insindacabile giudizio del Responsabile di Procedimento, degli indirizzi e delle prescrizioni di cui al precedenti punti 1,2 e 3 comporta la richiesta di completa sostituzione di tutti gli elaborati con altri uniformati a quanto disposto, con correlata interruzione dei termini di procedimento.*
5. *Il Comune potrà comunque richiedere elaborati grafici, elaborazioni "rendering" o plastici aggiuntivi, non previsti dal presente Regolamento Edilizio e dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale quando siano necessari e significativi per la comprensione chiara e completa dell'opera.*
6. *Oltre agli elaborati di cui ai punti 1 e 5, devono essere firmati, timbrati e datati dal tecnico progettista anche la relazione illustrativa e tutti gli altri documenti o relazioni di carattere tecnico allegati all'istanza.*
7. *Per i progetti, la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie **tre copie** di ogni elaborato grafico e della relazione tecnica.*
8. *La presentazione di documenti integrativi e/o sostitutivi comporterà l'apposizione di una nuova data di protocollo di acquisizione su detti documenti; da tale data ripartiranno per intero i termine di legge per il rilascio dell'atto abilitativo stesso.*
9. *La mancata presentazione senza giustificato motivo di forza maggiore dei documenti integrativi prescritti nei termini assegnati comporta, a giudizio dell'ufficio competente, *il non accoglimento della domanda e l'archiviazione agli atti della stessa per carenza di documentazione.**

10. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applica quanto stabilito all'allegato B.

#### **Art. 20**

##### **Modalità di presentazione delle varianti alle concessioni o permessi di costruire**

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto autorizzato, per opere soggette al permesso di costruire, gli interessati debbono presentare apposita domanda con i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il permesso di costruire, *fermo restando in caso di variazioni non essenziali, quanto stabilito dall'art. 8 L:R. 31/02 e ss.mm. al punto j: per queste variazioni dovrà presentarsi DIA.*
2. Con il rilascio del permesso di costruire in variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti nel permesso di costruire originario.

#### **Art. 21**

##### **Documentazione per presentare la Denuncia di Inizio Attività**

1. La Denuncia di Inizio Attività di cui al precedente art.11 deve essere presentata su appositi moduli predisposti dal Comune, corredata dalla documentazione in essi prevista.

#### **Art. 22**

##### **Strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale**

1. Gli strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale così come le procedure di formazione approvazione sono stabiliti dalla Legge Regionale n. 20/2000 recante la "Disciplina generale sulla tutela ed uso del Territorio".
2. Gli elementi costitutivi dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, dei Piani di Recupero pubblici e privati e dei Piani per gli insediamenti produttivi sono:
  - a) richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato o di Piano di Recupero;
  - b) stralcio del Piano Regolatore Generale completo di elaborati di Piano ed eventuali allegati per la zona dell'intervento e zone limitrofe - stralcio della normativa di Piano Regolatore Generale per gli immobili e le aree interessate;

- c) estratto catastale in scala 1 : 1000 o 1 : 2000 con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici, nonché l'elenco catastale della proprietà;
- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico, prima e dopo l'intervento, con la indicazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- e) stato di fatto in scala 1 : 500, articolato in piante, sezioni schematiche e profili, contenente fra l'altro:
  - 1) indicazione planivolumetrica degli edifici e manufatti esistenti di qualsiasi genere o natura, indicazione delle destinazioni e caratteristiche d'uso presenti e attività insediate;
  - 2) viabilità e toponomastica;
  - 3) sistemazione delle aree inedificate, loro destinazione d'uso, rilievo del verde con l'indicazione delle essenze legnose;
  - 4) elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti, altre eventuali infrastrutture e relative servitù;
  - 5) altri eventuali vincoli;
- f) documentazione fotografica esauriente della zona, con l'indicazione dei punti di vista, che documenti in modo completo le aree e gli immobili interessati dall'intervento.
- g) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- h) elaborati di progetto in scala 1 : 500, articolati in piante, sezioni schematiche e profili, contenenti fra l'altro:
  - 1) individuazione delle Unità Minime di intervento o dei lotti secondo le indicazioni del Piano Regolatore Generale e loro numerazione;
  - 2) elementi progettuali degli edifici quali impianto planivolumetrico, tipologia e schemi distributivi, destinazioni d'uso, con l'indicazione dei tipi di intervento da attuarsi nelle singole Unità Minime o nei singoli lotti nonché le demolizioni da effettuarsi;
  - 3) eventuali utilizzazioni in sotterraneo;
  - 4) zonizzazione indicante le aree private, le aree pubbliche e quelle di uso pubblico, dimensionate sulla base delle norme in vigore;
  - 5) progetto di massima degli impianti tecnici quali acquedotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, sistema di attuazione dell'invarianza idraulica con relativi calcoli dimensionali e previsione di spesa;
  - 6) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
- i) norme urbanistiche e edilizie per la buona esecuzione del Piano;

- j) relazione illustrativa contenente l'analisi del contesto ambientale, la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento, l'illustrazione del programma di attuazione del piano e la previsione di spesa per l'attuazione del medesimo
  - k) documentazione di impatto acustico o documentazione previsionale del clima acustico, attestante la conformità alle NTA della zonizzazione acustica
  - l) schema di convenzione contenente gli elementi di cui all'art. 22 della Legge Regionale "Tutela e uso del territorio", nonché il dimensionamento complessivo del Piano in relazione alla superficie territoriale, alle superfici fondiarie, alle superfici utili degli edifici articolate per le singole destinazioni d'uso, al numero degli abitanti insediabili, alle superfici delle aree inerenti agli standard urbanistici nella misura in cui questi sono richiesti dalla normativa vigente e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico
  - m) parere preventivo del Comando provinciale di Vigili del fuoco ai fini dell'installazione di eventuali bocche da incendio stradali
  - n) autorizzazione della Soprintendenza competente in caso di opere soggette al DLgs 490/99:
  - o) autorizzazione per l'apertura di nuovi accessi o innesti stradali da parte degli enti proprietari delle strade (Comune, Amm. Provinciale, ANAS);
  - p) approvazione dei progetti di massima da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano
  - q) altri nulla osta ed autorizzazioni di organi diversi dal comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
3. Per gli interventi in zona A - Centro Storico, gli elaborati di cui al comma 2 punti e) e h), devono essere eseguiti alla scala 1 : 200.
  4. Per gli interventi nelle zone B, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'uso della scala grafica indicata al comma 3.
  5. Per gli interventi in zona A - Centro Storico, la convenzione di cui al comma 2 lettera l) può contenere, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, norme di salvaguardia sociale e l'applicazione dell'art. 34 della legge n. 475/78.
  6. In caso di Piano di Recupero di iniziativa privata, qualora il comparto oggetto dell'intervento non sia già stato assoggettato dal Comune a tale strumento attuativo, la domanda di cui al comma 2 lettera a) deve contenere anche la richiesta di individuazione del Piano di Recupero. In caso di Piano di Recupero, oltre allo stralcio di Piano Regolatore Generale, deve essere presentata documentazione atta a dimostrare che il comparto oggetto del Piano è compreso nella zona di recupero deliberato dal Comune.

7. In caso di Piano Particolareggiato all'interno della zona A – Centro Storico o Piano di Recupero, oltre agli elaborati di cui al comma 6, deve essere presentata idonea documentazione storica comprendente il confronto fra i catasti storici reperibili, una relazione che analizzi l'origine e lo sviluppo storico della zona, l'impianto delle tipologie edilizie e la loro trasformazione, la eventuale presenza di elementi architettonici o artistici di rilievo e l'indicazione degli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39.
8. Per ottenere il parere integrato del Dipartimento di Sanità Pubblica-ARPA in relazione agli strumenti urbanistici dovrà essere inviata la seguente documentazione :
- Estratto di PRG, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme tecniche di attuazione;
  - Inquadramento territoriale in scala almeno 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con un intorno che permetta di valutare le connessioni territoriali ai confini, comprendente:
    1. Costruzioni e manufatti di qualsiasi genere *e loro destinazione d'uso*;
    2. Rappresentazione di metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
    3. Altri eventuali vincoli (vincolo cimiteriale, *zone paesaggistiche di tutela, ecc.*)
  - Planimetrie di progetto in scala 1:500 con le indicazioni delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici. Dovranno essere indicati i lotti edificabili e le aree di sedime dei fabbricati, le strade, le piazze, i marciapiedi, i percorsi ciclabili, debitamente quotati, gli spazi di verde attrezzato (pubblico e privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi pubblici di sosta e parcheggio.
  - *Planimetria* con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso
  - Schema di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, o in alternativa altra modalità di trattamento e smaltimento dei reflui);
  - Relazione tecnica illustrativa, che dovrà contenere:
    1. La descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento con particolare riferimento al contesto ambientale;
    2. L'illustrazione del programma di attuazione del piano;
    3. *Eventuale valutazione previsionale del clima acustico e/o di impatto acustico in ottemperanza alle norme in materia (zonizzazione acustica comunale, o, in assenza di tale strumento, art 8 L. 26/10/95 n.447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico")*

- Parere dell'ente che gestisce la fornitura energetica per usi riscaldamento/produttivo che attesti la sostenibilità di quanto proposto;
- parere dell'ente gestore del pubblico acquedotto che attesti la possibilità di fornire acqua potabile;
- parere dell'ente gestore della fognatura che attesti la possibilità di depurare le acque nere e/o di depurazione presso un impianto centralizzato;
- individuazione cartografica di eventuali reti di trasporto dell'energia che interessino l'area di intervento, riferite ad elettrodotti di alta e media tensione e delle relative cabine di trasformazione;
- valutazioni relative alla mobilità espressamente riferite all'impatto sulle condizioni di salubrit  dell'aria indotte dall'intervento proposto
- valutazione relativa all'analisi del rischio per gli utenti della strada ed ai provvedimenti che vengono adottati per la relativa mitigazione
- valutazioni tecniche e rappresentazione cartografica dei percorsi e degli spazi pubblici riferite all'accessibilit  da parte di persone con difficolt  di deambulazione.



### **CAPITOLO III**

## **RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE DENUNCIE DI INIZIO ATTIVITA'.**

### **Art. 23**

#### **Rilascio del permesso di costruire**

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle norme della Legge Regionale n. 31/2002 e s.m. in materia e secondo i contenuti del presente regolamento e dell'allegato B.
2. Il provvedimento viene rilasciato al richiedente corredato da una copia dei disegni di progetto approvati, con timbro del Comune e firmati dal Capo Settore competente o suo delegato.
3. Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di modifiche che giustifichino un nuovo esame, ferma restando la possibilità di chiedere il riesame motivato della pratica.

### **Art. 24**

#### **Efficacia e validità del permesso di costruire. Responsabilità**

1. Il rilascio del permesso di costruire fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti di terzi e le opere approvate si intendono autorizzate nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.
2. Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.
3. In caso di trasferimento dell'immobile oggetto del permesso di costruire, questo può essere trasferito agli eredi o aventi causa del titolare del permesso stesso, chiedendo al Comune la variazione di intestazione allegando il rogito notarile e gli allegati di progetto con l'intestazione aggiornata dell'intervento, in base ai quali l'ufficio competente rilascerà idonea presa d'atto. I termini di validità e di decadenza del permesso di costruire restano comunque invariati.
4. Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta esecutrice sono responsabili, ciascuno per le proprie competenze, di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dal permesso di costruire.

### **Art. 25**

#### **Durata, decadenza e proroga del permesso di costruire**

1. Le modalità di durata, decadenza e proroga dei permessi di costruire sono disciplinate dalla legge regionale in materia e dall'allegato A.

## **TITOLO III**

### **CAPITOLO I**

#### **RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE DENUNCIE DI INIZIO ATTIVITA'.**

##### **Art. 26**

###### **Rilascio del permesso di costruire**

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle norme della Legge Regionale n. 31/2002 e s.m. in materia e secondo i contenuti del presente regolamento e dell'allegato B.
2. Il provvedimento viene rilasciato al richiedente corredato da una copia dei disegni di progetto approvati, con timbro del Comune e firmati dal Capo Settore competente o suo delegato.
3. Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di modifiche che giustifichino un nuovo esame, ferma restando la possibilità di chiedere il riesame motivato della pratica.
4. Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta esecutrice sono responsabili, ciascuno per le proprie competenze, di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dal permesso di costruire.

##### **Art. 27**

###### **Pubblicità del permesso di costruire e della DIA**

1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
2. Chiunque può prendere visione presso l'ufficio competente dei permessi di costruire rilasciati e dei relativi allegati e chiedere al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per supposto contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale.
3. Il diritto di accesso agli atti è comunque esercitato nel rispetto delle disposizioni di tutela della riservatezza di carattere nazionale e regolamentare.
4. Le disposizioni inerenti la pubblicità di cui ai punti 2 e 3 sono estensibili anche alle DIA.

##### **Art. 28**

###### **Caratteristiche e validità del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.

2. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di DIA fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti di terzi e le opere approvate/denunciate si intendono autorizzate nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.
3. Il permesso di costruire o la DIA è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
4. Il permesso di costruire può contenere prescrizioni particolari formulate da organi interni o esterni al comune, dalla CQAP o dal Responsabile del procedimento.

### **Art. 29**

#### **Volture e cambi di intestazione**

1. In caso di trasferimento dell'immobile oggetto del permesso di costruire, questo può essere trasferito agli eredi o aventi causa del titolare del permesso stesso, chiedendo al Comune la variazione di intestazione allegando il rogito notarile e gli allegati di progetto con l'intestazione aggiornata dell'intervento, in base ai quali l'ufficio competente rilascerà idonea presa d'atto. I termini di validità e di decadenza del permesso di costruire restano comunque invariati.
2. Anche le Denuncia di inizio attività sono trasferibili ai successori o aventi causa, richiedendo al Comune la voltura del DIA presentato inoltrando apposita domanda in bollo. In questo caso il comune rilascia una presa d'atto.
3. Le variazioni di intestazione dei titoli abilitativi possono in alternativa essere comunicate anche con variante in corso d'opera a mezzo DIA.
4. In entrambi i casi vanno comunque sempre allegate almeno due copie delle tavole di progetto con la nuova ditta intestataria nonché allegato l'atto notarile portante.

### **Art. 30**

#### **Durata, decadenza e proroga del permesso di costruire**

1. Nel permesso di costruire sono fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori che, entrambi, possono essere prorogati una sola volta con provvedimento motivato del capo Settore e per fatti sopravvenuti estranei oggettivamente alla volontà del titolare del permesso. La proroga deve comunque essere richiesta prima della scadenza del termine originario.
2. Il permesso decade quando le opere non siano state ultimate nel termine previsto dallo stesso: in questo caso la realizzazione della parte non ultimata comporta il rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire procedendo se necessario al ricalcolo del contributo di costruzione

salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 11.

3. Il permesso decade inoltre con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati regolarmente e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio. In questo caso nessuna proroga è concedibile.
4. Le modalità di durata, decadenza e proroga dei permessi di costruire sono disciplinate nel dettaglio dalla legge regionale in materia e dall'allegato B.

### **Art. 31**

#### **Efficacia e durata delle Denunce di Inizio Attività**

1. Le condizioni di piena efficacia e di durata delle denunce di inizio attività sono disciplinate dalla legge regionale in materia e dall'allegato B.

### **Art. 32**

#### **Decadenza e diffida delle Denunce di Inizio Attività**

1. L'entrata in vigore di nuove norme e regolamenti disciplinanti la materia oggetto delle Denunce di Inizio Attività, comporta la decadenza delle stesse, per i lavori od opere che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le nuove norme e regolamenti. In tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di un nuovo Titolo abilitativo in conformità alle disposizioni vigenti.
2. Sono fatti salvi i lavori siano già iniziati regolarmente e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori. In questo caso nessuna proroga è concedibile.
3. Il Capo settore dello Sportello Unico per l'Edilizia può ordinare di non effettuare un intervento presentato con Denuncia di Inizio Attività, per contrasto con le norme e regolamenti vigenti avvertendo che in caso di inottemperanza si procederà ai sensi del DPR 380 del 06/06/2001 e s.m.

**TITOLO IV**  
**NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE E ALLA FINE DEI LAVORI**

**CAPITOLO I**  
**ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art. 33**

**Inizio dei lavori**

- 1 Per inizio lavori si intende qualsiasi intervento che sia direttamente connesso con l'opera in oggetto del permesso di costruire o DIA avente carattere definitivo.
- 2 Il titolare, al momento dell'inizio dei lavori, deve inviare al Comune, tramite lettera raccomandata o presentazione diretta all'ufficio protocollo del Comune, la documentazione prescritta dall'apposita modulistica predisposta dal Comune e prevista nell'allegato B. In particolare deve allegare, a titolo esemplificativo, la seguente documentazione:
  - a) dichiarazione in duplice copia di inizio lavori, sottoscritta dal titolare, dal direttore dei lavori e dall'impresa costruttrice (per i due ultimi è richiesto anche il timbro professionale e di impresa);
  - b) dichiarazione dell'avvenuto deposito del progetto degli isolamenti termici in conformità alle disposizioni di legge;
  - c) ogni documento in materia di sicurezza sul lavoro il cui deposito in comune è dovuto ai sensi delle leggi vigenti al momento dell'inizio dei lavori
  - d) dichiarazione dell'avvenuto deposito del progetto delle strutture portanti in conformità alle disposizioni di legge. Nel caso non siano presenti tali opere, il costruttore e il direttore dei lavori, congiuntamente, dovranno allegare una dichiarazione in tal senso in carta legale (con apposizione del timbro professionale del direttore dei lavori);
- 3 Il provvedimento abilitativo deve essere ritirato prima dell'effettivo inizio dei lavori: in caso contrario si applica una sanzione amministrativa pecuniaria di € 258,23.

**Art. 34**

**Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori**

1. Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, il Comune, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti, esercita il controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati o presentati con Denuncia di Inizio Attività e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge o del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le

prescrizioni specifiche indicate nel Permesso di costruire ovvero qualora siano state introdotte varianti essenziali non autorizzate.

2. Il titolo abilitativo, il relativo progetto architettonico e strutturale e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei funzionari ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni. Essi hanno libero accesso al cantiere.
3. Il titolare del Permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita e dei controlli necessari.
4. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento così come delle modalità esecutive e delle condizioni generali e particolari che siano fissate nel titolo abilitativo e nelle sue varianti essenziali.
5. Per il controllo sanitario sull'attività edilizia, delegato alle ASL territoriali, si applicano le norme della legislazione vigente in materia Regolamento di Igiene.
6. Le varianti inessenziali introdotte in corso d'opera devono essere comunque comunicate, con Denuncia di Inizio Attività, prima della ultimazione dei lavori o della decadenza del titolo abilitativo.

### **Art. 35**

#### **Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico**

1. Nel caso sia necessaria l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico, deve essere fatta separata domanda al Comune, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.
2. L'autorizzazione è rinnovabile con periodicità massima annuale ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di aree pubbliche ed al deposito cauzionale di una somma a garanzia della rimessa in pristino dell'area occupata.
3. Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
4. Alla fine dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni. In caso di interruzione dei lavori protrattasi per oltre un mese l'amministrazione può richiedere la messa in pristino dei luoghi pubblici anche anticipatamente alla fine dei lavori.

5. In caso di inadempienza, il Comune può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.
6. Nelle manomissioni del suolo pubblico si dovranno utilizzare speciali cautele onde rimuovere ogni possibilità di danno agli impianti dei servizi pubblici; qualora in caso di scavi si incontrino condutture o linee di impianti si dovrà immediatamente darne avviso al competente Ente pubblico gestore .
7. Qualsiasi danno o disservizio arrecato a seguito di interruzione di un pubblico servizio (fornitura acqua, gas, energia elettrica ecc.) dovrà essere risarcito.
8. In particolare eventuali rotture di cordoli, sedi stradali ecc. adiacenti al cantiere sono a carico dell'intestatario del permesso o DIA e non verranno rilasciate attestazioni di agibilità fino al completo ripristino dei danni accertati dall'Ufficio Tecnico.
9. Eventuali spostamenti di pali di pubblica illuminazione sono a totale carico dell'intestatario dell'atto abilitativo e soggetti al preventivo parere del Servizio LL.PP: e Patrimonio.

### **Art. 36**

#### **Rinvenimento di opere di pregio archeologico, artistico e storico**

1. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc. il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Comune e alla Soprintendenza per i beni archeologici di Bologna.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per salvaguardare le cose ritrovate fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di legge (D.Lgs 490/99 e ss.mm.).
3. Nelle zone di interesse storico archeologico così come individuate dalle tavole di PRG o di PTCP nel caso di movimenti di terra o scavo per una profondità maggiore di 50 cm, prima dell'inizio lavori dovrà presentarsi una attestazione della soprintendenza archeologica che certifichi l'avvenuta esecuzione delle ricerche preliminari.
4. Il mancato rispetto di quanto sopra comporta l'applicazione di sanzione pecuniaria da € 516,46 a € 5.164,57.

**CAPITOLO II**  
**NORME PARTICOLARI PER CANTIERI A GARANZIA**  
**DELLA PUBBLICA SALUTE E INCOLUMITA'**

**Art. 37**

**Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40x60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati obbligatoriamente:
  - a) Oggetto dei lavori con estremi di rilascio o presentazione atto abilitativo;
  - b) Ditta proprietaria/committente;
  - c) nome dell'impresa assuntrice dei lavori /o indicazione dei lavori eseguiti eventualmente in economia diretta;
  - d) nominativi e indirizzi di Progettista, direttore Lavori, Progettista opere strutturali, estremi del Deposito Sismico, nominativi di altre figure professionali coinvolte.
2. Per i cantieri installati a seguito di Denunce di Inizio Attività la tabella, oltre ai dati di cui al comma 1, se ricorre il caso, la tabella di cui al comma 1 deve contenere gli estremi del protocollo di presentazione della denuncia al Comune e la data dell'inizio lavori riportata in calce nel modulo della Denuncia di Inizio Attività.
3. Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla sicurezza del lavoro (**ai sensi del D.Lgs. n. 494/96**). In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica e dei combustibili, sull'uso dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.
4. I cantieri devono essere recintati, almeno nelle parti prospicienti strade o luoghi di pubblico transito, e mantenuti, per tutta la durata dei lavori, liberi da materiali inutili e dannosi.
5. Le recinzioni devono essere di sufficiente robustezza, decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, facilmente visibili a media distanza. Il cantiere deve essere dotato di porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
6. In caso di interventi edilizi ricadenti nella attività edilizia libera o non rilevanti ai fini edilizi di cui all'art. 5 dovranno comunque se del caso porsi in essere tutte le prescrizioni di cui ai punti precedenti mentre l'apposizione del cartello di cantiere, pur se consigliabile, non è obbligatorio.



## **Art. 38**

### **Scarico di materiali - demolizioni - pulizia delle strade adiacenti ai cantieri**

1. E' fatto divieto di gettare dai ponteggi di servizio, dall'interno o dai tetti dell'edificio in cui è installato il cantiere materiale di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere adottando opportuni accorgimenti.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta la estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione comunale.
5. Il titolare, il responsabile del cantiere per la sicurezza e l'impresa esecutrice, sotto la loro esclusiva responsabilità, devono adottare tutte le previdenze, tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare qualunque danno alle persone addette ai lavori come pure qualsiasi danno o molestia ad ogni altra persona o alle cose altrui che possano derivare dall'esecuzione delle opere. In particolare dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di sicurezza del lavori.
6. Al fine di evitare emissioni rumorose è' fatto generico divieto di intraprendere lavori edilizi nelle ore notturne e in quelle fasce orarie espressamente indicate con provvedimento sindacale specifico, in base a quanto stabilito dalla delibera della Giunta Regionale n. 45 del 21 \01 \2002 " Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell' art. 11 comma 1° della L.R. n. 15 del 09 maggio 2001 recante disposizioni in materia di inquinamento acustico

**CAPITOLO III**  
**CONCLUSIONE DEI LAVORI**

**Art. 39**

**Comunicazione di fine lavori**

1. Il titolare del Permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve obbligatoriamente comunicare per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori entro il termine previsto dal permesso di costruire o dalla DIA e debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal Direttore dei Lavori e dalla Impresa Esecutrice.
2. Nel caso in cui parte dell'intervento non sia stata ultimata nel termine stabilito dovrà presentarsi nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire unitamente al conguaglio per eventuale aggiornamento del contributo di costruzione.

**Art. 40**

**Certificato di conformità edilizia e agibilità delle costruzioni**

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità delle costruzioni è disciplinato dalla legge regionale in materia *così come esemplificato nell'allegato A.*: esso attesta che l'opera corrisponde al progetto approvato o presentato dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente al momento della richiesta.
2. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato nei casi previsti dalla normativa regionale il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato DIA ovvero i loro aventi causa.
3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è richiesto di norma per l'intero intervento indipendentemente dal numero di unità immobiliari. E' ammessa la richiesta di agibilità parziale per una o più unità immobiliari quando le parti comuni o di interesse generale siano regolarmente terminate, siano rispettate le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza dei locali nonché le eventuali specifiche condizioni contenute nei titoli abilitativi e sempre che non permangano situazioni di pericolo per incolumità degli utenti (cavi volanti, macchine o materiali edilizi giacenti in sito ecc.)
4. Al proprietario o avente titolo reale che abita, utilizza o consente agli altri di utilizzare-a titolo oneroso o gratuito- una unità immobiliare priva del certificato di agibilità comunque formatosi o di altra licenza d'uso viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di €

150 ad un massimo di 500. La sanzione è reiterabile ogni qual volta successivamente si riscontri la mancata regolarizzazione dell'uso dell'immobile.

5. La ritardata presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità nonché la mancata trasmissione della scheda tecnica descrittiva entro 15 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria da € 77 a € 464.
6. Gli interventi soggetti alla richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità, gli allegati e la documentazione necessaria da allegare all'istanza nonché la procedura per il rilascio sono stabilite dalla l.R. n. 31/02 e ss.mm. ,così come integrata dall'allegato B a cui si rimanda.
7. La richiesta del certificato deve essere corredata tra l'altro da una dichiarazione rilasciata dalla ditta o dalle ditte che hanno installato gli impianti per la fornitura dei servizi al fabbricato (impianti elettrici, termici, del gas, dell'acqua, ecc.) o, nel caso di lavori realizzati in economia diretta, da un tecnico abilitato nei settori specifici, attestante che gli impianti sono conformi alle leggi e disposizioni vigenti in materia.

**CAPITOLO IV**  
**PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE VARIE**

**Art. 41**

**Distanza tra i fabbricati**

1. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.
2. Per interventi di recupero comprendenti modificazioni alla sagoma planivolumetrica ( ampliamenti e sopraelevazioni) si deve osservare una distanza minima tra pareti finestrate frontistanti pari a 10,00 ml.
3. Per interventi di nuova costruzione si deve osservare una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a minimo 10,00 ml.
4. Le disposizioni sulla distanza minima tra pareti antistanti si applicano anche quando una sola delle pareti è finestrata, mentre non si applicano di norma nel caso in cui il fabbricato preesistente sia di servizio (garage, ripostiglio...).
5. Il distacco minimo tra le fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto è pari a 3,00 quando le pareti sono cieche.
6. Il rispetto della distanza minima tra pareti finestrate è derogabile solamente tra due o più edifici nel caso che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.
7. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle norme nazionali e regionali vigenti, fatte salve le disposizioni previste dalla normativa sismica vigente.
8. E' fatto salvo, se applicabile, il diritto di costruire in appoggio o aderenza nel caso di costruzione esistente regolarmente autorizzata posta sul confine di proprietà, limitatamente alla larghezza della costruzione posta a confine.
9. E' ammessa la costruzione in aderenza tra nuovi edifici su lotti confinanti, ai sensi delle disposizioni specifiche delle NTA di PRG (progettazione unitaria) e purchè l'intervento sia soggetto a unico titolo abilitativo complessivo o due separati ma rilasciati contestualmente: in questo ultimo caso l'agibilità del fabbricato oggetto d'intervento viene valutata nel suo complesso evitando di norma parzializzazioni d'uso.

## Art. 42

### Altezza massima degli edifici

1. Per la verifica del parametro altezza massima degli edifici stabilito dalle NTA a seconda della zona omogenea e del tipo di fabbricato, si assume come elemento di raffronto la differenza di quota tra il livello del marciapiede esterno del fabbricato adiacente alla parete dell'edificio ( o in mancanza del terreno esterno o lastricato) e l'intradosso del solaio di copertura, misurata in corrispondenza dell'intersezione di questi col filo esterno dei muri perimetrali, secondo le linee di pendenza della copertura.
2. Per la verifica di questo requisito non si terrà conto di norma di ribassamenti dell'intradosso dei cornicioni nè di fittizie rientranze del filo esterno dei muri perimetrali.
3. Per la verifica di questo requisito non si terrà in alcun conto di riporti innaturali del terreno: si definisce innaturale quel riporto di terreno che modifica significativamente la giacitura originale del suolo desumibile dalla situazione in sito o dalle carte tecniche/topografiche e che comunque si distacca da questi per oltre 1,00 ml.: in tale evenienza viene assunto come riferimento inferiore la quota del piano naturale del terreno prima della sistemazione di progetto.
4. Ad esclusione delle zone collinari, la quota del marciapiede del fabbricato non potrà superare di norma la quota dell'asse stradale di una misura pari al 10% della mutua distanza, con un massimo assoluto di 1,00 ml.
5. Nel caso di copertura a due falde o comunque in presenza di timpani la verifica del parametro altezza massima viene condotta solamente per i fronti dell'edificio aventi la linea di gronda ortogonale alle linee di pendenza delle falde, rimanendo i timpani limitati dalle disposizioni inreneti la massima pendenza delle falde.
6. In ogni caso la differenza di quota del colmo della copertura rispetto alla linea di imposta non può essere superiore a 3,50 ml.
7. Sono comunque fatte salve le diverse disposizioni esplicitamente contenute in piani di attuazione particolareggiati.
8. Sono fatte salve le ulteriori verifiche previste dalle NTA di PRG in relazione alle altezze medie dei fronti e all'edificazione in collina, a cui si rimanda. Allo scopo di definisce altezza del fronte  $H_f$  la differenza tra la più bassa delle due quote:
  - media del marciapiede o del terreno;
  - piano di calpestio del piano terreno,e la più alta delle due quote:
  - soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato(in questo caso calcolata dal punto medio);

-bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture.

9. Le disposizioni di cui ai commi 2,3,4 e 6 possono essere oggetto di particolare interpretazione da parte dell'ufficio comunale istruttore in casi di edifici a singolare composizione architettonica o in caso di giaciture particolarmente complesse del terreno originario.

#### **Art. 43**

##### **Triangolo di visibilità nelle intersezioni stradali**

1. All'interno dei centri abitati come definito dal Nuovo Codice della Strada per tutti gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento planimetrico di fabbricati esistenti è prescritta la inedificabilità all'interno del triangolo di visibilità.
2. Il divieto è esteso a qualsiasi tipo di manufatto di altezza superiore ai 50 cm rispetto alla quota della sede stradale, ivi comprese le recinzioni di tipo chiuso e le nuove collocazioni di piante, arbusti e siepi (di altezza maggiore di 80 cm rispetto alla sede stradale) che determinino riduzione del campo visivo necessario alla salvaguardia della sicurezza della circolazione viaria.
3. Fatte salve disposizioni più restrittive dovute all'applicazione nei casi specifici dell'art. 18 del Nuovo Codice della Strada, il triangolo di visibilità dentro i centri abitati è costituito da un triangolo avente due lati di 15 ml. coincidenti con i confini del lotto (o con i cordoli dei marciapiedi se esistenti) paralleli agli assi stradali, ed avente il vertice nell'intersezione di questi due lati verso strada; il terzo lato è dato dal segmento di chiusura.
4. La violazione delle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative principali e accessorie stabilite dal Codice della Strada, fatte salve l'applicazioni di ulteriori e più gravi dispositivi sanzionatori di legge.

#### **Art. 44**

##### **Elementi aggettanti e balconi**

1. Nessun oggetto maggiore di 20 cm. può essere ammesso al disotto della quota di m. 4,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio veicolare. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti temporanei di tipo mobile o provvisorio quali, ad esempio, porte, gelosie, persiane ed infissi in genere.
2. *Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi rialzati tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 3,50 dal pavimento di questi. Inoltre gli aggetti in*

*questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m. 1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.*

- 3. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.*
- 4. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.*
- 5. In ogni caso non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline aggettanti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensive degli eventuali marciapiedi) inferiori ai m. 8,00.*
- 6. I balconi totalmente o parzialmente chiusi (bow window) sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.*
- 7. I balconi nonché gli altri corpi aggettanti aperti praticabili (ballatoi ecc.) non possono avere globalmente una superficie maggiore del 15% della superficie utile lorda complessiva dell'edificio e inoltre i relativi parapetti deve distare almeno 1,50 m. dal confine di proprietà ad eccezione dei lati prospicienti le strade pubbliche o d'uso pubblico.*
- 8. Balconi e ballatoi possono essere accessibili solamente da locali abitabili.*
- 9. Per le tende aggettanti, le insegne di esercizio e cartelli pubblicitari si rimanda alle specifiche disposizioni contenute nel presente regolamento.*

## **Art. 45**

### **Intercapedini**

- 1.** Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello di almeno **30** cm. più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a **1/3** della sua altezza. E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.
- 2.** Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.
- 3.** Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota dell'automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni o per i cicli e in grado di sorreggere i carichi previsti.

## **ART. 46**

### **Parcheggi e autorimesse**

1. Nelle nuove costruzioni, nei cambi d'uso o e nelle ristrutturazioni edilizie con variazione di destinazione d'uso comportante aumento di carico urbanistico residenziale devono essere riservati spazi per parcheggio privato in misura non inferiore a 10 mq/100 mc di volume residenziale.
2. Ogni alloggio deve essere dotato comunque di una autorimessa al coperto di dimensioni funzionali al ricovero delle autovetture e comunque di almeno 15 mq.
3. Possono derogare alle disposizioni di cui sopra i soli interventi di ristrutturazione edilizia in zona A qualora si dimostri oggettivamente l'impossibilità di reperire le aree necessarie.
4. Garage, autorimesse e posti auto esterni costituiscono pertinenza necessaria agli alloggi a cui sono asserviti e pertanto non possono essere oggetto di compravendita separata, pena la nullità dell'atto, ai sensi della L. n. 122/89 e ss.mm.
5. Nel caso di cambio d'uso o ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico la dotazione dei parcheggi privati può essere reperita anche in aree esterne al lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto notarile da trascriversi a cura e spese del proprietario.
6. Nel caso di autorimesse a più posti macchina devono essere previste ventilazioni a doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno e una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora, fatte salve ulteriori prescrizioni imposte dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

## **Art. 47**

### **Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Le coperture e i volumi da esse sporgenti (comignoli, canne fumarie, abbaini, ecc.) devono essere considerati elementi architettonici concorrenti alla valutazione estetica dell'edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi materiali e elementi delle facciate e delle coperture stesse.
2. In particolare la pendenza delle falde non deve superare di norma il 35%; sono consentite pendenze maggiori, comunque non superiori al 40%, solo previa positiva valutazione in relazione al contesto architettonico e compositivo globale da parte della C.Q.A.P., allo scopo eventualmente investita a parere dell'ufficio competente.
3. Le coperture degli edifici siti nei centri storici e nelle immediate vicinanze dei perimetri degli stessi, per una fascia di 150 ml di larghezza devono uniformarsi alle caratteristiche costruttive e



compositive tradizionali (coperture a due falde o a padiglione, manti di copertura in laterizio, pluviali in rame, strutture in legno massello o di recupero ecc ) evitando soluzioni in contrasto con l'aspetto tipologico e compositivo tradizionale ( tetti piani, coperture con falde voltate oppure eccessivamente complesse, elementi di copertura a vista in materiali non tradizionali come acciaio o legno lamellare).

4. Le acque meteoriche provenienti dalle coperture devono essere raccolte senza dispersione sul suolo pubblico e convogliate nella rete fognante attraverso pozzetti sifonati e ispezionabili. Possono comunque permanere situazioni di scarico verso i cortili interni in cisterne o direttamente in aree verdi a giardino.
5. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero adeguato alle dimensioni della copertura e di diametro interno non inferiore a 8 cm.
6. E' assolutamente vietato immettere acque luride domestiche nei canali di gronda e nei pluviali.
7. Gli elementi che convogliano le acque pluviali, qualora siano rigidi, devono essere realizzati, nella parte basamentale, con materiale resistente agli urti accidentali ai quali possono essere soggetti. In particolare nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono di norma essere incassati per una altezza di almeno 2,50 m. dal piano stradale o marciapiede; è consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o alle facciate di edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli e purchè siano realizzati in materiali non deformabile nella parte basamentale per una altezza di 2,00 m. dal piano stradale o marciapiede.

#### **Art. 48**

##### **Spazi scoperti interni agli edifici**

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici (cortili chiusi o semi aperti, cavedi, ecc.) si applica il criterio di visuale libera .
2. In tali spazi deve essere assicurato lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e deve essere prevista un'efficiente protezione dell'edificio dall'umidità.
3. In tali spazi sono ammesse per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati e seminterrati.
4. Il confine tra immobili privati può essere costituito, di norma, da recinzione con muro di altezza non superiore a m. 1,50, eventualmente sormontato da rete metallica.

## **Art. 49**

### **Impianti di illuminazione esterna**

1. La realizzazione degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento del fabbisogno energetico nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili.
2. Al fine di limitare l'inquinamento luminoso gli impianti dovranno essere conformi alle disposizioni inerenti la limitazione delle dispersioni verso l'alto del flusso luminoso e allo specifico regolamento comunale in materia.

## **Art. 50**

### **Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili**

1. Nelle nuove costruzioni e, ove possibile, negli interventi sulla edilizia esistente, le uscite carrabili dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontale. Tra il punto di inizio della livellatura inclinata e la sede stradale, comprensiva del marciapiede, deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.
2. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10.00 metri misurata tra gli stipiti più vicini.
3. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).
4. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 28% se rettilinee, negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 23%.
5. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole dotate di scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m. 0,90.

## **Art. 51**

### **Marciapiedi e porticati**

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio e i porticati, qualora siano pubblici, devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole da concordarsi con gli uffici comunali competenti.
2. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettano su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,50.
3. Nell'esecuzione di tali opere, devono essere tenute presenti anche le necessità delle persone che, per qualsiasi motivo, hanno ridotte o impedito capacità motorie, in particolare per quanto riguarda l'accessibilità alle strisce pedonali.

## Art. 52

### Accessibilità degli edifici e degli spazi pubblici

1. In tutti i nuovi edifici provvisti di ascensore, che serva più di un alloggio, questo deve avere le seguenti caratteristiche:
  - a) avere una cabina di dimensioni minime di m. 1,30 di lunghezza e m. 1,00 di larghezza;
  - b) avere la porta della cabina di luce libera minima pari a m. 0,80, centrata sul lato più corto;
  - c) avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina di almeno m. 2,00;
  - d) avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata o, in assenza di tale caratteristica, essere sottoposto, oltre alla manutenzione d'uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
  - e) avere porte interne ed esterne a scorrimento laterale automatico.
2. Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse, nel caso di ostruzione del vano porta.
3. Le porte dell'ascensore devono rimanere aperte per almeno otto secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a quattro secondi.
4. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse.
5. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento, compresi il campanello di allarme e l'interruttore di emergenza.
6. I comandi posti all'interno della cabina devono avere una distanza superiore a m. **0,35** dagli angoli tra le pareti.
7. A partire da un piano di fermata dell'ascensore, deve essere possibile raggiungere gli spazi pubblici attigui all'edificio a mezzo di percorsi pedonali ed accessi progettati in conformità agli artt. 3 e 7 del D.P.R. 27/4/1978, n. 384.
8. Il vano scala deve essere separato dal vano ascensore mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di imboccare involontariamente, uscendo dal vano ascensore, la rampa di discesa al piano inferiore.
9. Nei vani scala comuni a più abitazioni, gli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione, posti ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento, devono essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti o luminosi) ed azionabili mediante leggera pressione.
10. Eventuali apparecchi elettrici di segnalazione devono essere in posizione tale da consentire la immediata percezione visiva ed acustica.

11. Le porte di ingresso ai nuovi alloggi devono avere luce libera netta di almeno m. 0,85, inoltre gli apparecchi di comando e di sicurezza dell'impianto elettrico devono poter essere utilizzati da una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento.
12. Nelle nuove opere di urbanizzazione, nonché, ove possibile, negli interventi su quelle esistenti, devono essere tenute presenti anche le necessità delle persone che, per qualsiasi motivo, hanno ridotte o impedito capacità motorie, in particolare per quanto riguarda l'accessibilità agli edifici, le fermate dei mezzi pubblici ed i principali percorsi pedonali, nonché la loro interazione con le strutture del traffico veicolare.

### **Art. 53**

#### **Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.
2. Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
3. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dagli strumenti urbanistici e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
4. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
5. Le recinzioni devono essere realizzate a una distanza di almeno 1,00 m. dal ciglio più prossimo del fosso stradale.

### **Art. 54**

#### **Caratteristiche formali e costruttive dei servizi agricoli**

1. I fabbricati di servizio connessi agli usi agricoli siti in zona agricola e adibiti a ricovero attrezzi e macchine agricole, deposito di prodotti agricoli, fertilizzanti, sementi o adibiti alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti dell'azienda devono uniformarsi alle seguenti caratteristiche formali e costruttive:
  - a) L'edificio deve avere di norma pianta rettangolare o subrettangolare;
  - b) La copertura deve essere a due falde, con manto di copertura in laterizio tradizionale;
  - c) Le superfici esterne delle murature dovranno essere rifinite con intonaco e tinteggiate utilizzando colori compatibili con l'intorno agricolo;

- d) Gli infissi visibili dall'esterno, se metallici, devono essere tinteggiati con toni cromatici non brillanti; in ogni caso non devono essere visibili parti metallici o comunque non compatibili con l'intorno agricolo tradizionale;
- e) La quota delle banchine delle finestre dovrà essere posta ad almeno 2,00 ml. rispetto alla quota del pavimento finito interno;
- f) La distribuzione interna dovrà essere essenziale e comunque non sono ammessi più di tre vani al piano terra,

### **Art. 55**

#### **Depositi di materiali su aree scoperte**

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, prospettanti su strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone destinate alla residenza.
2. Sono invece ammessi nelle zone produttive, fatte salve le NTA di PRG o dei specifici piani attuativi, ma sempre che, a giudizio del Comune, essi non costituiscano fatto indecoroso o pericolo per l'igiene pubblica o dell'ambiente e per l'incolumità delle persone.

### **Art. 56**

#### **Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche**

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione amministrativa comunale, subordinatamente al nulla osta dell'ente proprietario della strada. Nel caso di strade comunali o vicinali il nulla osta è espresso dal Servizio Polizia Municipale.
2. Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.
3. Al di fuori delle zone omogenee A, i cancelli di ingresso carrabile su qualsiasi strada o spazio pubblico, devono di norma essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità. E' possibile derogare all'arretramento del cancello di passo carraio alle condizioni e nei limiti stabiliti dal Nuovo Codice della Strada.
4. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

5. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature e nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
6. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

#### **ART. 57**

##### **Provvedimenti per costruzioni che minacciano rovina**

1. Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediata denuncia al Comune e agli altri organi competenti e, nei casi di estrema urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento e alla protezione degli spazi pubblici o privati minacciati da pericolo.
2. Il Comune ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Comune provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombrò e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

#### **Art. 58**

##### **Prescrizioni antincendio e normativa antisismica**

- 1) Si rimanda alle normative specifiche in materia e precisamente per la "prevenzione incendi" alla L. n. 818/1994 e ss.mm. e per la "normativa antisismica" alla L. n. 64/1974 e ss.mm. e nel Dpr 06 \ 06 \ 2001 n. 380 " Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia " e dalla legislazione regionale vigente in materia.

**CAPITOLO V**  
**DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI DEI FABBRICATI E**  
**ALL'ARREDO URBANO.**

**Art. 59**

**Aspetto e manutenzione degli edifici, decoro ed arredo urbano**

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad essi attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Ove non è previsto da specifiche normative è vietato sistemare tubi di scarico o canne di ventilazione o canalizzazione in genere esternamente alle murature delle facciate.
4. Il Comune, per ragioni di decoro, può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
7. Il Dirigente competente, su parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora l'intervento necessiti del parere della stessa, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine, ivi compreso ogni elemento di arredo urbano.
8. In caso di rifiuto o inadempienza, il Comune può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

**Art. 60**

**Indicatori, apparecchiature e impianti relativi a servizi pubblici**

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati di qualsiasi natura, le indicazioni, le apparecchiature e gli impianti relativi a pubblici servizi. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli o modificarli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati, rimossi o modificati, per fatti a loro comunque imputabili.

## **Art. 61**

### **Facciate degli edifici di pregio: Tinteggiature e rivestimenti**

1. Per ogni tipo di intervento sugli edifici del Centro Storico ed in particolar modo per gli edifici pubblici o di interesse pubblico ultracinquantennali, è prescritta la conservazione degli elementi architettonici con caratteristiche storico-artistiche di pregio nonché la salvaguardia degli elementi di testimonianza storica come fontanelle, esedre, muri di confine, lapidi, maestà, antichi numeri civici, edicole sacre ecc.
2. Per ogni tipo di intervento nel Centro Storico riguardante la modifica o il rifacimento completo dei paramenti di facciata devono rispettarsi rigidamente le indicazioni contenute nel Piano del Colore; qualora questo strumento pianificatorio non sia stato ancora redatto o approvato dall'Amministrazione comunale, la sistemazione delle facciate esterne dovrà uniformarsi ai seguenti criteri:
  - a) Riferirsi per quanto possibile alle tracce di tinteggiatura originale reperibili sui medesimi prospetti o, in mancanza, attenersi alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale e cioè alle tonalità del giallo, dell'ocra, dell'arancio, del rosso;
  - b) caratterizzare gli elementi stilistici delle facciate (modanature, cornici, lesene, fasce marcapiano ecc.) impiegando diverse colorazioni tra loro compatibili.
  - c) Impiegare materiali coerenti con l'originalità del paramento, con preferenza di norma per l'impiego di pitture a calce o ai silicati di potassio a pigmenti inorganici naturali;
3. Prima di procedere all'esecuzione di tinteggiature, intonacatura o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto e richiedere tempestivamente il sopralluogo del personale tecnico competente del comune onde consentire a questi la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni generali e a quelle eventualmente contenute nel titolo abilitativo e il conseguente rilascio del nulla osta.

In ogni caso si dovrà lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.
4. Fatte salve ulteriori e più gravi sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza di quanto stabilito al comma 1, il Comune può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
5. L'inosservanza delle indicazioni di cui ai commi 1 e 2 comporta comunque l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 260 a € 800.



## **Art. 62**

### **Posa su fabbricati di insegne per attività direzionali, commerciali e produttive**

**1. Per la posa su fabbricati di insegne per attività direzionali, commerciali e produttive si applicano le seguenti norme generali:**

- a) le caratteristiche degli elementi da installare devono essere studiate in funzione dell'insieme del prospetto dell'edificio ed essere reali da non alterarne il decoro.
- b) ove già esistono impianti, non in contrasto con le presenti disposizioni, le nuove insegne o targhe devono inserirsi in armonia con quelle esistenti.
- c) qualora le nuove insegne o targhe siano ripetitive di quelle già esistenti, queste seconde devono essere rimosse.
- d) fatto salvo il caso di studio unitario, sono vietate le insegne che sovrastino gli elementi della copertura degli edifici e comunque con dimensioni di ingombro maggiore di 8 mq nelle zone produttive, commerciali e direzionali e 4 mq nelle altre zone.
- e) quando vi siano più attività da segnalare in complessi di edifici a carattere unitario, complessi commerciali, direzionali o artigianali, le caratteristiche dei segnali dovranno avere uniformità grafica ed estetica, a tale scopo dovrà essere presentato uno studio unitario. nell'ambito di tale studio si potrà eventualmente non tener conto della limitazione di cui al comma precedente.
- f) non sono consentite insegne che possano arrecare disturbo o confusione visiva, o alterare il carattere dell'ambiente circostante.
- g) nella richiesta dovrà essere specificato, oltre alle caratteristiche estetiche e dimensionali, anche il funzionamento della eventuale parte elettrica (periodo di intermittenza; alternanza delle colorazioni, ecc.).

**2. Nei Centri Storici, oltre alle prescrizioni generali di cui al comma 1, si applicano le seguenti ulteriori prescrizioni:**

- a) le nuove insegne devono essere collocate sul cassonetto copri rullo del vano vetrina, o in mancanza di questo, all'interno del prolungamento superiore del vano. L'altezza dell'insegna non potrà essere superiore a 40 cm. a partire dall'intradosso del vano e lo spessore maggiore di cm. 15 dal filo del muro.
- b) non sono consentite insegne a bandiera ad esclusione di quelle relative a segnalazione di pubblici servizi, nonché farmacie e tabacchi, limitatamente al simbolo unificato.
- c) non sono consentite insegne a luce intermittente o l'utilizzo di apparecchi a lampo o acustici avvertibili dall'esterno dell'esercizio.

- d) per edifici di notevole interesse storico artistico, soggetti al Titolo I del DLgs 490/99, deve essere acquisita, nei modi stabiliti dalla legge regionale 25 novembre 2002 n.31, il nulla osta alla Soprintendenza competente.

### **Art.63**

#### **Installazione di cartelli segnaletici e pubblicitari a palo, cartelli indicatori stradali, impianti pubblicitari, elementi di arredo urbano, a cura di privati**

1. In tutto il territorio comunale, chiunque intenda installare cartelli segnaletici o indicatori, impianti pubblicitari e di arredo urbano, deve acquisire il Titolo abilitativo, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada.
2. Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento si fa riferimento agli articoli specifici del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione ed attuazione dello stesso ed al piano generale degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni.
3. Le insegne, i cartelloni, ecc., dotati di impianto elettrico devono rispettare le direttive CEI e le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti elettrici (L. 46/90 e DPR 447/91).
4. Tutti gli impianti devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza da parte dei proprietari, pena la rimozione.
5. L'installazione di cartelli segnaletici e pubblicitari a palo è soggetto alle seguenti prescrizioni:
  - a) l'uso di questo tipo di segnalatori è consentito solo nel caso in cui per la particolare posizione dell'esercizio, questo sia difficilmente visibile dagli spazi pubblici.
  - b) lungo tutte le strade del territorio comunale è vietata l'installazione dei cartelli che non siano relativi a: segnalazioni di luoghi o edifici di interesse turistico, storico, religioso, sanitario (tra cui anche farmacie, poliambulatori, patronati), servizi di interesse pubblico, assistenza stradale, rifornimento carburanti, alberghi, ed in particolari casi per ristoranti e bar.
  - c) i cartelli per attività non comprese al punto precedente devono essere collocati su suolo privato.
  - d) per la distanza di posa dei cartelli pubblicitari a palo, misurata nel senso della singola direttrice di marcia, si fa riferimento alle norme del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada vigente.
  - e) entro il perimetro del Centro Abitato, per gli impianti collocati ortogonalmente al senso di marcia, tali distanze, tali distanze sono ridotte sulle strade di tipo E) ed F) di cui alla classificazione prevista dal Codice della Strada vigente, come di seguito indicate:
    - 1) 20 m dagli altri cartelli, mezzi pubblicitari, segnali stradali, intersezioni;

- 2) 30 m dal punto di tangenza delle curve orizzontali e dagli imbocchi delle gallerie;
- 3) 30 m dal vertice dei raccordi verticali concavi o convessi.
- f) qualora l'impianto sia collocato interamente in area privata e ad almeno m. 3,00 dal confine di proprietà, non si fa luogo alla verifica delle distanze minime di cui alla lettera e);
- g) all'esterno del Centro Abitato la distanza minima dal ciglio stradale deve essere di m. 3.00.
- h) ove esiste il marciapiede le insegne devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a m. 3.00 ed il loro aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede.

Negli altri casi l'altezza minima dal suolo non dovrà essere inferiore a 4,50 m;

- i) non sono ammesse insegne a bandiera con aggetto sul suolo pubblico maggiore di 1,20 m.
  - k) per singola attività non potrà essere collocato più di un cartello segnaletico, salvo comprovate diverse esigenze. La dimensione massima non potrà essere maggiore di mq. 1,50 ad esclusione delle insegne di esercizio, per le quali si applicano le norme dell'art.00 del presente regolamento e di 4,00 mq per il marchio di fabbrica depositato delle stazioni di rifornimento carburanti. Ove siano presenti più attività, le relative insegne dovranno essere riunite in impianti con dimensioni non maggiore a mq. 6.00.
  - l) i cartelli dovranno avere luci fisse, colori e forma tali da non generare confusione di lettura con i segnali stradali, come prescritto dal Codice della Strada e dal Regolamento di esecuzione e attuazione dello stesso.
6. Cartelli indicatori. Qualora a giudizio dell'Amministrazione Comunale per zone produttive o per particolari attività di interesse generale, dovunque la configurazione dei luoghi o della rete stradale motivi l'uso di un sistema di presegnalazione, fino alla realizzazione di un piano predisposto dall'ente comunale, possono essere installati cartelli indicatori singoli o a gruppi di massimo sei cartelli, purché questi rispettino le indicazioni del Codice della Strada vigente e del Regolamento di esecuzione e attuazione dello stesso, sentito il parere dei servizi comunali competenti in materia di lavori pubblici e viabilità e del servizio vigilanza. Tali impianti non hanno valenza pubblicitaria né edilizia.
7. Arredo urbano. Su tutto il territorio comunale l'installazione di impianti o elementi di arredo urbano posta su suolo pubblico è soggetta ad autorizzazione, salva l'applicazione di specifiche norme di settore.

## **Art. 64**

### **Corpi tecnici posti sui prospetti degli edifici o emergenti sopra le falde del tetto (corpi per il condizionamento dell'aria, pannelli solari, antenne paraboliche e simili) soggetti a denuncia di inizio attività**

1. I corpi tecnici posti sui prospetti degli edifici o emergenti sopra le falde del tetto (corpi per il condizionamento dell'aria, pannelli solari, antenne paraboliche e simili), soggetti a Denuncia di inizio Attività, non possono essere collocati di norma sui prospetti principali, sulle falde di copertura o terrazzi visibili dalle vie o spazi pubblici o di uso pubblico.
2. Negli edifici dei centri storici e nelle zone agricole di pregio paesaggistico le parabole potranno avere diametro massimo di 60 cm e dovranno essere collocate sui fronti interni o sulla copertura degli edifici solo se posizionati ad una distanza dalla gronda sufficiente a non renderli visibili dalla strada adottando altresì tutti gli accorgimenti atti a limitarne l'impatto visivo.
3. Fuori dai centri storici le antenne paraboliche di cui sopra non possono avere diametro maggiore di 80 cm, ( 100 se di tipo condominiale) . I terminali di impianti tecnici come pompe di calore, condizionatori ecc. possono essere installate sul fronte principale dell'edificio solo se opportunamente mascherati da elementi decorativi e o architettonici.
4. In tutti casi l'installazione dei corpi di cui al presente articolo deve avvenire in modo da ridurre il più possibile la percezione visiva, optando per modelli dotati di colorazione simile al contesto circostante prevalente e privi sulla superficie di scritte o simboli di alcun genere
5. Restano ferme le disposizioni di cui al DLgs 490/99.
6. L'inosservanza delle indicazioni di cui ai commi 1,2,3 e 4 comporta comunque l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 260 a €800.

## **Art. 65**

### **Tende aggettanti sullo spazio pubblico**

1. Le tende aggettanti sono proibite sulle strade e piazze prive di marciapiede o spazio simile.
2. Nelle strade con marciapiede l'aggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. arretrato dal ciglio dello stesso.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono consentite le appendici verticali di tela e frange che non scendano al di sotto di m. 2,00 dal marciapiede stesso.
4. Le tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano, devono essere realizzate con forma, dimensioni e colore omogenee..
5. Restano ferme le disposizioni di cui al DLgs 490/99

## **Art. 66**

### **Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale**

1. 1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del Titolo I del Dlgs 490/99, oltre che il titolo abilitativo, è richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza competente.
2. Quanto stabilito al comma 1 si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc..
3. Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione comunale, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dal competente organo regionale.
4. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Comune o il competente organo regionale possono prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

**CAPITOLO VI**  
**TUTELA DELL'AMBIENTE**

**Art. 67**

**Tutela del verde**

1. Nelle zone verdi, nei giardini privati e nelle aree verdi di uso comunque pubblico è fatto obbligo ai proprietari di conservare in buono stato il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Nelle aree e nei lotti oggetti di nuove costruzioni o trasformazione edilizia significative del suolo, le zone a verde previste dagli standard di NTA o da progetto dovranno essere sistemate con soluzioni che prevedono una permeabilità del terreno non inferiore al 90% , consentendo per il restante 10% solo pavimentazioni con lastre di pietra o autobloccanti posati su strati drenanti.
3. Sono accettabili soluzioni carrabili con elementi in resina tipo “ecogreen” a cella aperta permeabile posati ad opera d’arte.
4. Le nuove costruzioni devono essere ubicate nel lotto in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più anziani e caratteristici, avendo cura particolare di mantenere gli spazi vitali e di non offendere gli apparati radicali durante la conduzione di lavori edilizi: inoltre si dovrà prevedere un congruo numero di nuove piantumazioni ad alto fusto in misura non inferiore a 1 pianta/alloggio e comunque 1 pianta/100 mq. di superficie scoperta.
5. A titolo di indicazione di qualità, nei lotti di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale la superficie sistemata a verde permeabile deve essere pari ad almeno  $\frac{1}{4}$  della superficie fondiaria del lotto.
6. Allo scopo di valutare il rispetto delle indicazioni di cui ai precedenti punti nei progetti per permesso di costruire o DIA deve includersi una planimetria sulla sistemazione esterna di tutta l’area, con l’indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi ecc...) precisando la denominazione di alberi e arbusti.
7. Negli interventi su edifici esistenti in lotti edificati o parzialmente edificati delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale i rapporti sopraindicati potranno essere derogati qualora si dimostri l’impossibilità o la non convenienza sotto il profilo tecnico urbanistico a rispettarli.

8. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti destinati a rispettare la quota di cui ai punti precedenti deve essere fatta in base alle essenze consigliate e ammesse dall'elenco successivo (gruppo A).
9. Il progetto relativo a sistemazioni a verde non connesse ad interventi edilizi deve consistere almeno in una planimetria in scala non inferiore a 1:500, riportante l'indicazione delle piante ad alto fusto.
10. La progettazione del verde concorre a definire la qualità progettuale dell'intervento
11. La piantumazione di alberature di alto fusto dovrà comunque avvenire nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada.

#### Abbattimento di alberature

12. L'abbattimento di alberi di alto fusto, sempre che non si tratti di legnose agricole, di normali rotazioni culturali, di ceduzione o diradamenti congrui alla conservazione dei boschi e delle zone alberate, dovranno essere preventivamente denunciate all'amministrazione con la procedura di Denuncia di Inizio attività costituita nel caso specifico da:
  - -relazione fotografica significativa;
  - -planimetria di massima con indicazione degli esemplari abbattuti e di quelli in sostituzione;
  - -Relazione tecnica asseverata da tecnico abilitato ove si evidenzia oltre alla descrizione del tipo di esemplare abbattuto e quelli di nuova piantumazione, le motivazioni addotte per l'abbattimento: allo scopo si fa presente che saranno considerate accettabili solamente motivazioni connesse con importanti pregiudizi alle opere edilizie esistenti (lesioni di fabbricati, marciapiedi, recinzioni ad opera degli apparati radicali...), a importanti limitazioni alla godibilità della proprietà privata (realizzazioni di nuovi passi carrai ecc.) o a conclamati stati patologici/infestanti delle piante non altrimenti risolvibili o ancora quando si è di fronte ad essenze fortemente in contrasto con i caratteri ambientali autoctoni.
  - In ogni caso è fatta salva la facoltà dell'ufficio competente di richiedere apposito parere al Corpo Forestale dello Stato o altro ente competente soprattutto in caso di esemplare pregevole, nonché il rispetto delle prescrizioni delle NTA.

ELENCHI DELLE ESSENZE ARBOREE COSTITUENTI ASSOCIAZIONI VEGETALI TIPICHE DELLA PIANURA E COLLINA ROMAGNOLA e DELLE ESSENZE ARBOREE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE.

Le seguenti essenze arboree, costituenti associazioni vegetali tipiche, devono essere prescelte per nuovi impianti arborei, ad eccezione dei frutteti.

**GRUPPO A**

– Essenze appartenenti alle associazioni vegetali originarie locali e specie naturalizzate :

Oppio o Testuccio,

Acerò fico,

Acerò riccio, (*acer platanoides*)

Acerò di monte,

Ontano nero, (*alnus glutinosa*)

Nocciolo, (*corylus avellana*)

Castagno,

Bagolaro o spaccasassi, (*celtis australis*)

Corniolo,

Sanguinello,

Biancospino,

Cappello del prete,

Frangola o putine,

Frassino,

Orniello,

Noce,

Maggiociondolo,

Ligustro,

Nespolo,

Gelso,

Olivo,

Carpino nero,

Marruca,

Pino marittimo,



Pioppo bianco, (*populus alba*)  
Pioppo tremulo, (*populus tremula*)  
Pioppo gatterino,  
Pioppo nero, (*populus nigra*)  
Pioppo cipressino,  
Pado o ciliegio a grappoli,  
Ciliegio canino,  
Perastro,  
Cerro, (*quercus cerris*)  
Farnetto,  
Farnia, (*quercus pedunculata*)  
Rovere, (*quercus robur*)  
Roverella, (*quercus pubescens*)  
Frangola,  
Salice bianco, (*salix alba*)  
Salice fragile, (*salix fragilis*)  
Salicone, (*salix caprea*)  
Salice da ceste,  
Salice da ripa,  
Sambuco,  
Sorbo degli uccellatori,  
Sorbo domestico,  
Ciavardello,  
Tamericio,  
Tiglio selvatico, (*tilia cordata*)  
Olmo campestre,  
Olmo carpinifolia.

## **GRUPPO B.**

- Essenze non propriamente appartenenti alle associazioni originarie, ma ormai largamente naturalizzate al nostro ambiente:

Ippocastano, (*aesculus hippocastanum*)

Pino silvestre,

Pavia, (*aesculus pavia*)

Ontano napoletano, (*alnus cordata*)

Bosso,

Calicanto,

Carpinella,

Silivaastro o albero di Giuda,

Cipresso,

Forsizie,

Spino di Giuda,

Alloro nostrane,

Maclura,

Platano,

Ciliegio selvatico,

Leccio, (*quercus ilex*)

Serenella,

Viburno,

Tasso. (*taxus baccata*)

È **generalmente vietato** (fatti salvi i giardini e parchi in attuazione di piani urbanistici attuativi debitamente autorizzati)l'impianto delle seguenti essenze arboree in tutte le zone del territorio comunale, in quanto fortemente contrastanti con il carattere ambientale:

*Abies Picea Kosteriana Glauca*, (*abete argentato*)

*Abies Picea Parryana Glauca*,

*Cedrus Deodara o Deodara Aurea*,

*Abies Nobilis Glauca*,

*Abies Pinsapo Glauco*,

*Chamaecypari*, (*retinospora*)

*Cupressus Arizonica*,

Cryptomeria Japonica  
Cupressus Lusitanica Glauca,  
Cupressus Macrocarpa,  
Cupressus Cashmeriana Glauca,  
Pinus Parviflora Glauca,  
Thuya,  
Wellingtonia, (sequoia dendrum gigantea)  
Sequoia Sempervirens.  
Robinia pseudoacacia ( Robinia )  
Ailanthus altissima ( Ailanto )

**TITOLO V**  
**NORME E REQUISITI IGIENICO-SANITARI**

**CAPITOLO I**  
**PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE DI ORDINE GENERALE**

**ART. 68**

**(Salubrità del terreno)**

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è costantemente umido causa invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.
3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

**ART. 69**

**(Isolamento dall'umidità e protezione dalla condensa interna)**

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di cat. A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto e il pavimento. Per i locali di cat. A.2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna. Eventuali deroghe debitamente motivate devono essere espressamente autorizzate dall'ufficio competente.
2. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.
3. I pavimenti dei locali di cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.
4. Nelle normali condizioni di occupazione degli alloggi sia nei locali di abitazione che in quelli accessori le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente. Negli ambienti in cui è previsto un forte sviluppo di vapore d'acqua (bagni, cucine e simili) dovranno prevedersi idonei sistemi di ventilazione, evacuazione ed assorbimento dell'umidità in eccesso di modo che a mezz'ora dalla chiusura delle fonti di sviluppo di vapore, le pareti interne degli ambienti non presentino tracce rilevanti o permanenti di condensa.

## **ART. 70**

### **(Protezione dalle esondazioni)**

- 1 Nelle aree di potenziale allagamento e in tutte le parti del territorio in cui il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico lo prescrive, in fase di progettazione di interventi di nuova costruzione o di ampliamento della superficie coperta impermeabile del lotto dovranno essere adottati accorgimenti tecnici-costruttivi necessari ad evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi all'esondazione.
- 2 A titolo puramente indicativo, tali accorgimenti possono contemplare:
  - a) Impostazione del piano di calpestio del piano terra al di sopra del tirante idrico di riferimento.
  - b) Realizzazione di cantine interrato o seminterrate con pareti cieche o con sole bocche di lupo il cui estradosso sia al di sopra del tirante idrico di riferimento.
  - c) Realizzazione di autorimesse interrato il cui accesso avvenga unicamente da rampe realizzate con accorgimenti tecnici atti ad impedire l'ingresso delle acque.
  - d) Realizzazione di muretti e recinzioni non superabili dalle acque e ogni altro accorgimento inerente le reti tecnologiche ed impiantistiche finalizzato a annullare gli effetti dannosi prodotti dall'eventuale allagamento.
- 3 Gli accorgimenti tecnici comunque adottati dovranno essere evidenziati negli elaborati progettuali, descritti e asseverati dal progettista.

## **ART. 71**

### **(Isolamento termico)**

1. Negli edifici di una nuova costruzione, nelle sopraelevazioni ,negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti ,deve essere prevista e realizzata una idonea coibentazione a protezione della dispersione del calore, in osservanza delle disposizioni legislative vigenti in materia.

## **ART. 72**

### **( Isolamento acustico )**

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle negli articoli delle NTA riguardanti il Piano di Classificazione Acustica, nel momento in cui verrà adottato.
2. Nel frattempo negli edifici di una nuova costruzione, nelle sopraelevazioni ,negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne e i requisiti acustici passivi degli edifici e delle loro componenti in opera devono essere conformi al DPCM 05 \ 11 \ 97 in particolare deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori negli elementi costruttivi di seguito elencati:
  - a) - solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a piu' alloggi, i solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio conforme alle disposizioni legislative vigenti in materia.
  - b) - pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico in conformità alle disposizioni legislative vigenti in materia.
  - c) - Pareti esterne. Per tutti gli edifici in particolare per quelli fronteggianti strade a elevato traffico e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico in conformità alle disposizioni legislative vigenti in materia e al Piano di Zonizzazione/Classificazione acustica.
3. Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.
4. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l' attenuazione dei rumori ed impedire la trasmissione.
5. Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono di norma essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.
6. Nella progettazione di edifici destinati ad attivita' industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell' assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attivita'.

7. In sede di l'agibilita' dei locali, il tecnico incaricato dovra' collaudare ed asseverare l'efficacia degli accorgimenti adottati ai sensi del presente articolo.

**ART. 73**  
**(Fognature)**

1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica ,all'innesto della fognatura per le acque nere, o in mancanza di queste, in sistemi adeguati che scaricano ( non sono ammessi i pozzi perdenti ) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell' Ente Gestore, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche .Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.
2. Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte o smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti , oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna ;queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico.
3. L' immissione ( allaccio ) di scarichi sia alla rete fognante, sia alle acque superficiali e nel suolo è regolamentato dalle norme specifiche vigenti in materia e dal Regolamento di fognatura comunale.

**ART. 74**  
**(Impianti minimi)**

1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno a chiusura idraulica e i w.c.devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione
2. Ogni alloggio deve essere dotato di impianto di riscaldamento per la stagione invernale e di impianto di distribuzione di acqua sanitaria calda e fredda.
3. E' prescritta almeno una canna fumaria e la cappa di aspirazione fumi in cucina, fatte salve le deroghe di legge.
4. In uffici, negozi, laboratori ecc. a giudizio dell' Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unita' in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilwc con lavabi.

## **ART. 75**

### **(Approvvigionamento idrico )**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico non potabile può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve essere analizzata dai laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni previste dall'Autorità Competente ai controlli in materia: su istanza e a spese del privato, il comune può ordinare controlli di qualità per verificare eventuali infrazioni.

## **ART. 76**

### **( Impianti termici)**

1. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia ,avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità'.



## **CAPITOLO II**

### **DEFINIZIONE DEI LOCALI ABITABILI, ACCESSORI E PER USI DIVERSI**

#### **Art .77**

##### **( Classificazione dei locali )**

1.Sono locali di o vani di abitazione o usabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di categoria A e sono articolati secondo la classificazione che segue.

##### **Locali di categoria A**

**A . 1** - Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto, tinelli, studi, locali in genere siti ai piani abitabili posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

**A . 2 :**

**A .2.1-** uffici, studi, direzionale e assimilabili;

**A .2 2-** locali commerciali e negozi di vendita, sale di esposizione e mostre, sale di riunione, sale da gioco, palestre ; laboratori scientifici-tecnici ;

**A.2.3-** pubblici esercizi; sale di riunione e lettura, biblioteche, ristoranti e self-service, mense cucine collettive e assimilabili;

**A.2.4-** artigianato di servizio, ambulatori e gabinetti medici;

**A. 3-** officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro,;macelli; lavanderie artigianali ed industriali; laboratori di produzione, conservazione, manipolazione prodotti alimentari;

- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate anche riparazioni, lavaggi, controlli;

-magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico e pulizia;

**A .4-** alberghi; pensioni, strutture turistiche; case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;

-locali per scuole pubbliche e private;

-locali di divestimento, sport e spettacolo ( cinema, discoteche centri sportivi e assimilabili)

2.Sono locali o vani accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite attività e operazioni: essi sono definiti di categoria S e sono articolati secondo la classificazione che segue.

## **Locali di categoria S**

**S . 1** - servizi igienici e bagni in genere, spogliatoi collettivi, tavernette, cucine in nicchia, locali di servizio condominiale;

**S . 2:**–a) -scale che collegano più di due piani ;

b) -corridoi e disimpegni quando superano i 9 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;

c) -magazzini e depositi in genere ,cantine, archivi con permanenza saltuaria di persone;

d) -autorimesse di solo posteggio ;

e) -salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza ;

f) –lavanderie private, stenditoi e simili, legnaie;

**S . 3 :** a) -disimpegni inferiori a 9 mq.

b) - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.

c) -vani scala colleganti solo due piani ;

d) -salette macchine con funzionamento automatico, vani tecnici .

e) –antibagni, ripostigli e depositi occasionali.

3.I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere dell'ufficio tecnico.

4.Sono fatte salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione .

**CAPITOLO III**  
**PRESCRIZIONI E REQUISITI IGIENICO-DIMENSIONALI DEGLI ALLOGGI E DEI**  
**LOCALI AD USO ABITATIVO**

**Art .78**  
**(Illuminazione e ventilazione)**

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni .

Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

Il rapporto tra la superficie finestrata apribile e il pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

Per la verifica del rapporto di areazione si considera solo la superficie finestrata apribile.

Per la verifica del rapporto illuminante R si computano le dimensioni delle aperture finestrate al lordo degli infissi; possono essere computate anche le porte-finestre, purché siano vetrate in massima parte e comunque siano computate solo per il 50% delle loro dimensioni.

La superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro che possa ostruire o ridurre l'effettiva diffusione della luce naturale.

Nel caso in cui vi siano ostacoli alla diffusione della luce naturale, i locali abitabili devono essere progettati in modo da soddisfare anche il requisito del 2% relativamente al fattore di luce diurna.

Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rapporto illuminante e di ventilazione  $\geq 1/8$ ;
- b) Superfici vetrate con coefficienti di trasparenza  $>0,7$ ;
- c) Profondità dei vani non maggiore di 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
- d) Per i vani che si affacciano sotto i porticati, il rapporto illuminante R va calcolato con riferimento alla superficie di pavimento dell'ambiente interessato aumentata della porzione di porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- e) Nel caso che le aperture illuminanti siano sormontate da balconi, pensiline o altri oggetti sovrastanti di profondità  $>1,00$  m., la dimensione della superficie illuminante R minima va aumentata di 0,05 mq. ogni cm. 5 di ulteriore oggetto oltre 1,00 ml.
- f) Le finestre che si affacciano sui cortili devono distare almeno 6 ml. da muretti con  $h > 1,5$  ml. o da pareti di altri corpi edilizi;

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi su numero e dimensioni delle aperture (edifici vincolati e/o classificati) il progettista dovrà

precisare il valore del fattore medio di luce diurna raggiunto o del rapporto R e proporre accorgimenti tecnici per conseguire possibilmente un miglioramento della situazione preesistente.

Per il recupero alla funzione residenziale di spazi precedentemente destinati ad altre attività e in caso di stessa situazione precedente( vincoli sul fabbricato) il requisito si intende rispettato se  $R \geq 1/15$ ;

Sono fatte salve le disposizioni speciali previste in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

### **Art .79**

#### **(Caratteristiche dimensionali degli alloggi e dei locali di abitazione)**

1. L'altezza utile interna dei locali di abitazione A1 non deve essere inferiore a 2,70; nel caso di soffitti inclinati e/o in presenza di zona soppalcate tale misura è da intendersi come altezza media ponderale.
2. In nessun punto del locale l'altezza utile può essere inferiore a 2,00 ml.; gli spazi che non soddisfano tale requisito non vengono considerati ai fini delle verifiche dei rapporti illuminanti/ventilanti e di norma dovranno essere chiusi con opere murarie o arredi fissi, opportunamente perimetrati e evidenziati negli elaborati di progetto.
3. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, relativamente ai soli locali A1 che mantengono la destinazione d'uso, sono ammessi valori inferiori delle altezze utili qualora vi siano oggettivi vincoli di carattere storico, architettonico o sismico che impediscano di intervenire sulle strutture orizzontali e/o adeguare le altezze preesistenti dei vani, con un minimo di 2,40 ml.
4. Le dimensioni minime dei locali categoria A1 devono essere :
  - a) lineari planimetriche ml.2.10 ;
  - b) -superficiali mq.9 per camere letto singola, tinello, studio, sala gioco;
  - c) -superficiali mq. 9 per le cucine, qualora si scendesse sotto tale soglia si dovrà prendere in considerazione il vano " retro cucina " o " cucina in nicchia " che comunque dovrà rispettare la superficie minima di mq. 4.
  - d) -superficiali mq. 14 per soggiorni e camere letto doppie;
  - e) -cubiche mc.25, ad eccezione delle cucine;

5. Ogni alloggio deve essere dimensionato assicurando una superficie abitabile di 14 mq. per i primi 4 abitanti, e 10 mq. per ciascuno dei successivi.
6. Ogni alloggio deve essere dotato di un vano a soggiorno di almeno 14 mq.
7. L'alloggio monostanza (monolocale) per una persona, deve avere una superficie minima non inferiore a 35 mq., comprensiva del servizio igienico e relativo disimpegno.
8. Ogni alloggio, anche monostanza, deve essere fornito di vano o zona soggiorno, di una cucina o zona cottura e di almeno un servizio igienico idoneamente disimpegnato completo di wc, lavabo, bidè, vasca o doccia.
9. Negli alloggi in cui la superficie netta dei locali A1, dei servizi igienici e relativi disimpegni di piano somma a un totale inferiore a 70 mq., non sono ammessi vani o locali illuminati destinati a ripostiglio o similari con superficie compresa tra 5 e 9 mq.
10. Negli alloggi in cui la superficie netta dei locali A1, dei servizi igienici e relativi disimpegni di piano somma a un totale inferiore a 100 mq., sono consentite cucine in nicchia di dimensioni minime 4 mq. purchè ampiamente e direttamente comunicanti col locale soggiorno-pranzo. La cucina in nicchia o angolo cottura dovrà essere dotata di impianto di aspirazione ed evacuazione fumi ed esalazioni a norme vigenti.
11. Le dimensioni minime di cucina in nicchia + soggiorno devono essere complessivamente :
  - superficiali 18 mq.;
  - cubiche 40 mc.
12. Sono fatte salve le norme speciali relative all'edilizia pubblica e all'edilizia sovvenzionata/agevolata stabilite dalle leggi vigenti.

## Art .80

### (Caratteristiche igienico-sanitarie e dimensionali dei locali accessori di categoria S )

1. Negli alloggi dove la come somma dei locali di cat. A1 è inferiori ai 70 mq., il rapporto tra superficie complessiva dei locali accessori S1+S2 e quella dei locali abitabili non deve essere superiore a 1:

$$\Sigma(S1+S2)/ \Sigma(A1) \leq 1$$

con S2 al netto della superficie ad autorimessa.

2. Ove non diversamente stabilito dalle NTA di PRG, dai disciplinari specifici di piano di attuazione e da norme speciali del presente regolamento, i locali di categoria S devono rispettare i parametri di tabella:

categoria dei locali	Altezza media	Altezza minima	Rapporto Illuminazione
Cat. S1 (bagni, servizi igienici)	Minimo 2,40ml.	Minimo 2,00 ml.	Minimo 1/12
Cat. S2 (cantina, lavanderia, autorimessa ecc.)	Minimo 2,20 ml.	Minimo 2,00 ml.	Minimo 1/12
Cat. S3 (ripostigli, depositi occasionali ecc.)	Minimo 2,00 ml.	Minimo 2,00 ml.	

3. Nelle verifiche dei rapporti aeroilluminanti le dimensioni delle finestre si intendono generalmente al lordo degli infissi apribili, fatte salve diverse valutazioni per casi specifici.
4. Le aperture aeroilluminanti dei locali ad autorimessa devono avere la soglia inferiore ad una altezza minima di 1,70 ml. dal pavimento finito.
5. I bagni e i servizi igienici possono essere ciechi purchè dotati di aspirazione forzata con canna di esalazione al tetto, solo nel caso di l'unità edilizia avente già un servizio igienico dotato di areazione naturale.
6. In caso di intervento edilizio su edificio esistente sono consentite per il soddisfacimento dello standard di autorimessa private altezze minime di 1,90 ml.
7. I bagni e i servizi igienici in genere locali di categoria S1 non possono avere accesso dai locali di cat. A se non attraverso disimpegno o corridoio, salvo il caso di unità edilizie (alloggio,

ufficio, albergo...) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali a cui sono specificatamente attribuiti, al esclusione delle cucine.

8. Gli altri locali di categoria S non possono avere accesso dai locali di cat. A se non attraverso disimpegno o corridoio.
9. I locali adibiti ad autorimessa o a centrale termica possono comunicare con gli altri locali dell'alloggio o coi vani scala comuni solo previa interposizione di disimpegno e di porte a tenuta di fuoco/fumo.
10. I locali adibiti ad autorimessa e quelli in cui trova collocazione l'impianto termico collettivo o individuale possono comunicare tra loro solo con porta REI 120.
11. E' comunque vietato costruire servizi igienici all'esterno del fabbricato.
12. I locali di categoria S. possono ricevere luce e aria dall'esterno anche di spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche.
13. Locali o porzioni di essi di categoria S siti in piani non abitabili la cui altezza utile sia superiore a ml 2.40 (2,50 ml. per le centrali termiche) sono computati come di categoria A, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dalle NTA del PRG.

### **Art .81**

#### **(Locali interrati o seminterrati )**

1. Si definiscono locali interrati quei locali ove la quota di intradosso del solaio soffitto è pari ad almeno 1,50 m dalla quota di marciapiede esterno.
2. I locali interrati o seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione ma solo ad uso servizi: debbono comunque avere aperture atte ad assicurare una costante naturale ventilazione direttamente dall'esterno.

### **Art .82**

#### **(Soppalchi )**

1-Nelle nuove costruzioni sono ammessi soppalchi nei locali abitabili a condizione che :

- non determini un aumento di carico urbanistico inteso come aumento di alloggi;
- la sua proiezione non ecceda il 50% della superficie del locale su cui attesta.;
- l'altezza utile delle parti sotto e sopra il solaio soppalco non deve essere minore di 2,40 ml., con un minimo di 2,00 ml (nel caso di soffitto inclinato h utile media 2,20 ml e h min. 1,80 ml.);

- l'altezza media ponderale (V/S) del locale abitabile soppalcato, (compreso la zona sottostante la parte a soppalco) deve essere  $> 2,70$  ml.;
  - ai fini della verifica dei rapporti di illuminazione e areazione si dovrà tenere conto anche della effettiva superficie utilizzabile della parte a soppalco;
  - le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e le parti aggettanti sul vuoto munite di balaustra di protezione;
  - sia eseguita una idonea verifica di portanza strutturale;
- 2-Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ferma restando i requisiti di cui al punto 1, potranno tollerarsi per la superficie sopra il soppalco altezze utili non minori di 2,20 ml.
- 3-La superficie del soppalco può essere computata ai fini della verifica della superficie minima degli alloggi monostanza.

**Art .83**  
**(Locali sottotetto )**

1. Nelle nuove costruzioni i locali sottotetto posti sotto il solaio di copertura devono soddisfare i seguenti requisiti a seconda della categoria del locale:

I locali abitabili di categoria A1 siti nel sottotetto devono avere:

altezza media ponderale non inferiore a 2,70 ml;

altezza minima di 2,00 ml., nelle parti calpestabili;

la superficie minima deve essere di mq.9,00 con dimensioni minime lineari di 2,00 ml;

il R.I.A. (rapporto illuminazione areazione) non inferiore a 1/8 soddisfacibile sia con aperture in falda che in parete.

I locali accessori di categoria S1 siti nel sottotetto devono avere:

altezza media ponderale non inferiore a 2,40 ml;

altezza minima di 2,00 ml.nelle parti calpestabili;

R.I.A. (rapporto illuminazione areazione) non inferiore a 1/12 soddisfacibile esclusivamente da un unico lucernaio di dimensioni non superiori a 0,4 mq

I locali accessori di categoria S2 e siti nel sottotetto devono avere:

altezza media ponderale non inferiore a 2,20 ml ;

R.I.A. (rapporto illuminazione areazione) non inferiore a 1/12 soddisfacibile esclusivamente da un unico lucernaio di dimensioni non superiori a 0,4 mq.



I locali posti sotto le falde o solaio di copertura che non soddisfano i requisiti minimi di cui ai precedenti punti possono essere destinati solo a ripostigli e depositi occasionali.

Per altezza media ponderale si intende il rapporto tra il volume utile interno ricompreso tra le partizioni verticali, il pavimento, l'intradosso della copertura/ tetto e la superficie di pavimento sottesa dalla porzione di falda.

#### Piani sottotetto non abitabili

I sottotetti che comprendono esclusivamente locali che non raggiungono le altezze medie e gli altri requisiti necessari per essere di categoria A, S1, S2, non possono essere utilizzabili che come ripostigli o depositi occasionali; possono tuttavia essere accessibili anche con scala fissa dal solo alloggio sottostante a cui sono asserviti e possono essere ventilati e illuminato da una sola apertura per alloggio in falda, di dimensioni massime 1 mq. ai fini dell'accesso al tetto per le manutenzioni.

E' ammessa la realizzazione di balconi o terrazzi esterni ricavati a livello di sottotetto solamente se accessibili da locali di categoria A1.

#### Precisazioni sul computo dei volumi /superfici dei sottotetti.

Qualora l'altezza media dei volumi di sottotetto non superi i 2,00 ml., calcolata come media tra le altezze utili interne all'imposta e al colmo, nel computo delle superfici e dei volumi ai fini della verifica di conformità al PRG vengono considerati i soli locali aventi le caratteristiche planoaltimetriche previste per i locali A1, anche se diversamente classificati nel progetto, fatto salvo il caso di alloggi che si sviluppano interamente nel sottotetto.

Qualora l'altezza media dei volumi di sottotetto superi i 2,00 ml. di media, calcolata come media tra le altezze utili interne all'imposta e al colmo, nel computo delle superfici e dei volumi ai fini della verifica di conformità al PRG vengono considerati tutte le parti di sottotetto aventi altezza utile superiore a 1,70 ml., a prescindere dalle partizioni interne e dalla classificazione attribuita in sede di progetto.

Nel caso di discontinuità, di cambio di pendenza delle falde di copertura il requisito dell'altezza media viene verificato per ogni singola porzione di sottotetto individuata dalle linee di discontinuità stesse della falda.

#### Accesso ai sottotetti

I locali sottotetto sono accessibili esclusivamente con scale interne, di tipo anche permanente purchè di larghezza netta minimo 90 cm, con partenza dall'interno degli alloggi ai quali la porzione di sottotetto è asservita.

E' escluso l'accesso al sottotetto con scale esterne a vista o da vani scala di uso comune, salvo il caso di alloggi o unità edilizie che si sviluppano interamente nel piano sottotetto.

2. Nel caso di interventi di recupero edilizio (restauro, risanamento, ristrutturazione...) degli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento sono ammessi nuove aperture in falda o in parete nei limiti in cui esse servano a migliorare i parametri igienico edilizi di destinazioni residenziali già esistenti, così come comprovato dalle destinazioni catastali e da precedenti atti abilitativi. Nel caso di intervento che comporti un aumento di carico urbanistico si applicano le stesse prescrizioni valide per i nuovi edifici.

Sono fatte salve le disposizioni speciali previste in caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, quando applicabili.

**CAPITOLO IV**  
**PRESCRIZIONI E REQUISITI IGIENICO-DIMENSIONALI PER LE ATTIVITA' NON**  
**RESIDENZIALI**

**Art .84**  
**(Requisiti generali)**

**Locali di categoria A2**

**1.I locali di categoria A2.1** (uffici, studi, direzionale in genere) sono equiparati ai locali di categoria A1, e pertanto devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) Superficie non inferiore a 9 mq.;
- b) Dimensioni lineari non inferiore a 2,10 ml;
- c) Altezza media ponderata non inferiore a 2,70 m e altezza minima 2,00 m;
- d) RIA (rapporto di illuminazione e areazione) non inferiore a 1/8 realizzata con superficie finestrata tale da garantire la visione di elementi paesaggistici ;
- e) negli uffici deve prevedersi per ogni operatore una superficie minima di 6 mq.

**2.I locali di categoria A2.2/A2.3/A2.4 devono rispettare i seguenti requisiti:**

- a) Superficie non inferiore a 14 mq. (per i locali commerciali min. 30 mq.);
- b) Altezza media ponderata non inferiore a 3,00 m e altezza minima 2,70 m;
- c) R. Illuminazione non inferiore a 1/8;
- d) Rapporto Areazione non inferiore a 1/16 uniformemente distribuito nel locale, realizzato esclusivamente con aperture finestrate e pertanto non dovranno essere computate porte e portoni d' ingresso;
- e) Per attività a ridotto impatto igienico-sanitario può essere ammessa un'altezza media di 2,70 con altezza minima di 2,70 a seguito di valutazione favorevole del Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena.

Le disposizioni riferite alla superficie minima e all'altezza dei locali di categoria A.2 possono essere derogate in caso di locali esistenti entro il perimetro del centro storico (zona A) del capoluogo, purchè l'altezza minima non sia inferiore a 2,40 ml e fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e delle prescrizioni contenute nel parere del Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena, obbligatoriamente da richiedere in questi casi.

### **3.I locali di categoria A3 eA.4 devono rispettare i seguenti requisiti:**

- a) Superficie non inferiore a 14 mq.:(9 per i locali assimilabili a locali di vita);
- b) Altezza media ponderata non inferiore a 3,00 m e altezza minima 2,40 m (3,00 m. per gli A.4);
- c) R. Illuminazione non inferiore a 1/8;
- d) R. areazione non inferiore a 1/16;

Parametri edilizi diversi da quelli del precedente punto possono essere ammessi previa motivata richiesta ed a seguito di valutazione tecnica favorevole da parte del Autorità sanitaria.

Per tutte le categorie A sono comunque fatte salve le norme specifiche nazionali e regionali, le norme in materia di sicurezza, prevenzione incendi e le disposizioni più restrittive imposte dall'Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena e dagli altri enti esterni in merito all'intervento.

Sono altresì fatte salve le disposizioni speciali per chioschi ed edicole su suolo pubblico.

### **Art .85**

#### **(Locali interrati e seminterrati negli edifici non residenziali)**

1. 1-E' vietato adibire al lavoro locali chiusi, interrati o seminterrati.
2. Quando ricorrano particolari esigenze tecniche o per attività a ridotto impatto igienico-sanitario può derogarsi al divieto di cui sopra su specifico parere del Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena e fatte salve le norme specifiche nazionali e regionali, le norme in materia di sicurezza, prevenzione incendi e le disposizioni più restrittive imposte dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena e dagli altri enti esterni in merito all'intervento.
3. 2.Possono inoltre essere ammesse deroghe per i fabbricati nella zona storica (zona A) o per edifici di valore storico architettonico, sotto particolari condizioni da valutare caso per caso e sempre previo N.O. degli enti esterni preposti.

## **Art .86**

### **(Soppalchi negli edifici non residenziali)**

1-I soppalchi aperti, ad uso accessorio o meno, sono sempre consentiti quando in qualsiasi punto del soppalco e del locale sottostante sono rispettati i parametri propri della categoria di appartenenza e purchè: :

- la sua proiezione non ecceda il 50% della superficie del locale sottostante.;
- ai fini della verifica dei rapporti di illuminazione e areazione si tenga conto anche della effettiva superficie utilizzabile della parte a soppalco e di tutte le aperture finestrate dell'ambiente;
- nella parte aggettante del soppalco deve essere previsto idoneo parapetto;
- sia eseguita una idonea verifica di portanza strutturale;

## **Art .87**

### **(Locali accessori a servizio delle attività non residenziali)**

1.Sono locali o ambienti accessori a servizio delle attività non residenziali:

servizi igienici e antiservizi; docce; spogliatoi collettivi; ripostigli e depositi;magazzini;mense aziendali e archivi e equiparabili. Per essi di seguito vengono prescritti nei punti seguenti alcuni requisiti igienici e dimensionali minimi, da integrare con le specifiche disposizioni espresse in sede di parere preventivo dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena ( Servizio prevenzione e Sicurezza ambienti lavoro e/o Servizio Igiene Pubblica) e fatte salve le norme specifiche nazionali e regionali, le norme in materia di sicurezza, prevenzione incendi e le disposizioni più restrittive imposte dagli altri enti esterni in merito all'intervento. Sono altresì fatte salve le disposizioni speciali per chioschi ed edicole su suolo pubblico.

#### **2.Servizi igienici (wc), docce, antiservizi:**

Sono equiparati alla categoria S1 e devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) Superficie non inferiore a 1 mq.:(1,2 per i servizi igienici);
- b) Altezza media ponderata non inferiore a 2,20 m e altezza minima 2,00 m ;
- c) R.I.A. non inferiore a 1/12; è ammessa l'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata capace di garantire 5 ricambi/orari del volume d'aria;
- d) n° 1 wc minimo pari a n° lavoratori/10; n°1 lavandini minimo pari a n° lavoratori/5;
- e) wc e antibagno devono essere riscaldati nella stagione fredda, separati per sesso con porte e pareti divisorie a tutta altezza;
- f) wc e docce, di norma tra loro separati, devono essere rivestiti con materiale impermeabile e lavabile fino ad una altezza minima di 2,00 m.

### **3.Spogliatoi (nei casi previsti da leggi o disposizioni della Dipartimento di Sanità Pubblica dell' AUSL di Cesena):**

Sono equiparati alla categoria S1 e devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) Superficie non inferiore a 2 mq. e comunque 1 mq/addetto di turno;
- b) Altezza media ponderata non inferiore a 2,40 m e altezza minima 2,00 m ;
- c) R.I.A. non inferiore a 1/12; è ammessa l'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata capace di garantire 5 ricambi/orari del volume d'aria;
- d) n° wc minimo pari a n° lavoratori/20; n° lavandini minimo pari a n° lavoratori/20;
- e) i locali spogliatoio devono essere distinti per sesso, essere riscaldati nella stagione fredda, arredati con armadietti a doppio scomparto e non comunicanti direttamente con il wc;

**4.Mense aziendali:** gli insediamenti produttivi che occupano oltre 30 persone devono possedere, salvo deroghe concedibili in caso di comprovata convenzione con mensa interaziendale esterna sita nelle immediate vicinanze, un locale mensa o cottura isolato dall'ambiente di lavoro e riscaldato nella stagione fredda.

I locali mensa sono equiparati a locali A1 e devono soddisfare:

- a) Superficie non inferiore a 9 mq. e comunque congrua rispetto al n° degli utilizzatori;
- b) Altezza minima 2,70 m ;
- c) R.I.A. non inferiore a 1/8; è ammessa il soddisfacimento fino al 50% del requisito ricorrendo a illuminazione artificiale e la ventilazione forzata/condizionamento previo specifico parere favorevole del Dipartimento Prevenzione;;

### **5.Depositi, magazzini, ripostigli, archivi:**

Sono equiparati alla categoria S1 e devono rispettare i seguenti requisiti:

- f) Superficie non inferiore a 4 mq. ;
- g) Altezza media non inferiore a 2,40 m e altezza minima 2,00 m ;
- h) R.I.A. non inferiore a 1/24; sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno quando non è prevista la permanenza di persone o questa è saltuaria: in tal caso è ammessa l'illuminazione artificiale e deve essere previsto un impianto di ventilazione forzata capace di garantire 5 ricambi/orari del volume d'aria:

**TITOLO VI**  
**DISPOSIZIONI FINALI, TRANSITORIE E DI CARATTERE PARTICOLARE**

**CAPITOLO I**  
**SANATORIE EDILIZIE**

**Art. 88**  
**Sanatorie edilizie**

- 1 Le opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso possono essere oggetto di accertamento di conformità ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale vigente. Pertanto il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere permesso di costruire in sanatoria.
- 2 La stessa procedura può trovare applicazione in caso di opere soggette a DIA quando vengono eseguite in assenza o in difformità della medesima sempre che la denuncia non venga effettuata quando l'intervento è in corso di realizzazione ( nel qual caso trova l'applicazione la sanzione prevista dalla legislazione nazionale per il DIA tardivo).
- 3 Le opere abusive sanate concorrono comunque nel determinare lo sfruttamento degli indici di edificazione e pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessata dalla sanatoria, queste devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori di cui alle NTA di PRG nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
- 4 Nei casi richiesta di permesso in sanatoria o DIA in sanatoria, da inoltrare nei modi e tempi previsti dalla legislazione nazionale vigente debbono essere indicati:
  - a) relazione descrittiva intervento con riferimento alla sua conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda, corredata dei necessari elaborati tecnici atti a dimostrare l'entità delle opere difformi o abusive;
  - b) Autocertificazione inerente la data di avvenuta esecuzione delle opere abusive o difformi;
  - c) Prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria o accertamento di conformità dovrà prodursi autorizzazione sismica di cui alla L.64/74 e opera soggetta.
5. La disciplina sanzionatoria è quella prevista dalle norme statali vigenti.
6. Per le opere non sanabili trovano applicazione le sanzioni e le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
7. In caso di opere abusive realizzate in zone soggette a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del D.Lgs 490/99 si applicano le procedure di sanatoria specifiche e si applica una indennità pecuniaria per danno ambientale come stabilito dall'art. 164 del D.Lgs 490/99 aggiuntiva all'oblazione ordinaria.

**4. CAPITOLO II**  
**STRUTTURE TRASFERIBILI E PARTICOLARI**

**Art. 89**

**Installazione di strutture trasferibili**

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili ( tendoni, strutture realizzate per esposizioni, strutture gonfiabili per usi vari quali copertura di piscine o di altri impianti sportivi), sono soggette a Permesso di costruire.
2. Le opere dovranno essere rimosse o demolite a cura e spese degli interessati, senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione o in caso non vengano rispettate le condizioni poste il permesso stesso.
3. Il Dirigente competente deve, in ogni caso, subordinare il Permesso di costruire all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele, tramite il rilascio di adeguata fidejussione che verrà restituita al termine dei lavori.
4. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo, ad uso residenziale.
5. Dette costruzioni non devono essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare, ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche e comunque creare intralcio od ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione che non riducano il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.
6. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

**Art. 90**

**Installazione di tettoie e pensiline a carattere precario**

1. Sugli spazi pubblici e privati possono essere collacate strutture precarie annesse a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, circoli ricreativi, ecc. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere permesse sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi di ristoro, bar, ecc.).



2. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione che non riducano il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili, ma non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.
3. Le strutture di cui trattasi devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) superficie massima 100% della superficie utile lorda esistente;
  - b) struttura portante realizzata con elementi amovibili appoggiati o ancorati al suolo con sistemi che non richiedono escavazioni sia durante la posa che durante la rimozione;
  - c) copertura leggera con teli in tessuto, policarbonati, pannelli coibentati ecc;
  - d) assenza di strutture fisse, impianti di riscaldamento;
  - e) chiusure laterali con elementi mobili;
4. Il permesso di costruire ha validità limitata nel tempo a mesi sei (6) che possono essere scelti nel periodo tra il 1° aprile ed il 31 Ottobre di ogni anno: deve essere rinnovato per ogni anno solare.
5. Prima del rilascio del permesso deve essere versata cauzione a garanzia della rimozione alla scadenza del periodo autorizzato di € 20/mq.
6. Deve presentarsi relazione di tecnico abilitato che certifichi il collaudo statico e il regolare montaggio della struttura stessa, fatta salva la necessità di pratica sismica.

## **Art. 91**

### **Edifici ed ambienti con destinazioni particolari**

1. Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati ad uso industriale o commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini o depositi di merci, impianti sportivi e comunque tutte le realizzazioni di interesse pubblico, sottostanno, oltre che alle norme previste nel presente Regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative ed alle norme di legge inerenti le barriere architettoniche.

**CAPITOLO III**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 92**

**Adeguamento delle costruzioni preesistenti**

1. Gli edifici esistenti, che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono generalmente adeguarsi in occasione di interventi di recupero dell'esistente quali opere di ristrutturazione o restauro, fatto salvo quanto diversamente stabilito negli articoli precedenti.
2. La rimozione delle strutture insistenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassi, imposte di porte o di finestre apribili all'esterno, ecc., può essere prescritta nei casi in contrasto con il presente Regolamento, qualora arrechino pregiudizio all'estetica, alla sicurezza del traffico pedonale o veicolare o qualora costituiscano barriera architettonica.

**Art. 93**

**Permesso di costruire in deroga**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici e al presente Regolamento edilizio è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

**Art. 94**

**Tolleranze**

1. Sono da considerarsi nell'ambito delle tolleranze e non costituiscono quindi abusivismo o difformità edilizia dal titolo edilizio gli scostamenti dal progetto verificatisi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano i seguenti limiti:
  - a) tolleranze sulle misure lineari: 0,5% misure esterne e 1% all'interno dei vani;
  - b) tolleranze sulle misure superficiali: 1%.

2. Le tolleranze di cui sopra non trovano applicazione nel caso delle distanze minime tra fabbricati o dai confini tra privati prescritti dalla vigente normativa nonchè nel caso di verifica dei requisiti igienici minimi fissati dal presente regolamento.

#### **Art.95**

##### **Sanzioni**

1. In caso di violazione accertata alle disposizioni del presente regolamento si applicano le sanzioni amministrative, civili, fiscali e penali previste dalla legislazione urbanistica ed edilizia vigente, ovvero le sanzioni pecuniarie già determinate dal presente Regolamento e contenute in calce ai singoli articoli.
2. Nel caso non vi sia un riferimento legislativo verranno applicate le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 267/2000 e s. m. e integraz. che saranno irrogate ai sensi della L. 689/81 e successive modifiche e integrazioni.
3. In tal senso si individuano di seguito alcune sanzioni amministrative pecuniarie da applicare non esplicitate nei vari articoli:
  - Mancata comunicazione inizio lavori per opere soggette a permesso costruire: minimo € 60 massimo € 360;
  - mancata apposizione in luogo visibile dalla pubblica via del cartello di cantiere: minimo € 60 massimo € 360;
  - mancata conservazione della documentazione nel cantiere: minimo € 80 massimo € 480;
  - mancata ottemperanza delle prescrizioni esecutive contenute nel permesso di costruire: minimo € 80 massimo € 480

#### **Art.96**

##### **Rapporti con le norme di attuazione del PRG**

1. Le specificazioni di carattere tecnico contenute nel presente Regolamento hanno natura generalmente esplicativa ed interpretativa delle N.T.A. del PRG oppure ne definiscono in dettaglio alcuni aspetti non considerati.
2. Qualora indicazioni e/o definizioni del Regolamento edilizio risultassero in contrasto con le norme di attuazione del PRG vigente all'atto dell'entrata in vigore del Piano regolatore Generale queste ultime prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio ai fini dell'attuazione del PRG.

## **Art.97**

### **Abrogazione e modifica dei precedenti dispositivi**

1. Dalla entrata in vigore delle presenti disposizioni sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune di Montiano che contrastino o risultano incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento, fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo.
2. In particolare il presente Regolamento Edilizio modifica sostanzialmente il precedente Regolamento Edilizio.

## **Art.98**

### **Validità ed efficacia**

1. Dalla data di entrata in vigore, il R.E. assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituisce l'oggetto.
2. Il R.E. non si applica tuttavia agli interventi per i quali sia stata regolarmente presentata istanza di permesso di costruire o D.I.A. in data antecedente a quella di entrata in vigore.
3. Per quanto riguarda le procedure amministrative il R.E. è integrato dalle disposizioni in quanto compatibili- contenute nello Statuto Comunale e nei Regolamenti di attuazione ai sensi della Legge n. 142/1990 modificata e integrata.

## **Art.99**

### **Adeguamenti periodici**

1. Tutti i riferimenti a norme nazionali o regionali vigenti o circolari ministeriali, una volta modificate, si intendono automaticamente modificati e accordati alle nuove disposizioni.
2. Il R.E. verrà periodicamente sottoposto a revisione per apportare le modifiche necessarie.

## **Art.100**

### **Requisiti volontari**

1. I requisiti volontari approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21/2001 definiscono una qualità aggiuntiva del prodotto edilizio e vengono inseriti nel presente Regolamento edilizio, si specifica che l'applicazione degli stessi è **totalmente volontaria** anche se si auspica l'applicazione degli stessi per migliorare la qualità edilizia dei fabbricati.

## **Art.101**

### **Installazione di antenne, di parabole e di impianti tecnologici in genere**

1. L'installazione di antenne, di parabole per la ricezione radio - televisiva e degli impianti tecnologici in genere (quali pannelli solari, pompe di calore, antenne per la telefonia mobile ecc) deve rispondere a criteri di decoro e dovrà avvenire nel rispetto di un corretto inserimento nel contesto edilizio con particolare attenzione al patrimonio storico, artistico e paesaggistico.

2. non è consentito installarle su balconi se non di copertura, terrazzi o facciate. In genere andranno collocate sui tetti all'interno del profilo, possibilmente sul lato opposto alla vista migliore e ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderle visibili alla pubblica strada.

3. dovranno essere di colore mimetico e prive di scritte o logotipi al fine di mimetizzarne la visibilità e l'impatto visivo;

4. sulla copertura è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva e di una sola parabola dalle dimensioni strettamente necessarie a seconda del numero di unità immobiliari presenti, ovvero:

da n. 1 a n.8 unità immobiliari n° 1 antenna centralizzata del diametro massimo di cm. 80

superiore ad 8unità immobiliari n° 1 antenna centralizzata del diametro massimo di cm. 100

5. Nell'eventuale possibilità di soddisfare questi requisiti, l'installazione più adeguata dovrà essere di volta in volta valutata con l' Ufficio Tecnico Comunale.

6. L'installazione in difformità dal presente articolo, comporta una sanzione pecuniaria da un minimo di Euro 50 ad u massimo di Euro 300,00 e il ripristino nel rispetto delle disposizioni sopraccitate.

# REQUISITI VOLONTARI

## APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI G.R. N. 21/2001

### *1 - Introduzione*

I requisiti volontari proposti con il presente provvedimento definiscono una qualità aggiuntiva del prodotto edilizio (e non potrebbe essere diversamente per requisiti inseriti in un Regolamento edilizio), ma oltre a contenere gli elementi della “specificità di prestazione” (punti 2,3,5,6,7,9,10) le schede indicano nella colonna di destra alcune note utili ad un’eventuale qualificazione dei processi edilizi (gli strumenti tecnici per la qualificazione saranno oggetto di successivi appositi studi):

- le fasi del processo edilizio che permettono il successo del requisito (conseguimento e conservazione nel tempo dei livelli di prestazione richiesti);
- gli operatori del processo edilizio più interessati al requisito;
- l’interferenza reciproca dei requisiti volontari (talvolta tra loro complementari) e dei requisiti volontari con quelli cogenti (per i comuni già dotati di Regolamento edilizio tipo). Le esigenze di qualità aggiuntiva non possono infatti contrastare quelle di qualità minima definite dai “Requisiti cogenti”;
- il ruolo dell’utenza nell’effettivo raggiungimento e nella conservazione nel tempo dei livelli di prestazione richiesti e la conseguente utilità di strumenti come i “manuali d’uso degli alloggi”;

- il tipo di condizionamento che gli “agenti fisici caratteristici del sito” (clima igrotermico, disponibilità di risorse rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, campi elettromagnetici) esercitano sulle scelte progettuali da adottare per soddisfare il requisito;
- l’influenza di eventuali servizi sull’effettiva soddisfazione del requisito e sulla possibilità di mantenerlo nel tempo (e la conseguente importanza di validi capitolati di appalto dei servizi o di “carte dei servizi”);
- l’influenza del contesto socio-economico locale e urbano (servizi sociali esistenti, attività economiche esercitate) e del contesto urbanistico (tipo di vincoli presenti sul territorio) sulla possibilità di soddisfare il requisito.

## **2 - Nuovi requisiti bioclimatici ed ecosostenibili**

Ai “Requisiti raccomandati” di benessere e di fruibilità delle opere edilizie, (già previsti dal vigente Regolamento edilizio tipo regionale) il presente provvedimento aggiunge nuovi requisiti corrispondenti alle esigenze di migliorare la qualità della vita nel rispetto dei limiti ricettivi degli ecosistemi, della possibilità di rinnovo delle risorse naturali (ai fini della loro conservazione alle generazioni future), dell’equilibrio tra sistemi naturali ed antropici (esigenze eco-sostenibili); tra queste nuove esigenze viene dato particolare spazio all’uso delle interazioni tra edificio e fattori climatici per ridurre il consumo di energia non rinnovabile (esigenze bioclimatiche), anche in attuazione del trattato di Kyoto per la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera;

Il primo gruppo di requisiti ecosostenibili indicato con il presente provvedimento viene scelto tra i molti requisiti ecosostenibili ipotizzabili, perché:

- risponde ad esigenze, fortemente condivise, di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- propone livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell’attuale stato dell’arte in campo scientifico e nel settore edilizio;
- è dimostrabile in modo oggettivo in sede progettuale ed a lavori ultimati dal professionista abilitato, senza aggravamento del controllo pubblico.

## **3 – Il prerequisito “Analisi del sito”**

Le esigenze dell’edilizia ecosostenibile e bioclimatica sono fortemente condizionate dall’ambiente, nel senso che gli “agenti fisici caratteristici del sito” (clima igrotermico e precipitazioni, disponibilità di risorse rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, campi elettromagnetici) determinano le esigenze e condizionano le soluzioni progettuali da adottare per soddisfare i corrispondenti requisiti. L’ambiente (aria; acque superficiali; suolo, sottosuolo e acque sotterranee; ambiente naturale ed ecosistemi; paesaggio) può a sua volta essere modificato dall’opera realizzata.

La valutazione dell’impatto dell’opera sull’ambiente è rimandata agli strumenti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici generali e attuativi prefigurati dalla L.R.20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” (vedi art.5 e 6) o alle valutazioni di impatto ambientale (se dovute ai sensi della normativa statale e regionale vigente).

Gli “agenti fisici caratteristici del sito” sono invece talmente condizionanti le scelte morfologiche del progetto architettonico e le scelte tecniche e tecnologiche della progettazione esecutiva necessarie per soddisfare i requisiti ecosostenibili e bioclimatici che non avrebbe senso

soddisfare tali requisiti (famiglie 6, 8 e 9, rispettivamente relative a risparmio energetico, uso razionale delle risorse idriche e controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione) senza la contemporanea soddisfazione di un prerequisito “Analisi del sito”, rivolto alla conoscenza dei dati sugli “agenti fisici caratteristici del sito”, che sono a tutti gli effetti i dati di progetto.

L’ “Analisi del sito”, eseguita nella fase iniziale della progettazione, comporta la ricognizione dei dati più facilmente reperibili in merito ai cinque citati “agenti fisici caratteristici del sito” (utilizzando come fonti la pianificazione urbanistica comunale o sovraordinata, le cartografie tematiche regionali e provinciali, i Servizi dell’ARPA, i dati in possesso delle aziende per la gestione dei servizi a rete, ecc.).

L’analisi va sviluppata secondo le linee guida che corredano il prerequisito “Analisi del sito”, contenute nell’ALLEGATO N.2 al presente provvedimento e può essere in genere limitata ad una semplice ricognizione di quanto reperibile dalle fonti indicate mentre, per gli agenti più direttamente in rapporto con i requisiti volontari prescelti dal progettista, l’analisi dovrà essere approfondita ad un livello tale da stabilire con attendibilità i parametri fisici utili alle verifiche (progettuali e a lavori ultimati) indicate nelle schede di ciascun requisito. Le linee guida del prerequisito “Analisi del sito” esplicitano il rapporto tra i singoli requisiti volontari e gli agenti fisici caratteristici del sito.

#### **4 – I contenuti dei nuovi “Requisiti volontari”**

I nuovi “Requisiti volontari” assunti in sostituzione dei “Requisiti raccomandati” del vigente Regolamento edilizio tipo sono 18, a cui si aggiunge il Prerequisito “Analisi del sito”, descritto al paragrafo precedente. I requisiti che soddisfano esigenze tra loro omogenee sono raggruppati in famiglie. Le famiglie di “Requisiti volontari” riprendono l’ordine di numerazione adottato per i “Requisiti cogenti” di cui alla delibera di Giunta regionale n.268/2000.

### **Famiglia 3 – Benessere ambientale**

Scompaiono i requisiti relativi alla “Umidità superficiale” ed alla “Temperatura operante” del vigente Regolamento, in quanto sostituiti da un unico requisito:

#### **3.1 - Temperatura superficiale nel periodo invernale**

Per contribuire al benessere igrotermico degli utenti si propone di contenere la differenza tra la temperatura dell’aria interna degli spazi (vani) e la temperatura delle superfici che li delimitano (pareti, soffitti e pavimenti) nonché di contenere le differenze di temperatura tra le superfici delimitanti lo stesso spazio, di evitare eccessivo surriscaldamento o raffreddamento delle superfici, tra l’altro prevenendo anche la formazione di umidità superficiale non momentanea (condensa). Viene indicata una modalità di calcolo progettuale per verificare il requisito.

#### **3.2 Riverberazione sonora**

Il requisito, ripreso dal vigente R.E.T., mira a garantire dai disagi della riverberazione sonora soprattutto nei locali ampi, dove questa può essere particolarmente fastidiosa (ambienti collettivi e spazi di circolazione e collegamento dell’edificio). I metodi di verifica contenuti già nel



vigente Regolamento edilizio vengono arricchiti, affiancando al metodo di calcolo anche una soluzione conforme.

I “Requisiti raccomandati” contenuti nel vigente Regolamento relativi alla “Velocità dell’aria” ed alla “Illuminazione artificiale” vengono soppressi, in attesa di una radicale revisione, in rapporto alle recenti evoluzioni tecnologiche e per individuare modalità di verifica oggettiva in sede progettuale realmente capaci di garantire la qualità aggiuntiva richiesta.

## **Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche**

### **6.1 – Controllo dell’apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento)**

Si propone di favorire il risparmio energetico garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale, sfruttando il corretto orientamento dell’organismo edilizio (edificio), la posizione e le caratteristiche delle finestre e la progettazione di opportuni elementi ombreggianti architettonici, di finitura o naturali.

Il progetto deve essere verificato con i dati fisici caratteristici del sito e con l’impiego di maschere di ombreggiamento.

### **6.2 – Uso dell’apporto energetico da soleggiamento invernale.**

Il requisito deve essere soddisfatto contemporaneamente al requisito 6.1 e mira al risparmio energetico con la valorizzazione dell’apporto energetico solare sulle superfici finestrate. Anche in questo caso si sfruttano l’orientamento dell’edificio e delle finestre, le caratteristiche delle finestre, la possibilità di modificare in inverno la posizione delle schermature ombreggianti.

### **6.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale**

Si vuole incentivare la realizzazione di edifici concepiti per ridurre il consumo energetico necessario alla climatizzazione invernale (con conseguente riduzione di emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera) riducendo la dispersione termica dell’involucro edilizio, aumentando l’inerzia termica ed inoltre incentivando un maggior rendimento globale dell’impianto termico e gli apporti energetici gratuiti (serre, vetrate opportunamente esposte, ecc.).

I metodi di verifica progettuale e a lavori ultimati sono quelli utilizzati per la verifica del rispetto della legge 10/91.

### **6.4 – Protezione dai venti invernali**

Il risparmio energetico per la climatizzazione invernale si realizza anche attraverso la protezione (con elementi architettonici o vegetazionali esterni) delle pareti dell’organismo edilizio più esposte ai venti invernali.

La verifica progettuale si basa sulla conoscenza dei dati del clima igrotermico (vedi Analisi del sito) e sulla documentazione delle soluzioni adottate per la protezione esterna.

### **6.5 – Ventilazione naturale estiva**

Il requisito soddisfa l’esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione estiva grazie allo sfruttamento della ventilazione naturale, al preraffrescamento dell’aria immessa negli spazi di vita dell’organismo edilizio, all’uso di sistemi di ventilazione naturale forzata (camini di ventilazione che captano aria preraffrescata, ad es. nei locali interrati).

La verifica progettuale comporta l’uso dei dati climatici del sito per il corretto posizionamento delle aperture ventilanti e degli spazi aperti di transizione tra esterno ed interno utilizzabili per il preraffrescamento dell’aria (logge, porticati, pensiline, ecc.). Nel caso di camini per la captazione e la circolazione di aria preraffrescata occorre anche descrivere dettagliatamente le soluzioni tecniche adottate.

### **6.6 – Uso dell’inerzia termica per la climatizzazione estiva**

Si ripropone un previgente “Requisito raccomandato” per contenere le oscillazioni di temperatura dell’aria all’interno dell’organismo edilizio sfruttando la massa superficiale delle pareti che delimitano ciascuno spazio. Il metodo di calcolo progettuale dell’inerzia termica di uno spazio è ripreso dal vigente requisito raccomandato.

### **6.7 – Uso dell’apporto energetico solare per il riscaldamento dell’acqua**

Si vuole favorire la progettazione di impianti idrici per usi sanitari che utilizzino per il riscaldamento dell’acqua nel periodo estivo esclusivamente l’energia ottenuta da pannelli solari. E’ ulteriormente incentivata anche l’integrazione tra l’impianto a pannelli solari e l’eventuale impianto termico a bassa temperatura per ottenere un ulteriore risparmio.

## **Famiglia 7 – Fruibilità di spazi e attrezzature**

La famiglia di requisiti riprende molte esigenze alla base della “Direttiva concernente i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani nell’ambito del programma di interventi pubblici di edilizia abitativa per il triennio 2000/2002” assunta con delibera di Giunta regionale n.270 del 22.2.2000. Tale direttiva propone infatti esigenze comuni anche ad altre fasce di utenza ed è quindi da promuovere su larga scala, anche in altri programmi di intervento pubblico per l’edilizia.

### **7.1 – Accessibilità all’intero organismo edilizio**

Si vuole favorire la realizzazione di edifici con livelli di accessibilità totale o comunque superiori a quelli minimi richiesti dal D.M.236/1989, pensando all’aumento della popolazione anziana o con handicap motori, anche temporanei. I metodi di verifica sono quelli del D.M.236/1989. Nei casi di ristrutturazione di edifici il requisito è premiabile con gli sconti sugli oneri concessori previsti al punto 1.6.15 della delibera di Consiglio regionale n.849/2000.

### **7.2 – Arredabilità**

Si mira alla realizzazione di edifici con possibilità di personalizzare gli spazi con diverse soluzioni di arredo, con soluzioni di arredo che non impediscano la circolazione anche in sedia a rotelle o la possibilità di assistere persone anziane allettate. Si promuove inoltre la creazione di spazi arredati a soggiorno nelle parti comuni degli edifici (chiusi e aperti) per favorire le relazioni interpersonali tra utenti, soprattutto se anziani.

### **7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il senso di sicurezza ed il benessere dell’abitare**

Il previgente requisito raccomandato “Dotazioni impiantistiche minime” non sembra più rispondere all’attuale evoluzione delle esigenze di qualità dell’abitare per cui viene sostituito con un requisito che favorisce l’installazione di nuove tipologie di impianti utili al controllo climatico degli spazi, a prevenire il rischio di incidenti, di incendi, di intrusioni. Il requisito evidenzia in nota l’importanza che a determinati sistemi di allarme, specie se l’utenza è anziana, si accompagnino adeguati servizi di portineria o comunque di collegamento a centrali di intervento, per evitare disagi all’utenza.

## **Famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche**

I requisiti della famiglia soddisfano le esigenze di sostenibilità, garantendo il risparmio della risorsa acqua dolce, il cui consumo sta superando le possibilità di approvvigionamento, creando problemi oggi e alle future generazioni.

### **8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile**

Con particolare riferimento alle situazioni in cui la fornitura di acqua potabile assume costi elevati o presenta carenze, ma anche in altre situazioni (visto quanto sopra ricordato), il requisito incentiva l'impiego di dispositivi tecnici da applicare all'impianto idrico-sanitario per ridurre gli sprechi di acqua fornita dall'acquedotto. Si evidenzia nelle note anche l'importanza di sensibilizzare in proposito l'utenza con "manuali d'uso dell'alloggio" e con la contabilizzazione individuale dei consumi.

### **8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche**

Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto dell'edificio e se, con apposita rete duale, vengono consentiti usi compatibili delle acque meteoriche. Le verifiche comprendono la descrizione dettagliata dell'impianto, metodi di calcolo per il dimensionamento della vasca di accumulo, una soluzione conforme per la realizzazione del sistema di captazione, accumulo e filtro. Vista una certa variabilità di situazioni nel territorio regionale, il requisito valorizza anche il ruolo delle Aziende sanitarie locali e dell'ARPA per la definizione degli usi compatibili delle acque meteoriche.

### **8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie**

Il risparmio di acqua potabile viene ottenuto con il riuso delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, vasche, docce, lavatrici, previo idoneo trattamento e accumulo. La verifica progettuale consiste nella descrizione dettagliata dell'impianto idrico sanitario, nel corretto calcolo del dimensionamento della vasca di accumulo e nell'adozione di una soluzione conforme per la realizzazione dell'impianto di riuso delle acque grigie con rete duale. Il requisito valorizza anche il ruolo delle Aziende sanitarie locali per la definizione degli usi compatibili delle acque grigie e per la definizione delle tipologie di trattamenti igienizzanti.

## **Famiglia 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione**

La famiglia raggruppa requisiti che soddisfano esigenze di sostenibilità, esigenze ecologiche, esigenze dell'utenza.

### **9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti**

Attraverso l'indicazione, a lavori ultimati, delle caratteristiche dei materiali impiegati nella costruzione (supportata dalla documentazione tecnica del produttore dei materiali e dei componenti edilizi nonché dalle dichiarazioni del direttore dei lavori), si mira a disincentivare indirettamente l'uso di quelle sostanze potenzialmente nocive alla salute degli utenti, per le quali non esistono ancora previsioni legislative che ne escludano l'impiego. Ovviamente non si può premiare il fatto che non si usino le sostanze già escluse per legge, richiamate al R.C.3.1 – Assenza di emissioni nocive. Vengono fornite tabelle che evidenziano le sostanze potenzialmente più pericolose, alle quali la documentazione richiesta deve fare esplicito riferimento.

### **9.2 – Asetticità**

Per aumentare l'attenzione alla salubrità dei materiali utilizzati si chiede di documentare, sempre a lavori ultimati, le caratteristiche di inattaccabilità da - muffe e altri agenti biologici - delle finiture superficiali di chiusure esterne e delle partizioni interne dell'organismo edilizio, le soluzioni tecniche adottate, con riferimento anche alle giunzioni. Analoga documentazione viene richiesta per gli impianti, specialmente quello idrico sanitario, quello di raffrescamento naturale, quello di climatizzazione.

### **9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione**

Per favorire indirettamente la limitazione della produzione di rifiuti edilizi si richiede la documentazione, a lavori ultimati, dei materiali presenti negli elementi strutturali, negli elementi di finitura, negli impianti, nelle pertinenze anche scoperte degli edifici. La documentazione deve evidenziare se si tratta di materiali usati in forma semplice o associati ad altri e quindi più o meno riciclabili in caso di futura demolizione. Con richiami al precedente Requisito volontario 9.1 va indicato anche se i materiali impiegati nell'edificio possono rivelarsi nocivi in corso di demolizione totale o parziale. Va evidenziato l'uso di materiali edili riciclati o reimpiegati, con particolare riferimento alla pavimentazione di spazi esterni e strade.

#### ***6 – Criteri per la graduazione di contributi o sconti di programmi pubblici in rapporto all'applicazione di Requisiti volontari***

I “Requisiti volontari” hanno carattere di “regole interne” liberamente assunte dagli operatori edilizi per qualificare il proprio prodotto e definiscono il profilo di qualità che viene richiesto da programmi pubblici, vuoi attraverso contributi vuoi attraverso sconti sugli oneri concessori. E' perciò utile, insieme con i “Requisiti volontari” assunti con il presente provvedimento, fornire anche criteri orientativi per calibrare contributi e sconti.

<b>Allegato B</b>	<b>PREREQUISITO</b> Collegato alle famiglie 6, 8, 9	PAG. 1/6
<b>P.V. 1</b> <b>ANALISI DEL SITO</b>		

## **ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI**

### **P.V.1 - Prerequisito “Analisi del sito”**

(complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)

#### **Famiglia 3 – Benessere ambientale**

R.V.3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale

R.V.3.2 – Riverberazione sonora

#### **Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche**

R.V.6.1 – Controllo dell’apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)

R.V.6.2 – Uso dell’apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)

R.V.6.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale

R.V.6.4 – Protezione dai venti invernali

R.V.6.5 – Ventilazione naturale estiva

R.V.6.6 – Uso dell’inerzia termica per la climatizzazione estiva

R.V.6.7 – Uso dell’apporto energetico solare per il riscaldamento dell’acqua

#### **Famiglia 7 – Fruibilità di spazi e attrezzature**

R.V.7.1 – Accessibilità all’intero organismo edilizio

R.V.7.2 – Arredabilità

R.V.7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza

#### **Famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche**

R.V.8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile

R.V.8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

R.V.8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

#### **Famiglia 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione**

R.V.9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

R.V.9.2 – Asetticità

R.V.9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

<b>Allegato B</b>	<b>PREREQUISITO</b>	PAG. 2/6
		Collegato alle famiglie 6, 8, 9
<b>P. V. 1</b>		
<b>ANALISI DEL SITO</b>		

<p><b>Esigenza da soddisfare:</b> La scelta dei Requisiti volontari bioclimatici ed ecosostenibili da verificare nell'organismo edilizio e di cui garantire la conservazione nel tempo è coerente con le caratteristiche e con i dati di progetto tratti dall'analisi del sito.</p>	<p><i>L'analisi del sito è la prima indispensabile fase di un processo di progettazione bioclimatica-ecosostenibile: essa è necessaria per acquisire le informazioni ed i dati per soddisfare i requisiti volontari.</i></p>
<p><b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b></p>	<p><b>NOTE</b></p>
	<p><b>1.Fase del processo edilizio interessata</b> – Progetto urbanistico (scala urbana e particolareggiata); – progettazione architettonica/preliminare.</p>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni.</p>	<p><i>Le funzioni sono individuate all'art. 78 del RE tipo (Del. G.R. 268/2000) o all'art. 2 LR 46/88.</i></p>
<p>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati - Complesso edilizio insediativo. - Spazi e pertinenze dell'organismo edilizio aperti e chiusi.</p>	<p><i>Vedi figura 1 nella parte V del RE tipo (Del. G.R. 268/2000).</i></p>
<p><b>4.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Esauriente caratterizzazione del sito oggetto dell'intervento per quanto riguarda gli <b>agenti fisici</b> caratteristici riportati in nota a fianco. Gli <b>agenti fisici</b> caratteristici del sito sono gli elementi che, letteralmente, agiscono sull'opera/edificio da realizzare condizionando il progetto edilizio: essi sono perciò elementi attivi del sito e sono spesso direttamente dati di progetto.</p> <p>L'analisi del sito va estesa ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento, salvo indicazioni specifiche contenute nelle linee guida di cui all'ALLEGATO 1 al presente requisito.</p> <p>L'analisi comprende tutti gli <b>agenti fisici</b> caratteristici del sito indipendentemente dalla scelta dei requisiti volontari bioclimatici-ecosostenibili, in quanto ha la funzione di guidare la scelta dei medesimi requisiti volontari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– per gli <b>agenti fisici</b> caratteristici del sito che non incidono direttamente sui requisiti volontari prescelti è sufficiente un'analisi semplificata;</li> <li>– per gli <b>agenti fisici</b> caratteristici del sito interferenti direttamente con requisiti prescelti l'analisi deve determinare con sufficiente precisione i fattori necessari alle verifiche progettuali.</li> </ul> <p>Non sono inevitabili i Requisiti volontari delle famiglie 6, 8 e 9 in assenza dell'analisi del sito riferita almeno agli <b>agenti fisici</b> caratteristici direttamente interferenti con i requisiti.</p> <p>Non è mai richiesta l'analisi dei <b>fattori ambientali</b>, per la quale si rimanda alle normative urbanistiche vigenti ed agli eventuali studi di impatto ambientale (vedi</p>	<p><i>Fra gli elementi oggetto dell'analisi del sito possono essere chiaramente distinti due diverse categorie (vedi le linee guida dell'Allegato 1): gli <b>agenti fisici</b> caratteristici del sito (1. clima igrotermico e precipitazioni, 2. Disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, 3. Disponibilità di luce naturale, 4. clima acustico, 5. Campi elettromagnetici) necessari alla progettazione dell'organismo edilizio ed i <b>fattori ambientali</b> (aria; ciclo dell'acqua/bilancio idrico; suolo, sottosuolo e acque sotterranee; ambiente naturale ed ecosistemi; paesaggio e aspetti storico tipologici) influenzati positivamente o negativamente dal progetto.</i></p> <p><i>Vedi ALLEGATO 1 - Linee guida per la redazione della documentazione di Analisi del Sito.</i></p> <p><b>Il Clima igrotermico e le precipitazioni interferiscono con i requisiti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RV3.1 Temperatura superficiale nel periodo invernale;</li> <li>– RV6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo;</li> <li>– RV6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale;</li> <li>– RV6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale;</li> <li>– RV6.4 Protezione dai venti invernali;</li> <li>– RV6.5 Ventilazione naturale estiva;</li> <li>– RV6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva;</li> </ul>

<b>Allegato B</b>	<b>PREREQUISITO</b> Collegato alle famiglie 6, 8, 9	PAG. 3/6
<b>P. V. 1</b> <b>ANALISI DEL SITO</b>		

<p>anche L.R.9/99).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>RV6.7 Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua;</i></li> <li>- <i>RV8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile;</i></li> <li>- <i>RV8.2 Recupero per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;</i></li> <li>- <i>RV8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie;</i></li> <li>- <i>RV9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture;</i></li> <li>- <i>RV9.2 Asetticità.</i></li> </ul> <p><b>La Disponibilità di fonti energetiche rinnovabili interferisce con i requisiti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>RV6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo;</i></li> <li>- <i>RV6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale;</i></li> <li>- <i>RV6.3 Miglioramento del risparmio energetico;</i></li> <li>- <i>RV6.7 Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua;</i></li> <li>- <i>RV8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile;</i></li> <li>- <i>RV8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie.</i></li> </ul> <p><b>Disponibilità di luce naturale.</b> <b>Clima acustico.</b> <b>Campi elettromagnetici.</b></p> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti cogenti:</i></p> <p><b>Il Clima igrotermico e precipitazioni interferisce con i requisiti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>RC3.8 Temperatura interna;</i></li> <li>- <i>RC3.9 Temperatura superficiale;</i></li> <li>- <i>RC3.10 Ventilazione.</i></li> </ul> <p><b>La Disponibilità di fonti energetiche rinnovabili interferisce con i requisiti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>RC 6.1 Contenimento consumi energetici.</i></li> </ul> <p><b>La Disponibilità di luce naturale interferisce con i requisiti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>RC3.6 Illuminamento naturale;</i></li> <li>- <i>RC3.7 Oscurabilità.</i></li> </ul> <p><b>Clima acustico.</b> <b>I Campi elettromagnetici interferiscono con il requisito RC 3.1 Controllo delle emissioni dannose.</b></p>
-------------------------	--

<b>Allegato B</b>	<b>PREREQUISITO</b> Collegato alle famiglie 6, 8, 9	PAG. 4/6
<b>P. V. 1</b> <b>ANALISI DEL SITO</b>		

ALLEGATO 1 - Linee guida per la redazione della documentazione di Analisi del Sito.

Come evidenzia il diagramma a blocchi dell'ALLEGATO 2 al presente requisito, gli elementi oggetto dell'analisi del sito possono essere distinti in

- **agenti fisici** caratteristici del sito,
- **fattori ambientali**.

Gli **agenti fisici** caratteristici del sito sono gli elementi che agiscono sull'opera/edificio da realizzare, condizionando il progetto edilizio e divenendo dati del progetto. La conoscenza degli **agenti fisici** caratteristici del sito è necessaria per:

- l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche al fine di realizzare il benessere ambientale (igrotermico, visivo, acustico, etc.);
- l'uso razionale delle risorse idriche;
- soddisfare le esigenze di benessere, igiene e salute (disponibilità di luce naturale, clima acustico, campi elettromagnetici, accesso al sole, al vento, ecc.).

I **fattori ambientali** sono invece quegli elementi dell'ambiente che vengono influenzati dal progetto. Non sono perciò, di norma, dati di progetto ma piuttosto elementi di attenzione o componenti dello studio di impatto ambientale (SIA) eventualmente da effettuare per l'opera da progettare ai sensi delle normative vigenti (es.: qualità delle acque superficiali o livello di inquinamento dell'aria). La conoscenza dei fattori ambientali interagisce con i requisiti legati alla salvaguardia dell'ambiente durante la vita dell'opera progettata:

- salvaguardia della salubrità dell'aria;
- salvaguardia delle risorse idriche;
- salvaguardia del suolo e del sottosuolo;
- salvaguardia del verde e del sistema del verde;
- salvaguardia delle risorse storico culturali.

Si ritiene importante segnalare come, nel processo progettuale, i requisiti legati alla salvaguardia dell'ambiente definiscano gli **obiettivi** di eco-sostenibilità del progetto ma che questi obiettivi, per essere raggiunti, debbano basarsi sui dati ricavati da una specifica **analisi del sito** (vedi diagramma a blocchi dell'Allegato 2 al presente requisito).

Di seguito vengono riportati alcuni elementi di metodo per la redazione della documentazione di Analisi del Sito in riferimento agli **agenti fisici** caratteristici del sito, mentre per i fattori ambientali, non essendone richiesta l'analisi, si rimanda alle normative vigenti <sup>1</sup>.

### **1. Clima Igrotermico e precipitazioni**

Vanno reperiti i dati relativi alla **localizzazione geografica** dell'area di intervento (latitudine, longitudine e altezza sul livello del mare).

In secondo luogo vanno reperiti i **dati climatici** (si vedano la norma UNI 10349, i dati del Servizio meteorologico dell'ARPA, le cartografie tecniche e tematiche regionali, ecc.):

- andamento della temperatura dell'aria: massime, minime, medie, escursioni termiche;
- andamento della pressione parziale del vapore nell'aria ;
- andamento della velocità e direzione del vento;
- piovosità media annuale e media mensile;
- andamento della irradiazione solare diretta e diffusa sul piano orizzontale;
- andamento della irradianza solare per diversi orientamenti di una superficie;
- caratterizzazione delle ostruzioni alla radiazione solare (esterne o interne all'area/comparto oggetto di intervento).

<sup>1</sup> Si veda in particolare: Direttiva 85/337/CEE, Direttiva del Consiglio concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.  
Direttiva 96/61/CE, Direttiva del Consiglio sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento.  
Direttiva 97/11/CE, Direttiva del Consiglio che modifica la direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.  
Legge 8/7/86, n. 349, Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale.  
D.P.C.M. 27/12/88, Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6, L. 8 luglio 1986, n. 349, adottate ai sensi dell'art. 3 del D.P.C.M. 10 agosto 1988, n. 377.  
D.P.R. 27 aprile 1992, Regolamentazione delle pronunce di compatibilità ambientale e norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art. 6 della legge 8 luglio 1986, n. 349, per gli elettrodotti aerei esterni.  
D.P.R. 12 aprile 1996, Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della L. 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale.  
L.R. 18 maggio 1999, n. 9, Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale.



<b>Allegato B</b>	<b>PREREQUISITO</b> Collegato alle famiglie 6, 8, 9	PAG. 5/6
<b>P. V. 1</b> <b>ANALISI DEL SITO</b>		

I dati climatici disponibili presso gli uffici meteorologici possono essere riferiti:

- ad un particolare periodo temporale di rilievo dei dati;
- ad un “anno tipo”, definito su base deterministica attraverso medie matematiche di dati rilevati durante un periodo di osservazione adeguatamente lungo;
- ad un “anno tipo probabile”, definito a partire da dati rilevati durante un periodo di osservazione adeguatamente lungo e rielaborati con criteri probabilistici.

Gli elementi reperiti vanno adattati alla zona oggetto di analisi per tenere conto di elementi che possono influenzare la formazione di un microclima caratteristico:

- topografia: altezza relativa, pendenza del terreno e suo orientamento, ostruzioni alla radiazione solare ed al vento, nei diversi orientamenti;
- relazione con l’acqua;
- relazione con la vegetazione;
- tipo di forma urbana, densità edilizia, altezza degli edifici, tipo di tessuto (orientamento edifici nel lotto e rispetto alla viabilità, rapporto reciproco tra edifici), previsioni urbanistiche.

Alcuni dati climatici (geometria della radiazione solare, irradianza solare) sono utili anche per l’analisi della disponibilità di luce naturale di cui al punto 3 c).

## **2. Disponibilità di fonti energetiche rinnovabili o assimilabili**

Va verificata la possibilità di sfruttare fonti energetiche rinnovabili, presenti in prossimità dell’area di intervento, al fine di produrre energia elettrica e calore a copertura parziale o totale del fabbisogno energetico dell’organismo edilizio progettato (si vedano le fonti informative del punto 1 ed eventuali fonti delle aziende di gestione dei servizi a rete). In relazione alla scelta progettuale vanno valutate le potenzialità di:

- sfruttamento dell’energia solare (termico/fotovoltaico) in relazione al clima ed alla disposizione del sito (vedere punti 1 e 3);
- sfruttamento energia eolica in relazione alla disponibilità annuale di vento (vedi punto 1);
- sfruttamento di eventuali corsi d’acqua come forza elettromotrice (vedere anche punto 7);
- sfruttamento di biomassa (prodotta da processi agricoli o scarti di lavorazione del legno a livello locale) e biogas (produzione di biogas inserita nell’ambito di processi produttivi agricoli);
- possibilità di collegamento a reti di teleriscaldamento urbane esistenti;
- possibilità di installazione di sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento.

E’ poi utile un bilancio delle emissioni di CO<sub>2</sub> evitate attraverso l’uso delle energie rinnovabili individuate.

## **3. Disponibilità di luce naturale**

Si valuta la disponibilità di luce naturale (a e b) e la visibilità del cielo attraverso le ostruzioni (c).

- a) **valutazione del modello di cielo coperto standard CIE**; per la determinazione dei livelli di illuminamento in un’area si definisce il modello di cielo (visto come sorgente di luce) caratteristico di quel luogo, determinando la distribuzione della luminanza della volta celeste specifica del luogo (in assenza di quello specifico del sito si assume come riferimento il cielo standard della città nella quale si progetta);
- b) **valutazione del modello di cielo sereno** in riferimento alla posizione del sole per alcuni periodi dell’anno (per esempio uno per la stagione fredda, gennaio, uno per la stagione calda, luglio); la posizione apparente del sole viene determinata attraverso la conoscenza di due angoli, azimutale e di altezza solare, variabili in funzione della latitudine e longitudine e consente di valutare la presenza dell’irraggiamento solare diretto, la sua disponibilità temporale e nonché gli angoli di incidenza dei raggi solari sulla zona di analisi (raggi solari bassi o alti rispetto all’orizzonte).
- c) **valutazione della visibilità del cielo attraverso le ostruzioni esterne** - L’analisi delle ostruzioni è già stata richiamata al punto 1 – clima igrotermico e precipitazioni:
  - ostruzioni dovute all’orografia del terreno (terrapieni, rilevati stradali, colline, ecc.);
  - ostruzioni dovute alla presenza del verde (alberi e vegetazione che si frappongono tra l’area ed il cielo), con oscuramento variabile in funzione della stagione (alberi sempreverdi o a foglia caduca);
  - ostruzioni dovute alla presenza di edifici, esistenti o di futura realizzazione secondo la vigente pianificazione urbanistica generale o attuativa.

<b>Allegato B</b>	<b>PREREQUISITO</b> Collegato alle famiglie 6, 8, 9	PAG. 6/6
<b>P. V. 1</b> <b>ANALISI DEL SITO</b>		

#### **4. CLIMA ACUSTICO**

OCCORRE REPERIRE LA **ZONIZZAZIONE ACUSTICA** DEL COMUNE AI SENSI DELLA “LEGGE QUADRO SULL’INQUINAMENTO ACUSTICO”, N.447 DEL 1995 E I RELATIVI DECRETI ATTUATIVI E DELLA RELATIVA NORMATIVA REGIONALE, AL FINE DI VALUTARE LA CLASSE ACUSTICA DELL’AREA DI INTERVENTO E QUELLA DELLE AREE ADIACENTI. SUCCESSIVAMENTE OCCORRE LA **RILEVAZIONE STRUMENTALE** DEI LIVELLI DI RUMORE ESISTENTI CON LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI SORGENTI DI RUMORE; VALUTAZIONE DEI RELATIVI CONTRIBUTI ALLA RUMOROSITÀ AMBIENTALE SPECIFICANDO I PARAMETRI DI MISURA (POSIZIONE, PERIODO, DURATA, ECC.);

#### **5. Campi elettromagnetici**

**Per un intorno di dimensioni opportune (sotto specificate) è necessario analizzare:**

- se sono presenti **conduttori in tensione** (linee elettriche, cabine di trasformazione, ecc);
- se sono presenti **ripetitori per la telefonia mobile o radio**.

Nel caso di presenza di queste sorgenti sarà necessaria un’analisi più approfondita volta ad indagare i livelli di esposizione al campo elettrico ed elettromagnetico degli utenti del progetto con particolare riferimento ai limiti di legge (si vedano il D.M. 381/98 e la L.R. 30/2000).

In particolare, per le **sorgenti elettriche**, si consiglia l’analisi dei livelli di esposizione in presenza di conduttori che distino dall’area di intervento meno di:

- 100 m nel caso di linee elettriche aeree ad altissima tensione (200 - 380 kV);
- 70 m nel caso di linee elettriche aeree ad alta tensione (132 – 150 kV);
- 10 m nel caso di linee elettriche aeree a media tensione (15 – 30 kV);
- 10 m nel caso di cabine primarie;
- 5 m nel caso di cabine secondarie (cabine di trasformazione MT/BT).

In caso di presenza di sorgenti elettriche entro le distanze indicate sarà necessario valutare, attraverso prove sperimentali, i livelli del campo elettrico e magnetico attraverso misure in continuo su un periodo di almeno 12 ore o comunque in corrispondenza dei momenti di massimo carico del conduttore.

Vista la facilità con cui il campo elettrico è schermato dall’involucro edilizio, sarà possibile limitare le misure alle aree ove è prevista permanenza prolungata di persone all’esterno (giardini, cortili, terrazzi).

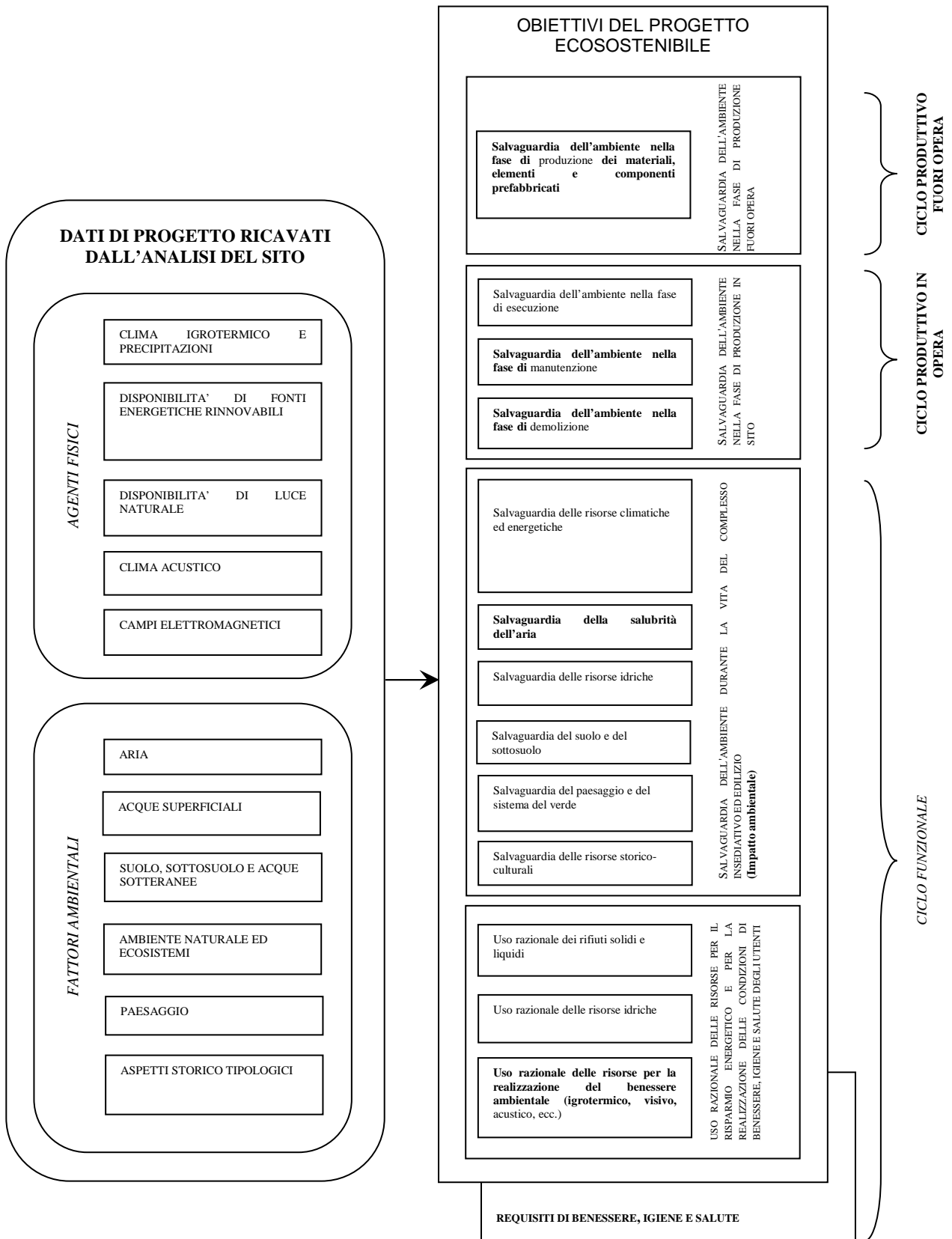
Nel caso di **antenne per la telefonia mobile**, dovranno essere presi in considerazione gli impianti ricadenti entro un raggio di 200 m dall’area oggetto di intervento.

I rilievi di campo elettromagnetico andranno effettuati per un arco di tempo significativo (almeno 24 ore) o in corrispondenza del periodo di maggior traffico telefonico. I rilievi dovranno essere effettuati secondo il D.M. 381/98.

**P. V. 1**

**ANALISI DEL SITO**

Allegato B



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE</b>	PAG. 1/2
<b>R.V. 3.1</b>		
<b>TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Il controllo della temperatura superficiale concorre al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.

Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di:

- limitare i disagi avvertiti quando le superfici dello spazio abitato irradiano energia termica ad una temperatura sensibilmente differente rispetto a quella dell'aria interna dello spazio stesso;
- limitare i disagi provocati da una eccessiva disuniformità delle temperature radianti delle superfici dello spazio;
- limitare i disagi provocati dal contatto con pavimenti troppo caldi o troppo freddi;
- impedire la formazione di umidità superficiale non momentanea.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>- Progettazione esecutiva, compresa la progettazione degli impianti di riscaldamento.</li> <li>- Realizzazione.</li> <li>- Manutenzione degli impianti.</li> <li>- Gestione degli impianti tecnologici.</li> <li>- Collaudo.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Funzione abitativa (lettera A), funzione abitativa della lettera D, funzioni della lettera B con esclusione delle funzioni produttive, funzioni alberghiere (lettera E).</p>	<p>Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.</p>
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Per la funzione abitativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi dell'organismo edilizio per attività principale e secondaria;</li> <li>- spazi di circolazione e collegamento della singola unità immobiliare.</li> </ul> <p>Per le altre funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi per attività principale con permanenza di persone.</li> </ul>	<p>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progettista architettonico.</li> <li>- Progettista dell'impianto termico.</li> <li>- Impresa esecutrice.</li> <li>- Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.</li> <li>- Impresa che gestisce gli impianti tecnologici dell'edificio.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La temperatura delle pareti opache è contenuta entro l'intervallo di <math>\pm 3^{\circ}\text{C}</math> rispetto alla temperatura dell'aria interna.</li> <li>- La temperatura delle chiusure trasparenti è contenuta in un intervallo di <math>\pm 5^{\circ}\text{C}</math> rispetto alla temperatura dell'aria interna.</li> <li>- La disuniformità delle temperature tra le pareti opache di uno spazio è contenuta entro <math>\pm 2^{\circ}\text{C}</math>.</li> <li>- Nelle pareti interessate da canne fumarie è tollerata una variazione di temperatura fino a <math>+2^{\circ}\text{C}</math>.</li> <li>- La temperatura di progetto dei pavimenti è compresa fra <math>19^{\circ}\text{C}</math> e <math>26^{\circ}\text{C}</math>.</li> </ul>	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, nei limiti</p>	

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE</b>	PAG. 2/2
<b>R.V. 3.1</b> <b>TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE</b>		

dell'art. 81 del R.E.T.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> Ammissa una tolleranza di +3 °C per la temperatura dei pavimenti dei bagni.	
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b> – R.V.6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale. <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i> – R.C.3.2 Smaltimento degli aeriformi; – R.C.3.9 Temperatura superficiale; – R.C.6.1 Risparmio energetico.
<b>9.Metodi di verifica progettuali</b> Si calcola la temperatura superficiale $\vartheta_s$ delle partizioni e delle chiusure secondo il metodo del R.C.3.9 "Temperatura superficiale" del Regolamento Edilizio tipo (Del. G.R. 268/2000).	
<b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Si eseguono le misure della temperatura dell'aria e della temperatura superficiale secondo i metodi dei requisiti R.C.3.8 e R.C.3.9 del RET. E' ammessa nella prova una tolleranza di +3 °C rispetto al livello indicato al punto 5.	
	<b>11.Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Possibilità dell'utente di regolare la temperatura dell'aria interna.</i> <i>Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i>
	<b>12.Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Servizi di manutenzione e di gestione degli impianti.</i> <i>Utili capitolati di appalto per i servizi di gestione e manutenzione degli impianti.</i>
	<b>13.Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Elevato condizionamento da parte di:</i> – clima igrotermico; – disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).
	<b>14.Condizionamento da parte del contesto socioeconomico, a scala anche urbana e urbanistico</b> – No.

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE</b>	PAG.1/6
<b>R. V. 3.2</b> <b>RIVERBERAZIONE SONORA</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Evitare i disagi provocati da una cattiva audizione controllando il tempo di riverberazione negli spazi destinati ad attività collettive e al collegamento.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/preliminare.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Realizzazione.</li> </ul>
<b>2.Campo di applicazione</b> Funzione abitativa (lettera A), funzioni della lettera B (limitatamente alle direzionali, finanziarie, assicurative), funzioni alberghiere (lettera E).	<i>Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.</i>
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi ad uso comune per attività collettive (sale riunioni e spazi assimilabili).</li> <li>– Spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari .</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> </ul>
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> <p>Il parametro di misura è il tempo di riverberazione che è il tempo necessario affinché il livello di pressione sonora si riduca di 60 dB rispetto a quello che si ha nell'istante in cui la sorgente sonora cessa di funzionare.</p> <p>Il tempo di riverberazione, per le frequenze di riferimento 250, 500, 1000, 2000, 4000 HZ, deve essere contenuto entro i limiti massimi ricavabili dai grafici dell'allegato 1 al presente requisito, in funzione del volume dell'ambiente.</p> <p>Nella figura 1 è riportato il grafico del tempo di riverberazione massimo ammesso in funzione del volume dello spazio, riferito alla frequenza di 2000 Hz.</p> <p>Dalla figura 2 si ricavano i tempi di riverberazione massimi ammessi per le restanti frequenze di riferimento, procedendo in questo modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– si fissa sull'asse orizzontale uno dei sopraindicati valori di frequenza e sull'asse verticale si legge il valore del fattore moltiplicativo corrispondente a quella frequenza;</li> <li>– moltiplicando questo fattore per il tempo di riverberazione precedentemente ricavato sul grafico n.1 (per 2000 Hz) si ottiene il tempo di riverberazione massimo ammesso per la frequenza in oggetto;</li> <li>– si ripete l'operazione per tutte le frequenze di riferimento.</li> </ul>	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con i limiti di cui al 3° comma dell'art. 81 del RET (aggiornato con del. G.R. 268/2000).	

Allegato B	FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE	PAG.2/6
<p><b>R. V. 3.2</b> <b>RIVERBERAZIONE SONORA</b></p>		
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> Il requisito si riferisce a parti comuni dell'organismo edilizio perché il livello di riverberazione (tempo di riverberazione) è in funzione del volume dello spazio.</p>		
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b> – R.V.9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture.</p>	
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b> <i>Esistono un metodo di calcolo ed una soluzione conforme.</i> <b>A) Metodo di calcolo</b> Il seguente metodo presenta il vantaggio di una ragionevole semplicità e può essere adottato per ambienti aventi volume non superiore a 5.000 m<sup>3</sup> Calcolare il tempo di riverberazione, T, con la formula:   <math display="block">T = 0.16 V / (\sum_i \alpha_i S_i)</math> dove:  - T = tempo di riverberazione, [s];  - V = volume dell'ambiente, [m<sup>3</sup>];  - <math>\alpha_i</math> = coefficiente di assorbimento,  - <math>S_i</math> = area delle superfici delimitanti l'ambiente in esame, [m<sup>2</sup>].   Nell'Allegato 2 al presente requisito sono riportati i coefficienti di assorbimento <math>\alpha</math> di alcuni materiali.  Dato che il coefficiente di assorbimento <math>\alpha</math> dipende dalla frequenza, è necessario ripetere il calcolo per tutte le frequenze di riferimento e verificare che i corrispondenti tempi di riverbero siano inferiori a quelli massimi ammessi.  Per ambienti non aventi le caratteristiche di cui sopra sono ammessi altri metodi di calcolo riconosciuti nei testi specializzati, in tale caso si richiede la prova in opera.   <b>B) Soluzione conforme</b>  <b>Si applica negli spazi in cui l'assorbimento acustico è realizzabile con rivestimento costituito da un solo tipo di materiale fonoassorbente.</b>  Il metodo prevede l'applicazione di pannelli o rivestimenti fonoassorbenti in modo da ricoprire una superficie (pareti, pavimento o soffitto) pari ad una prestabilita percentuale della superficie in pianta dello spazio da trattare.  Il metodo fa riferimento all'indice di assorbimento <math>\alpha_w</math> del materiale impiegato.</p>	<p><i>Le superfici da ricoprire con materiale assorbente possono essere indifferentemente pareti, soffitto o pavimento.</i></p>	

**R.V. 3.2**  
**RIVERBERAZIONE SONORA**

<p>Per il calcolo dell'indice <math>\alpha_w</math> (che è indipendente dalla frequenza) si rimanda alla letteratura specializzata oppure si fa riferimento ai dati certificati dai produttori dei materiali. Nell'Allegato B al presente requisito sono riportati i valori di <math>\alpha_w</math> per alcuni materiali. Sono possibili tre soluzioni, a seconda dell'indice <math>\alpha_w</math> del materiale fonoassorbente impiegato.</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><math>\alpha_w</math></th> <th>sup. [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>soluz. 1</td> <td><math>0.25 \leq \alpha_w \leq 0.5</math></td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>soluz. 2</td> <td><math>0.5 \leq \alpha_w \leq 0.9</math></td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>soluz. 3</td> <td><math>0.9 \leq \alpha_w</math></td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>NELLA COLONNA DI DESTRA SONO INDICATE LE SUPERFICI MINIME DA RICOPRIRE CON MATERIALE ASSORBENTE, IN PERCENTUALE DELLA SUPERFICIE IN PIANTA.</p> <p>Sono ammessi altri metodi di verifica progettuale riconosciuti nella manualistica specializzata, in tale caso si richiede la prova in opera.</p>		$\alpha_w$	sup. [%]	soluz. 1	$0.25 \leq \alpha_w \leq 0.5$	100%	soluz. 2	$0.5 \leq \alpha_w \leq 0.9$	50%	soluz. 3	$0.9 \leq \alpha_w$	25%	
	$\alpha_w$	sup. [%]											
soluz. 1	$0.25 \leq \alpha_w \leq 0.5$	100%											
soluz. 2	$0.5 \leq \alpha_w \leq 0.9$	50%											
soluz. 3	$0.9 \leq \alpha_w$	25%											
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>1. La prova in opera è richiesta solo nel caso in cui la verifica progettuale sia avvenuta con metodi di calcolo diversi da quelli indicati al punto 9. La prova va eseguita secondo la metodologia prevista dalla norma ISO 3382.</p> <p>2. Nel caso sia stato seguito il metodo di calcolo indicato al punto 9 o sia stata adottata la soluzione conforme è sufficiente la dichiarazione di conformità da parte del professionista.</p>													
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per orientare correttamente la scelta di arredamento e finiture.</i></p>												
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Servizi di pulizia degli spazi comuni. Pulizia e manutenzione dei rivestimenti fonoassorbenti. Utili capitolati di appalto per i servizi (manutenzione).</i></p>												
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> – No.</p>												
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socioeconomico, a scala anche urbana e urbanistico</b> – No.</p>												



R.V. 3.2

RIVERBERAZIONE SONORA

ALLEGATO 1 - Tempo di riverberazione

Fig. 1

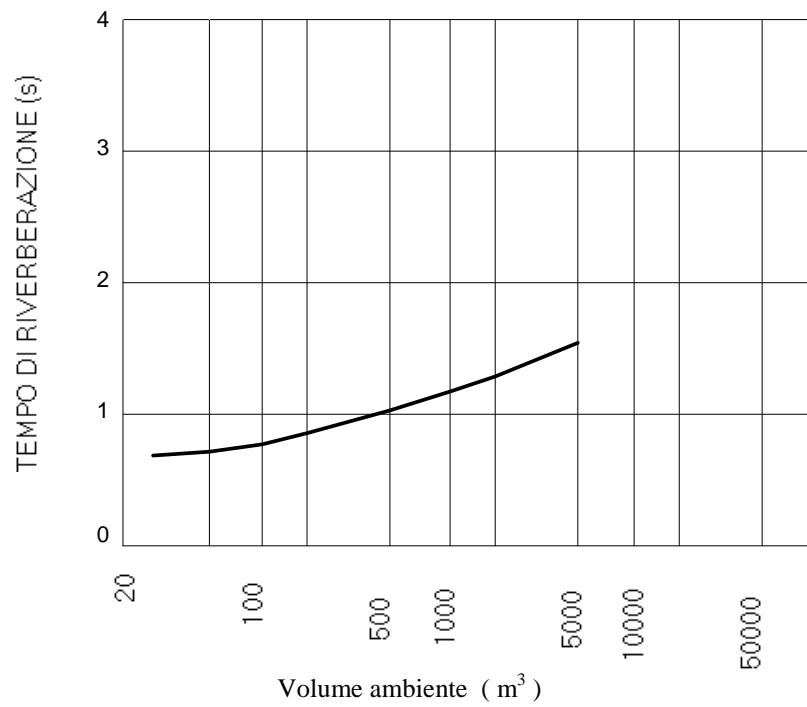
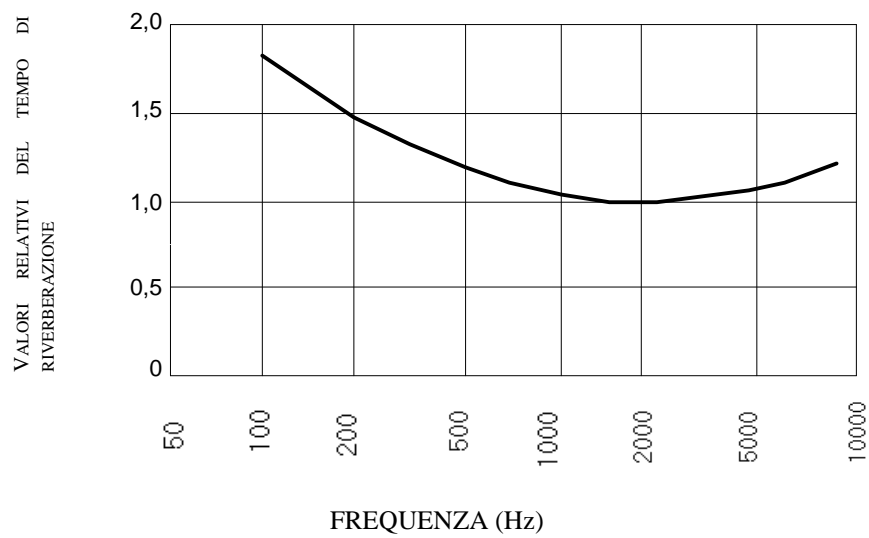


Fig. 2



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE</b>	PAG.5/6
<b>R.V. 3.2</b> <b>RIVERBERAZIONE SONORA</b>		

**ALLEGATO 2 - Valori del coefficiente di assorbimento acustico per alcuni materiali**

Descrizione	Frequenza (Hz)					$\alpha_w$
	250	500	1000	2000	4000	
Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 25 mm applicato a contatto con la parete	0.10	0.30	0.70	0.50	0.50	<b>0.3</b>
Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 35 mm applicato a contatto con la parete	0.15	0.25	0.50	0.90	0.65	<b>0.3</b>
Pannello in lana di legno mineralizzata, spessore 50 mm applicato a contatto con la parete	0.25	0.65	0.60	0.55	0.90	<b>0.5</b>
Pannello rigido in gesso rivestito, spessore 13 mm, con il 18% della superficie perforata, montato a 200 mm dal soffitto	0.75	0.78	0.64	0.60	0.58	<b>0.6</b>
Pannello rigido in gesso rivestito, spessore 13 mm, con il 18% della superficie perforata, montato a 58 mm dal soffitto	0.40	0.63	0.82	0.64	0.43	<b>0.6</b>
Linoleum	0.10	0.10	0.09	0.10	0.12	<b>0.1</b>
Moquette	0.05	0.10	0.20	0.40	0.81	<b>0.1</b>
Poliuretano espanso, 30 kg/m <sup>3</sup> spessore 13 mm	0.11	0.40	0.90	0.90	0.82	<b>0.4</b>
Poliuretano espanso, 30 kg/m <sup>3</sup> spessore 60 mm	0.30	0.62	0.90	0.99	0.98	<b>0.5</b>
Sedia di metallo	0.015	0.030	0.035	0.025	0.035	<b>0</b>
Sedia imbottita	0.23	0.37	0.27	0.25	0.25	<b>0.3</b>
Sughero	0.04	0.08	0.12	0.03	0.10	<b>0.1</b>
Tappeto pesante	0.20	0.25	0.30	0.30	0.30	<b>0.3</b>
Tappeto sottile	0.10	0.15	0.20	0.20	0.20	<b>0.2</b>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 3 – BENESSERE AMBIENTALE</b>	PAG.6/6
<b><i>R.V. 3.2</i></b> <b><i>RIVERBERAZIONE SONORA</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/4
<b>R.V. 6.1</b> <b>CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO ESTIVO (OMBREGGIAMENTO) (COMPLEMENTARE AL R.V.6.2)</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Evitare il surriscaldamento estivo dell'organismo edilizio utilizzando l'ombreggiamento, senza contrastare l'apporto energetico dovuto al soleggiamento invernale.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione urbanistica del complesso insediativo.</li> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.	
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Complesso insediativo.</li> <li>– Spazi chiusi e aperti dell'organismo edilizio per attività principale.</li> <li>– Pertinenze aperte dell'u.i. o dell'organismo edilizio</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista urbanista del complesso insediativo.</li> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettisti impianti.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.</li> </ul>
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Nel periodo estivo l'ombreggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti (finestre) delle chiusure esterne degli spazi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali è uguale o superiore all'80%. Il livello è verificato alle ore 11,13,15,17 del 25 luglio (ora solare).	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Come per le nuove costruzioni.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gli spazi chiusi soddisfano il requisito.</li> <li>– Gli spazi aperti e gli elementi di finitura esterni concorrono al soddisfacimento del requisito in modo attivo.</li> </ul>	
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare).</li> <li>– R.V.6.5 Ventilazione naturale estiva.</li> </ul> <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>– R.C.3.10 Ventilazione;</li> </ul>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/4
<b>R.V. 6.1</b> <b>CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO ESTIVO (OMBREGGIAMENTO) (COMPLEMENTARE AL R.V.6.2)</b>		

	– R.C.6.1 Risparmio energetico.
<b>9. Metodi di verifica progettuale:</b> Uso di maschere di ombreggiamento* per il controllo progettuale di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientamento dell'organismo edilizio nel lotto;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche delle chiusure trasparenti;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche degli aggetti esterni (***) dell'organismo edilizio e degli elementi di finitura esterni anche mobili (tendoni e schermi verticali);</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche di eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze.</li> </ul>	*Costruite mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare.  ** A tal proposito si veda anche l'appendice E (Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate) della norma UNI 10344 (Riscaldamento degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia).
<b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> Il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera di eventuali elementi di finitura mobili (tende da sole, pannelli verticali esterni mobili). Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> La conservazione del requisito nel tempo è legata all'efficienza di tutti gli elementi mobili a protezione delle chiusure trasparenti. Servizi complementari di manutenzione del verde condominiale possono contribuire al mantenimento della prestazione. Utili capitolati di appalto per i servizi (manutenzione).
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> Elevato condizionamento da parte di: <ul style="list-style-type: none"> <li>– clima igrotermico,</li> <li>– disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</li> </ul> Condizionamento da parte della morfologia naturale e degli elementi caratterizzanti il paesaggio antropizzato (es., colture; presenza di specie vegetazionali a foglia caduca). Presenza di manufatti ombreggianti.
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socioeconomico, a scala anche urbana e urbanistico</b> La posizione dell'edificio nel lotto, le caratteristiche e la posizione delle aperture, degli aggetti (cornicioni, balconi, pensiline), degli elementi di finitura e degli elementi di transizione interno-esterno (es. porticati e logge) influiscono profondamente sulla definizione del tipo edilizio e quindi occorre verificare che i vincoli urbanistici e paesistici non impediscano di soddisfare il requisito.

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 3/4
<b><i>R.V. 6.1  CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO ESTIVO  (OMBREGGIAMENTO) (COMPLEMENTARE AL R.V.6.2)</i></b>		
		<i>Specie vegetazionali e relativa modalità di collocamento non devono contrastare con eventuali prescrizioni di piani del verde o di normative urbanistiche.</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 4/4
<b><i>R.V. 6.1 CONTROLLO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO ESTIVO (OMBREGGIAMENTO) (COMPLEMENTARE AL R.V.6.2)</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 6.2</b> <b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE</b> <b>(COMPLEMENTARE AL R.V.6.1)</b>		

**Esigenza da soddisfare:** L'organismo edilizio favorisce l'apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione urbanistica del complesso insediativo. – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione. – Manutenzione.
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.	
– <b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> – Complesso insediativo. – Spazi chiusi e aperti dell'organismo edilizio per attività principale. – Pertinenze aperte dell'u.i. o dell'organismo edilizio	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista urbanista del complesso insediativo. – Progettista architettonico. – Progettisti impianti. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti (finestre) delle chiusure degli spazi principali dell'organismo edilizio, nel periodo invernale, deve essere uguale o superiore all'80%. Il requisito è verificato alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre (ora solare). In particolari condizioni del sito (presenza di manufatti ombreggianti l'organismo edilizio) il livello è convenzionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle finestre dei piani non in ombra nelle ore in cui va verificato il requisito.	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente:</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> – Gli spazi chiusi realizzano il requisito (soleggiamento chiusure trasparenti). – Gli spazi esterni e gli elementi di finitura esterna concorrono al raggiungimento del requisito.	
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b>



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/4
<b>R. V. 6.2</b> <b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE</b> <b>(COMPLEMENTARE AL R.V.6.1)</b>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare).</li> <li>– R.V.6.3 Miglioramento del risparmio energetico</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>– R.C.3.7 Oscurabilità;</li> <li>– R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>– R.C.6.1 Risparmio energetico.</li> </ul>
<b>9. Metodi di verifica progettuali</b> Uso di maschere di ombreggiamento * per il controllo progettuale di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientamento** dell'organismo edilizio nel lotto;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche** delle chiusure trasparenti;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche degli aggetti esterni** dell'organismo edilizio e di eventuali elementi di finitura esterni;</li> <li>- posizione, dimensione e caratteristiche di eventuali elementi di vegetazione nelle pertinenze dell'organismo edilizio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Costruite mediante diagramma solare o assonometria solare o goniometro solare.</li> <li>** L'orientamento dell'o.e., le caratteristiche degli elementi trasparenti delle chiusure (es. forma degli sguinci, orientamento dell'infisso nel piano verticale), il relativo dimensionamento e la localizzazione, la disposizione e dimensione degli aggetti esterni e di eventuali elementi di finitura mobili devono favorire la massima incidenza dei raggi solari nel periodo invernale nell'organismo edilizio.</li> </ul> <p><i>Il requisito concorre al calcolo del FEN (L. 10/91) relativamente agli apporti gratuiti.</i></p>
<b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera di eventuali elementi di finitura mobili (tende da sole, pannelli verticali esterni mobili).</i> <i>Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i>
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>L'eventuale impresa di manutenzione deve garantire l'efficienza di tutti gli elementi di finitura mobili da manovrare per garantire il soleggiamento invernale anche nel tempo.</i> <i>Utali capitolati di appalto per i servizi di manutenzione.</i>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Elevato condizionamento da parte di:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– clima igrotermico,</li> <li>– disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</li> </ul> <i>Condizionamento da parte della morfologia naturale degli elementi caratterizzanti il paesaggio antropizzato (es. colture; presenza di specie vegetazionali a foglia caduca).</i> <i>Presenza di manufatti ombreggianti.</i>
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <i>La posizione dell'edificio nel lotto, le caratteristiche e</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 3/4
<b>R.V. 6.2</b> <b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE</b> <b>(COMPLEMENTARE AL R.V.6.1)</b>		

	<i>la posizione delle aperture, degli aggetti (cornicioni e balconi, pensiline) degli elementi di finitura e degli elementi di transizione interno-esterno ( es. porticati e logge) influiscono profondamente sulla definizione del tipo edilizio e quindi possono trovare vincoli nella pianificazione urbanistica.</i>
--	--

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 4/4
<b><i>R.V. 6.2 USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE (COMPLEMENTARE AL R.V.6.1)</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 6.3</b> <b>RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> <li>– Gestione impianti.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.</p>	
<p><b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Tutti gli spazi chiusi riscaldati.</p>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettisti dell'impianto termico.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.</li> <li>– Impresa che gestisce il servizio di assistenza tecnica degli impianti dell'edificio.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. coefficiente di dispersione termica Cd non superiore a quello dell'Allegato 1 al presente requisito;</li> <li>2. negli edifici di categoria E1, dotati di impianto autonomo o di controllo del calore per singola unità immobiliare, la trasmittanza K non deve essere superiore a 0.8 W/m<sup>2</sup>°C per i solai e per le pareti divisorie fra unità immobiliari adiacenti;</li> <li>3. rendimento globale medio stagionale dell'impianto di riscaldamento non inferiore a 0.75;</li> <li>4. rapporto tra l'indice volumico degli apporti gratuiti e l'indice volumico delle dispersioni non inferiore a 0.25;</li> <li>5. valore massimo della trasmittanza K delle superfici trasparenti non superiore ai seguenti limiti: <ul style="list-style-type: none"> <li>– K ≤ 2.5 W/m<sup>2</sup> °C per la zona climatica D ed E;</li> <li>– K ≤ 2.3 W/m<sup>2</sup> °C per la zona climatica F.</li> </ul> </li> <li>6. Massa superficiale (m) delle pareti esterne superiore o uguale a 300 Kg/m<sup>2</sup>;</li> <li>7. le strutture di copertura degli edifici a diretto contatto con gli ambienti abitati sottostanti hanno valori di massa superficiale non inferiori a 300 Kg/m<sup>2</sup>. Hanno inoltre: <ul style="list-style-type: none"> <li>– trasmittanza K ≤ 0.43 per massa superficiale della copertura uguale a 300 Kg/m<sup>2</sup>;</li> <li>– trasmittanza K ≤ 0.70 per massa superficiale</li> </ul> </li> </ol>	<p><i>Il coefficiente di dispersione Cd è calcolato con la formula riportata nell'appendice E della norma UNI 10379.</i></p> <p><b>Le categorie sono definite dall'art. 3 del DPR 412/93.</b> <i>E1 = edifici adibiti a residenza e assimilabili.</i></p> <p><i>Il rendimento globale medio stagionale η<sub>s</sub> si calcola secondo la UNI 10348 "Riscaldamento degli edifici. Rendimenti dei sistemi di riscaldamento".</i></p> <p><i>L'indice volumico degli apporti gratuiti e l'indice volumico delle dispersioni si calcolano secondo la UNI 10379 "Riscaldamento degli edifici. Fabbisogno energetico convenzionato normalizzato. Metodo di calcolo e verifica."</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/4
<b>R. V. 6.3</b> <b>RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE</b>		

<p><math>\geq 300 \text{ Kg/m}^2</math>.</p> <p>Per valori di <math>m</math> intermedi si effettua l'interpolazione lineare.</p> <p>Nel caso la struttura di copertura non sia a diretto contatto con gli ambienti abitati sottostanti e quindi sia presente una intercapedine o uno spazio fra copertura e ambienti, la prescrizione suddetta non è operante, purché venga garantita un'adeguata ventilazione dell'intercapedine o dello spazio e l'elemento a contatto con l'ambiente abbia una trasmittanza <math>K \leq 1</math>.</p>	
<p><b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Uguale al livello per le nuove costruzioni.</p>	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <p>– No.</p>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.6 <i>Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva.</i></li> <li>– R.V.6.1 <i>Uso dell'apporto energetico da soleggiamento estivo.</i></li> <li>– R.V.6.2 <i>Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.6.1 <i>Risparmio energetico.</i></li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>Il tecnico competente prima dell'inizio dei lavori progetta l'edificio e l'impianto di riscaldamento ai sensi della L. 10/91 rispettando i livelli di cui al punto 5. La relazione tecnica fa specifico riferimento ai livelli richiesti.</p>	<p><i>Per le definizioni e le metodologie di calcolo vedere le note al punto 5.</i></p>
<p><b>10. Metodi di verifica in opera</b></p> <p>Dichiarazione di conformità da parte del tecnico competente ai sensi della L.10/91 e dichiarazione di conformità al progetto dell'opera realizzata.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Corretta gestione degli impianti.</i></p> <p><i>Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>Eventuali servizi di gestione tecnica degli impianti e di manutenzione dei medesimi.</i></p> <p><i>Sono utili capitolati di appalto per i servizi complementari (gestione tecnica e manutenzione).</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <p><i>Clima igrotermico.</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 3/4
<b>R. V. 6.3</b> <b>RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE</b>		

	<p><i>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</i></p> <p><i>Presenza di teleriscaldamento.</i></p> <p><i>I comuni potranno stabilire, con proprio Regolamento edilizio, di non considerare, nel computo delle superfici lorde, dei volumi lordi e dei rapporti di copertura, la parte di spessore delle chiusure verticali e dei solai superiore eccedente i 30 cm.</i></p> <p><i>Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.</i></p> <p><i>La facoltà dei comuni si applica, con gli stessi limiti quantitativi, anche al recupero dell'esistente, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti.</i></p>
--	---

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 4/4
<b>R. V. 6.3</b> <b>RISPARMIO ENERGETICO NEL PERIODO INVERNALE</b>		

ALLEGATO 1

TABELLA PER IL CALCOLO DEL CD MASSIMO, IN FUNZIONE DEL RAPPORTO S/V E DELLA ZONA CLIMATICA

	ZONE CLIMATICHE				
	<b>D</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>S/V</b>	GG1	GG2	GG1	GG2	GG1
	1401	2100	2101	3000	Oltre 3000
<b>≤ 0.2</b>	0.30	0.26	0.26	0.23	0.23
<b>≥ 0.9</b>	0.75	0.60	0.60	0.55	0.55

V = volume lordo delle parti di edificio riscaldato.

S = area della superficie che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il volume riscaldato.

Per valori intermedi fra 0.2 e 0.9 si procede per interpolazione lineare.

Il Cd massimo per le località con gradi giorno intermedi fra GG1 e GG2 si calcola con la seguente formula:

$$Cd = Cd1 - (Cd1 - Cd2) \times \frac{GG - GG1}{GG2 - GG1}$$

Dove:

GG = gradi giorno della località;

Cd1 = coefficiente di dispersione corrispondente ai gradi giorno GG1;

Cd2 = coefficiente di dispersione corrispondente ai gradi giorno GG2.

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/2
<b>R. V. 6.4</b> <b>PROTEZIONE DAI VENTI INVERNALI (COMPLEMENTARE AL R. V.6.5)</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Diminuire la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte dell'organismo edilizio proteggendole dai venti invernali, senza tuttavia impedire la ventilazione naturale estiva.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione urbanistica del complesso insediativo.</li> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.	
<b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Complesso edilizio insediativo.</li> <li>– Spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio.</li> <li>– Spazi chiusi dell'organismo edilizio per attività principale o secondaria.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista urbanista del complesso insediativo.</li> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista dell'impianto termico.</li> <li>– Impresa di manutenzione.</li> <li>– Gestore dei servizi complementari.</li> </ul>
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Gli spazi chiusi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali hanno le chiusure esterne (pareti) esposte ai venti invernali prevalenti protette da barriere di vegetazione, barriere artificiali ovvero il progetto utilizza la presenza di depressioni del terreno o rilievi naturali o edifici preesistenti per ottenere tale protezione.	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> Il requisito si verifica negli spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio, ma i benefici (risparmio energetico) riguardano gli spazi chiusi.	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i>
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale.</li> <li>– R.V.6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.</li> <li>– R.V.6.5 Ventilazione naturale estiva.</li> </ul> <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>– R.C.3.10 Ventilazione;</li> </ul>



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/2
<b>R.V. 6.4</b> <b>PROTEZIONE DAI VENTI INVERNALI (COMPLEMENTARE AL R.V.6.5)</b>		

	– <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i>
<b>9. Metodi di verifica progettuale</b> Il progetto contiene l'indicazione della direzione dei venti invernali dominanti e prevede barriere di vegetazione (sempreverdi), barriere naturali o artificiali ovvero valorizza barriere esistenti.	<i>Vedi P.V.1 Analisi del sito (punto 1, clima igrotermico). Il requisito concorre al calcolo del FEN (L. 10/91) relativamente agli apporti gratuiti.</i>
<b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Dichiarazione da parte di tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Manutenzione del verde e delle barriere. Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i>
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Eventuali servizi di manutenzione del verde condominiale.</i>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Clima igrotermico, presenza di edifici, di rilievi o barriere naturali (vedi P.V.1 Analisi del sito).</i>
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <i>Vincoli urbanistici e paesistici, vincoli dei piani del verde potrebbero impedire la scelta di alcune specie sempreverdi o la realizzazione di barriere naturali o artificiali.</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/2
<b>R. V. 6.5</b> <b>VENTILAZIONE NATURALE ESTIVA (COMPLEMENTARE AL R. V.6.4)</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere igrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progetto urbanistico del complesso insediativo.</li> <li>- Progettazione del verde.</li> <li>- Progettazione architettonica/preliminare.</li> <li>- Progettazione esecutiva.</li> <li>- Manutenzione.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.</p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complesso edilizio insediativo.</li> <li>- Spazi chiusi e aperti per attività principale.</li> <li>- Spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari.</li> <li>- Pertinenze chiuse e aperte della singola u.i. o dell'organismo edilizio.</li> </ul>	
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progettista urbanista.</li> <li>- Progettista architettonico.</li> <li>- Progettista impianti.</li> <li>- Impresa di manutenzione.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro), con captazione dell'aria già raffrescata ovvero con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti</li> <li>- e/o</li> <li>- predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.</li> </ul>	<p><i>Indispensabile lo studio del clima igrotermico, dell'orografia e del costruito per facilitare l'utilizzo delle brezze prevalenti ed il conseguente corretto orientamento delle aperture dell'edificio e degli eventuali spazi di pre-raffrescamento dell'aria (porticati, logge, ecc.). Vedi P.V.1. "Analisi del sito" e relative linee guida.</i></p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Come per le nuove costruzioni, nei limiti dell'art. 81 del RE tipo RER.</li> </ul>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No.</li> </ul>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V. Famiglia 6.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare anche l'interferenza con i requisiti cogenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>- R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>- R.c.3.11 Protezione dalle intrusioni di animali nocivi;</li> </ul>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/2
<b>R. V. 6.5</b> <b>VENTILAZIONE NATURALE ESTIVA (COMPLEMENTARE AL R. V.6.4)</b>		

	– <i>R.C.6.1 Risparmio energetico.</i>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b></p> <p>Il livello si ritiene convenzionalmente raggiunto se :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il progetto documenta la ventilazione incrociata dell'unità immobiliare (riscontro): <ul style="list-style-type: none"> <li>– con captazione dell'aria già raffrescata da porticati, gallerie, patii coperti esposti opportunamente;</li> <li>– con captazione di aria preraffrescata da elementi naturali (superfici d'acqua o boschi);</li> <li>– con captazione dell'aria dalle facciate esposte alle brezze estive prevalenti (l'Analisi del sito documenta lo studio dei modelli stagionali di comportamento delle brezze estive).</li> </ul> </li> <li>- le finestre sono dotate di aperture regolabili in più posizioni per garantire all'utenza il controllo della ventilazione;</li> <li>- e/o</li> <li>- il progetto contiene la descrizione dettagliata dei sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei.</li> </ul>	<p><i>Uso di diagrammi solari e analisi del clima igrotermico secondo le linee guida allegate al P.V.1 Analisi del sito. Vedi Analisi del sito.</i></p> <p><i>Vedi P.V.1 Analisi del sito. Linee guida.</i></p>
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>Dichiarazione di conformità (da parte di tecnico abilitato) dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Sono utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per l'efficace gestione delle aperture delle finestre e dei camini.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Servizi di manutenzione del verde.</i></li> <li>– <i>Servizi di gestione degli impianti tecnici (es.: camini ventilanti) e servizi di pulizia.</i></li> </ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Presenza di rilievi o elementi naturali, capaci di pre-raffrescare l'aria.</i></li> <li>– <i>Comportamenti prevalenti delle brezze estive.</i></li> </ul>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <p><i>Vincoli urbanistici all'orientamento dell'organismo edilizio nel lotto e all'orientamento delle aperture in facciata.</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 6.6</b> <b>USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</b>		

**Esigenza da soddisfare:** L'organismo edilizio è progettato in modo da attenuare i massimi di energia entrante e da aumentare il ritardo con cui le variazioni di temperatura esterna si trasmettono all'interno.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Realizzazione.</li> </ul>
<b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.	
<b>3. Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi dell'organismo edilizio per attività principale e secondaria.</li> <li>– Spazi chiusi di circolazione e collegamento.</li> <li>– Spazi chiusi di pertinenza.</li> </ul>	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> </ul>
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> L'inerzia termica di uno spazio è caratterizzato dal <i>fattore di inerzia termica i</i> : esso misura l'attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a riemetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso. Il fattore di inerzia termica di ciascuno spazio deve essere $i \geq 1.5 [m^2/m^2]$ .	<i>A caratterizzare l'inerzia termica dello spazio (stanza) concorrono quegli elementi (muri, solai, tramezzi, pavimenti, etc. ), sia interni che esterni, non direttamente irraggiati dal sole in grado di accumulare energia termica e quindi di costituire una sorta di volano.</i>
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con le limitazioni di cui all'art. 81 del RET.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> – No.	
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.</li> <li>– R.V.6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento).</li> </ul> <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C. 3.8 Temperatura dell'aria interna;</li> <li>– R.C. 3.9 Temperatura superficiale.</li> </ul>
<b>9.Metodi di verifica progettuale</b> Ai fini del calcolo vanno considerate tutte le superfici che delimitano lo spazio, (pavimento, soffitto, muri, tramezzi, porte etc.) non esposte al sole (ad es. rivolte a nord, protette da aggetti e/o schermi, protette da alberi	

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/4
<b>R.V. 6.6 USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</b>		

<p>o edifici prospicienti, affacciate su vani scala, ripostigli, ecc.). Si considera protetta dal sole anche la porzione di chiusura compresa tra la sua superficie interna ed un eventuale strato di materiale isolante avente resistenza termica <math>Re &gt; 1.75 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{C/W}</math> (<math>Re = s/\lambda</math>).</p> <p>– Si determina il coefficiente <math>f</math> della parete, in funzione della massa superficiale <math>m</math> della parete, come nella seguente tabella:</p> <table data-bbox="271 571 646 705"> <tr> <td><math>m</math> superiore o uguale 200</td> <td><math>f=1</math></td> </tr> <tr> <td><math>m</math> tra 200 e 100</td> <td><math>f=2/3</math></td> </tr> <tr> <td><math>m</math> tra 100 e 50</td> <td><math>f=1/3</math></td> </tr> <tr> <td><math>m</math> inferiore o uguale 50</td> <td><math>f=0</math></td> </tr> </table> <p>– Si determina quindi la superficie equivalente delle superfici interne del locale, <math>S_{leq}</math>, espressa in <math>\text{m}^2</math>, come sommatoria estesa al numero <math>n</math> di partizioni interne e/o chiusure che risultano protette dal sole:</p> $S_{leq} = S_1 \cdot f_1 + S_2 \cdot f_2 + \dots = \sum_i S_i \cdot f_i$ <p>Il fattore di inerzia <math>i</math> é ottenuto dal rapporto fra il valore della superficie lorda equivalente <math>S_{leq}</math> e la superficie del pavimento del vano <math>S_p</math>:</p> $i = S_{leq} / S_p = (\sum_i S_i \cdot f_i) / S_p$ <p>Nelle precedenti relazioni:  <b><math>S_p</math></b> = superficie del pavimento del vano;  <b><math>S</math></b> = superfici delle partizioni interne e delle chiusure utilizzate nel calcolo;  <b><math>f</math></b> = coefficienti calcolati in funzione della massa per unità di superficie;  <b><math>m</math></b> = massa per unità di superficie delle partizioni interne e/o chiusure (la <math>m</math> da utilizzare nei calcoli è quella specificata nella precedente tabella);  <b><math>R</math></b> = resistenza termica del rivestimento isolante delle partizioni interne e/o delle chiusure;  <b><math>s</math></b> = spessore del rivestimento isolante delle partizioni interne e/o delle chiusure;  <b><math>\lambda</math></b> = conducibilità termica del materiale costituente il rivestimento.</p>	$m$ superiore o uguale 200	$f=1$	$m$ tra 200 e 100	$f=2/3$	$m$ tra 100 e 50	$f=1/3$	$m$ inferiore o uguale 50	$f=0$	
$m$ superiore o uguale 200	$f=1$								
$m$ tra 200 e 100	$f=2/3$								
$m$ tra 100 e 50	$f=1/3$								
$m$ inferiore o uguale 50	$f=0$								
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b>  Dichiarazione da parte di tecnico abilitato (che richiede il certificato di conformità edilizia) circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.</p>									
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  – No.</p>								
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  – No.</p>								
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  Elevato condizionamento da parte di:  – clima igrotermico.</p>								

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 3/4
<b>R.V. 6.6</b> <b>USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</b>		

	<p><i>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</i></p> <p><i>I Comuni potranno stabilire, con il proprio Regolamento edilizio, di non considerare, nel computo delle superfici lorde, dei volumi lordi e dei rapporti di copertura, lo spessore delle chiusure verticali e dei solai eccedente i 30 cm. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.</i></p> <p><i>La medesima facoltà può essere applicata, con gli stessi limiti quantitativi, anche al recupero dell'esistente, in relazione ai soli spessori aggiunti a quelli esistenti.</i></p>
--	---

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 4/4
<b><i>R.V. 6.6</i></b> <b><i>USO DELL'INERZIA TERMICA PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 1/2
<b>R. V. 6.7</b>		
<b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento dell'acqua calda per usi sanitari e per il riscaldamento invernale.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione esecutiva degli impianti.</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Le funzioni sono individuate all'art.78 del R.E.T. (Del. G.R. 268/2000) ovvero all'art.2 della L.R.46/88.</p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Impianti di produzione e distribuzione dell'acqua calda e impianti di riscaldamento.</p>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista impianti.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce la manutenzione dell'edificio.</li> <li>– Impresa che gestisce gli impianti tecnologici dell'edificio.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Installazione di impianto a pannelli solari dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo. Integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale a bassa temperatura (temperatura dell'acqua non superiore a 40 °C).</p>	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni.</p>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio, relative pertinenze e impianti)</b> Nel caso in cui l'impianto di climatizzazione invernale non sia del tipo a bassa temperatura e/o non sia integrato con l'impianto a pannelli solari, il livello di prestazione si intende raggiunto al 50%.</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V. 6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con il requisito R.C.6.1 Risparmio energetico.</i></p>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b> Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo evidenziano che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione indicato al punto 5.</p>	



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 6 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE</b>	PAG. 2/2
<b>R. V. 6.7</b>		
<b>USO DELL'APPORTO ENERGETICO SOLARE PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA</b>		

<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto e dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi della L. 46/90 rilasciata dalla ditta installatrice.</p>	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Utali manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio perché il comportamento dell'utenza è fondamentale per la corretta gestione stagionale o giornaliera degli elementi tecnici.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Utali capitolati di appalto per i servizi perché l'eventuale servizio di gestione tecnica degli impianti e di manutenzione deve garantire l'efficienza di tutti gli elementi.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Elevato condizionamento da parte di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- clima igrotermico,</li> <li>- disponibilità di fonti energetiche rinnovabili (soleggiamento).</li> </ul>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <i>Eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici o monumentali all'installazione di pannelli solari.</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 7.1</b>		
<b>ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Migliorare l'accessibilità a tutti gli spazi chiusi e aperti degli organismi edilizi (edifici) e alle relative pertinenze (chiuse e aperte) rispetto ai minimi di legge, in modo da garantire, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la possibilità di raggiungerli, di entrarvi agevolmente e di fruirli in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione definitiva (architettonica).</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione impianti elettrico e sanitario).</li> <li>– Manutenzione.</li> <li>– Gestione servizi complementari all'utenza.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. ovvero dell'art.2 della L.R.46/88</p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principale e secondaria.</li> <li>– Spazi di circolazione e collegamento della singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari.</li> <li>– Pertinenze chiuse o aperte della singola unità immobiliare o comuni a più unità.</li> </ul>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista strutturale.</li> <li>– Progettista impianti elettrici.</li> <li>– Progettista impianti sanitari.</li> <li>– Progettisti altri impianti tecnici.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce servizi di manutenzione.</li> <li>– Impresa che gestisce servizi complementari all'utenza.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b></p> <p><b>1.- Per edilizia residenziale destinata ad anziani e a portatori di handicap</b> è assicurata l'accessibilità a tutte le unità immobiliari e a tutti gli spazi dell'organismo edilizio ed inoltre:</p> <p>1A - ascensore anche per edifici costituiti da soli due piani fuori terra (compreso il piano terra) ed in alternativa servoscala (quando esistano solo due piani fuori terra);</p> <p>1B - bagno conforme all'art.4 del D.M.236/89 ed inoltre con porta con serratura apribile anche dall'esterno e con piatto doccia a pavimento dotato di sedile ribaltabile;</p> <p>1C - tutti gli spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari, le pertinenze chiuse e aperte comuni a più unità immobiliari ed i relativi percorsi di accesso e collegamento, tutti gli spazi di uso collettivo sono un sistema totalmente accessibile ai</p>	<p><i>I criteri per valutare l'ammissibilità delle soluzioni alternative a quelle conformi indicate dalla normativa (art.7 del D.M.236/1989) dovrebbero fare riferimento, oltre che alla verifica degli spazi fruitivi di ingombro e manovra, anche alla verifica di parametri come la gradevolezza, il senso di sicurezza dell'utente, la congruità con il contesto d'intervento.</i></p>

Allegato B	FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	PAG. 2/4
<p><b>R. V. 7.1</b>  <b>ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO</b></p>		
<p>sensi del D.M.236/89;  1D - nel caso di piani serviti da servoscala, le scale di uso comune alle varie unità immobiliari ed i relativi pianerottoli intermedi, oltre a rispondere ai punti 4.1.10 del D.M.236/89, hanno larghezza sufficiente a consentire il passaggio contemporaneo di due persone (120 cm al netto dell'ingombro della struttura fissa del servoscala) ed a garantire il passaggio orizzontale di una lettiga con un'inclinazione massima del 15% lungo il suo asse longitudinale (tenuto conto dell'ingombro fisso del servoscala);  1.E – le rampe esterne servite da servoscala sono adeguatamente protette dalle intemperie;  1F – le porte interne alle unità immobiliari hanno luce minima netta di m 0,80.</p> <p><b>2 – Per tutte le altre funzioni</b> vanno rispettate le prescrizioni indicate ai precedenti punti 1B, 1C, 1D, 1E, 1F e l'accessibilità ai sensi della L.13/89 e del D.M.236/1989 va estesa almeno ad una quantità di unità immobiliari o di spazi superiore a quella indicata dal D.M.236/1989.</p>		
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>  Uguale al livello per le nuove costruzioni, nei limiti dell'art.81 del Regolamento edilizio tipo regionale, fermo restando che per tutte le soluzioni e specificazioni tecniche indicate dal D.M.236/89 possono essere proposte soluzioni alternative ai sensi dell'art 7 del medesimo decreto.</p>	<p><i>I criteri per valutare l'ammissibilità delle soluzioni alternative a quelle conformi indicate dalla normativa (art.7 del D.M.236/1989) dovrebbero fare riferimento, oltre che alla verifica degli spazi fruitivi di ingombro e manovra, anche alla verifica di parametri come la gradevolezza, il senso di sicurezza dell'utente, la congruità con il contesto d'intervento.</i></p>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vedi D.M.236/1989.</li> <li>– Per gli spazi ad uso collettivo (sale riunioni, locali per servizi comuni come lavanderia, ecc.) è sempre richiesta l'accessibilità.</li> </ul>		
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V.7.2 -Arredabilità.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.4.2 - Sicurezza degli impianti;</li> <li>– R.C.4.1- Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;</li> <li>– R.C.7.1 - Assenza di barriere architettoniche;</li> <li>– R.C.7.2 – Disponibilità di spazi minimi;</li> <li>– R.C.7.3 – Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>	
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b>  Progettazione rispondente all'art.10 del D.M.236/1989 ed alle specifiche del presente requisito volontario, con puntuale indicazione degli spazi e delle unità immobiliari resi accessibili in aggiunta a quelli minimi richiesti dalla normativa nazionale.</p>		
<p><b>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</b>  Giudizio del tecnico abilitato (vedi art.11 del D.M.236/1989), basato sul rispetto dei criteri di</p>		

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	PAG. 3/4
<b>R. V. 7.1</b>		
<b>ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO</b>		

progettazione per l'accessibilità di cui all'art.4 del D.M.14.6.1989 n.236 e delle specifiche tecniche di cui al capo IV, nei limiti individuati all'art.7 del medesimo decreto.	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>L'utenza deve avere le informazioni per utilizzare un servoscala o deve avere un aiuto per usarlo. Manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i>
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Eventuale servizio di manutenzione-gestione tecnica degli impianti tecnologici dell'edificio. Eventuale servizio di portineria. Utli capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione)</i>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>La progettazione della protezione dalle intemperie di rampe con servoscala va effettuata con riferimento al clima igrotermico.</i>
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <i>Il requisito assume rilevanza in presenza di:</i> – popolazione anziana; – servizi sociosanitari collegati. <i>Il modo di soddisfare il requisito potrebbe contrastare con vincoli urbanistici e di tutela del patrimonio architettonico.</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 4/4</b>
<b><i>R.V. 7.1</i></b> <b><i>ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 1/4</b>
<b>R. V. 7.2</b>		
<b>ARREDABILITÀ</b>		

Esigenza da soddisfare: **In tutti gli spazi degli alloggi va garantito un sufficiente grado di arredabilità, tenuto conto dei vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti).**  
 Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, da parte della tipologia di utenza prevista

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/ definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione degli impianti).</li> <li>– Manutenzione ordinaria.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b>  <i>Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).</i></p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi e aperti* per attività principale.</li> <li>– Spazi di circolazione e collegamento.</li> <li>– Spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio (comuni a più unità immobiliari ).</li> <li>– Spazi chiusi per attività comuni</li> </ul>	<p>* <i>E' utile anche garantire l'arredabilità di alcuni spazi aperti (es. balconi ) ovvero di alcuni spazi di circolazione (quando si vuole favorire l'aggregazione di particolari tipi di utenza ).</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico/strutturale.</li> <li>– Progettista impianti elettrici.</li> <li>– Progettista impianti idrico-sanitari e termici.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa che gestisce il servizio di manutenzione degli alloggi e dell'organismo edilizio.</li> <li>– Impresa che gestisce i servizi complementari all'utenza.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b>            La forma degli spazi per attività principale consente più soluzioni di arredo.            Le soluzioni di arredo previste rispetto all'uso degli spazi non interferiscono negativamente con l'illuminamento naturale e la ventilazione, con i vincoli edilizi (elementi strutturali, aperture e spazio di manovra degli infissi) e con i terminali degli impianti, compresi quelli di climatizzazione.</p>	<p><i>L'arredo a cui si fa riferimento è quello di standard commerciale.</i></p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>            Uguale a quello per le nuove costruzioni, ma può essere sufficiente anche una sola soluzione di arredo.</p>	
<p><b>6.bis. Livello di prestazione differenziabile in rapporto alle tipologie di utenza</b></p> <p><b>Anziani e portatori di handicap:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le soluzioni di arredamento possibili (con mobilia di standard commerciale) e la posizione degli impianti (es. caldaie ed elementi terminali dell'impianto di riscaldamento) devono consentire in tutti gli spazi dell'alloggio la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle.</li> </ul> <p>La stanza da letto (negli alloggi per due persone anziane) deve poter consentire la sistemazione di due letti singoli con intorno spazio adeguato a consentire l'accostamento con sedia a rotelle, operazioni di</p>	<p><i>Vedi manuale regionale sulle barriere architettoniche "Progettare la normalità".</i></p>

Allegato B	FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	PAG. 2/4
<p><b>R. V. 7.2</b> <b>ARREDABILITÀ</b></p>		
<p>assistenza, utilizzo di ausili medico-sanitari o di apparecchi di sollevamento Gli spazi di circolazione e collegamento e le pertinenze aperte di uso comune comprendono alcuni punti arredabili come spazi di soggiorno.</p>	<p><b>Vedere la Delib. di G.R. n. 270/2000 “Direttiva concernente i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani nell’ambito del programma di interventi pubblici di edilizia abitativa per il triennio 2000/2002”. (Bur 8/3/2000 n. 39).</b></p> <p><i>Vedere la Delib. di G.R. n. 564/2000 “Direttiva regionale per l’autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per i minori, portatori di handicap, anziani e malati di AIDS, in attuazione della L.R. 12/10/1998 n. 34”. (Bur n. 84 del 12/5/2000).</i></p>	
<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nella residenza gli spazi aperti di pertinenza dell’alloggio sono dimensionati in modo da consentire l’utilizzo come spazi di soggiorno o di pranzo</li> <li>- Nella residenza e nelle attrezzature sociosanitarie gli spazi aperti costituenti pertinenze comuni a più unità immobiliari (portici, logge, cortile, terrazzo di copertura, aree verdi ecc.) includono punti riparati dalle intemperie e arredabili come spazi di soggiorno, tenuto conto delle esigenze dell’utenza anziana o di portatori di handicap</li> </ul>	<p><i>Per favorire le relazioni interpersonali tra gli utenti</i></p>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.7.1 Accessibilità all’intero organismo edilizio. In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l’interferenza con i requisiti:</li> <li>- R.C.3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>- R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>- R.C.4.2 Sicurezza degli impianti;</li> <li>- R.C.7.1 Assenza di barriere architettoniche;</li> <li>- R.C.4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza agli urti e allo sfondamento.</li> </ul>	
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b> Il progetto contiene l’indicazione quotata della posizione dei terminali degli impianti (con particolare riferimento a quelli di climatizzazione, dotati di particolare ingombro) e degli spazi di apertura degli infissi e dimostra più possibili soluzioni di arredo compatibili</p>		
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> <u>Giudizio sintetico</u> di tecnico abilitato basato su (lista di controllo): posizione infissi e relative aperture;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posizione degli elementi dell’impianto di climatizzazione (caldaia e radiatori, termoconvettori, elementi dell’impianto di raffrescamento, ecc.);</li> <li>- posizione dei terminali degli impianti (elettrico, idrico, telefono, citofono, videocitofono, ecc.);</li> <li>- schema di circolazione interno, tenuto conto</li> </ul>		

**R.V. 7.2**  
**ARREDABILITÀ**

anche del requisito R.V.7.1 (Accessibilità all'intero organismo edilizio), dove proposto.	
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>Il comportamento dell'utenza è fondamentale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>per la scelta dell'arredo,</i></li> <li>- <i>per concorrere anche ad esigenze di riservatezza all'alloggio (uso dell'arredo come elemento di protezione dalle introspezioni dalla porta di accesso).</i></li> </ul> <p><i>Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Servizi di manutenzione degli impianti ( es. l'arredo può rendere più complessa la sostituzione di frutti dell'impianto elettrico; sostituzione di infissi, ecc.).</i></li> <li>- <i>Servizi complementari opzionali forniti all'utenza (es. la pulizia degli alloggi è ostacolata da sistemazione dell'arredo inadeguata).</i></li> </ul> <p><i>Sono utili i capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione).</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Clima igrotermico (clima locale ed orientamento dell'o.e. possono influire sulla posizione e protezione dalle intemperie degli spazi arredabili a soggiorno previsti negli spazi aperti di pertinenza a più unità immobiliari e sulla relativa dotazione di verde).</i></li> </ul>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>No.</i></li> </ul>



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 4/4</b>
<b><i>R.V. 7.2</i></b> <b><i>ARREDABILITÀ</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 1/4</b>
<b>R.V. 7.3</b>		
<b>DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Dotare l'organismo edilizio degli impianti necessari ad aumentare nell'utente il senso di sicurezza (*contro possibili intrusioni o altri pericoli o nel caso di malori*) ed a facilitare il mantenimento di condizioni di benessere ambientale richiesto dalla specifica utenza.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva.</li> <li>– Progettazione degli impianti tecnologici.</li> <li>– Esecuzione interventi.</li> <li>– Certificazione impianti.</li> <li>– Manutenzione degli immobili.</li> <li>– Gestione degli immobili (rapporto con l'utenza).</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Funzioni A e D, limitatamente agli alloggi</p>	<p><i>Le funzioni sono definite all'art.78 del R.E.T. (ovvero art.2 della L.R.46/88)</i></p>
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi per attività principale e per attività secondaria delle unità immobiliari.</li> <li>– Spazi chiusi di pertinenza di più unità immobiliari (portineria).</li> </ul>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista degli impianti elettrico e telecomunicazioni.</li> <li>– Imprese esecutrici.</li> <li>– Impresa di manutenzione degli immobili.</li> <li>– Impresa di gestione tecnica degli impianti tecnologici.</li> <li>– Impresa che offre eventuali servizi complementari (ad es. di portineria).</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Il requisito è raggiunto se:</p> <p><b>1.</b> le singole unità immobiliari sono dotate di:</p> <p>1A controllo personalizzato del microclima con sistemi manuali o automatici;</p> <p>1B impianto di luci di sicurezza negli spazi adibiti a bagno e a camera da letto;</p> <p>1C videocitofono;</p> <p>1D porta di ingresso all'u.i. blindata ovvero cancello esterno alla porta d'ingresso.</p> <p>Deve essere assicurata la manovrabilità dei relativi sistemi di controllo anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria (vedi D.M.236/89, punto 4.1.5 e punto 8.1.5);</p> <p><b>2.</b> sono inoltre previste le predisposizioni (semplice installazione delle apposite guaine corrugate) per l'installazione di impianti di:</p> <p>2A telesoccorso o televideo assistenza;</p> <p>2B apertura e chiusura automatica di porte e finestre (con terminali rispondenti ai punti 4.1.5 e 8.1.5 del D.M.236/89);</p> <p><b>3.</b> solo in presenza di un servizio complementare di portineria ovvero in caso in cui sia garantito il collegamento telematico ad</p>	<p><i>Si tratta del microclima invernale e, ove previsto anche l'impianto di climatizzazione estiva, di sistemi di controllo del raffrescamento. Per le utenze anziane, se viene previsto un termostato personalizzabile, questo deve essere anche (a scelta dell'utente) programmabile periodicamente, senza intervento quotidiano o estemporaneo dell'utente, specialmente se anziano.</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 2/4</b>
<b>R.V. 7.3</b> <b>DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA</b>		

<p><b>una centrale operativa sono previsti i seguenti impianti:</b></p> <p>3A impianto di rilevazione dei fumi collegato a centrale operativa</p> <p>3B impianto di rilevazione del gas collegato a centrale operativa (sconsigliato il rilevatore gas isolato)</p> <p>3C impianto di sicurezza antintrusioni collegato a centrale operativa</p> <p>Tutti gli impianti di cui al punto 3 devono essere dotati di possibilità di interruzione (elettrovalvole) da parte dell'utente, manovrabile anche da utenti con handicap (punti 4.1.5 e 8.1.5 del DM 236/89).</p>	
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Per gli interventi sul patrimonio esistente è sufficiente assicurare la presenza degli impianti di cui al gruppo 1 anche con l'utilizzo di canalizzazioni esterne.</p>	
<p><b>6.bis Livelli di prestazione differenziabili in rapporto alle tipologie di utenza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per utenze anziane sono richieste tutte le installazioni di cui ai punti 1, 2, 3.</li> <li>- Per portatori di handicap sono richieste le installazioni di cui ai punti 1 e 3 (queste ultime sempre subordinatamente all'esistenza di servizi di guardia) e le installazioni di cui alla lettera B del punto 2.</li> <li>- Per altri tipi di utenza sono sufficienti per le installazioni di cui ai punti 1B, 1C, 1D, 2B e almeno una delle installazioni di cui al punto 3, solo se collegate ad apposita centrale operativa.</li> </ul>	
<p><b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b></p> <p>Si veda quanto detto nella specifica di prestazione al punto 1B per bagni e camere da letto.</p>	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.7.2 - Arredabilità.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.4.2 Sicurezza degli impianti;</li> <li>- R.C.4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;</li> <li>- R.C.7.2 Disponibilità di spazi minimi;</li> <li>- R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vedi R.C.4.2 -Sicurezza degli impianti nel RET (del. G.R. 268/2000).</li> <li>- Progettazione ex art.10 del D.M.236/89 per quanto riguarda l'accessibilità ai terminali degli impianti.</li> </ul>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vedi requisito cogente R.C.4.2 - Sicurezza degli impianti nel RET (del. G.R. 268/2000).</li> <li>- Eventuale giudizio sintetico del tecnico abilitato per quanto riguarda le predisposizioni impiantistiche</li> </ul>	

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 3/4</b>
<b>R.V. 7.3</b> <b>DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA</b>		

	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  <i>L'utenza deve saper gestire gli impianti e può essere più o meno allarmata (se non adeguatamente informata) da impianti come quelli antincendio, antintrusione, rilevazione gas, specie in assenza di servizio di portineria.</i>  <i>Occorre predisporre il manuale d'uso dell'alloggio, da fornire soprattutto all'utenza anziana.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  <i>E' indispensabile che, per utenze anziane, il requisito sia integrato ad un servizio di gestione tecnica degli impianti tecnologici dell'edificio, ad un servizio di manutenzione dei medesimi impianti, ad un servizio di portineria ovvero al collegamento a centrale operativa.</i>  <i>Utili capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione) ovvero "carte dei servizi" offerti all'utenza</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>  – No.</p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>  <i>Presenza nelle vicinanze di RSA (Residenze Sociali Assistite), di centro diurno assistenziale, di casa albergo, di casa di riposo che possano funzionare da centrale operativa in caso di allarmi.</i>  <i>Vedi delibera di Giunta regionale n.564 dell'1.3.2000.</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 7 – FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>PAG. 4/4</b>
<b><i>R.V. 7.3 DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	PAG. 1/4
<b>R.V. 8.1</b> <b>RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Gli organismi edilizi (edifici) devono essere concepiti e realizzati in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione impianti di riscaldamento e idrico - sanitario).</li> <li>– Manutenzione.</li> <li>– Gestione degli impianti tecnologici.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).</p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principale e secondaria e relative pertinenze chiuse e aperte dell'organismo edilizio e delle unità immobiliari.</li> <li>– Locali e vani tecnici.</li> <li>– Impianti idrico-sanitario e di riscaldamento.</li> </ul>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista impianto idrico - sanitario e riscaldamento.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa di manutenzione.</li> <li>– Impresa di gestione impianti tecnologici.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Per le funzioni A, B (esclusi gli impianti sportivi e le piscine), C, D dell'art.78 del Regolamento edilizio tipo modificato con delibera di G.R. n.268/2000 l'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto *.</li> <li>– Per le funzioni C e D il requisito è soddisfatto con il precedente livelli, raggiunto escludendo le acque utilizzate per il processo produttivo, soggette ad apposita normativa.</li> </ul> <p>Per le funzioni E dell'art.78 del RET, per gli impianti sportivi e le piscine i dispositivi garantiscono un risparmio del 40% rispetto al consumo medio previsto.</p>	<p><i>* Il consumo medio previsto, per la funzione abitativa, è stimato da alcune fonti in 250 l/giorno/abitante; si può comunque accettare una diversa dimostrazione dei consumi idrici in possesso del comune.</i></p> <p><b>Per le singole attività riferite alle funzioni non abitative (B,C,D,E) si può far riferimento a consumi medi stimati in fase di progetto.</b></p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Per le funzioni A, B (esclusi gli impianti sportivi e le piscine), C, D dell'art.78 del Regolamento edilizio tipo modificato con delibera di G.R. n.268/2000 l'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono dispositivi capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 20% del consumo medio documentato per l'organismo edilizio o l'u.i. preesistenti.</li> <li>– Per le funzioni E dell'art.78 del RET, per gli</li> </ul>	<p><i>Ai sensi dell'art.81 del R.E.T. il cambio d'uso richiede il livello delle prestazioni stabilite per le nuove costruzioni.</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	<b>PAG. 2/4</b>
<b>R.V. 8.1</b>		
<b>RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</b>		

impianti sportivi e le piscine occorre un risparmio del 30% rispetto al consumo medio previsto.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> – No.	
	<p><b>8.Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V. 8.2 <i>Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.</i></li> <li>– R.V. 8.3 <i>Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie.</i></li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.3.4 <i>Approvvigionamento idrico;</i></li> <li>– R.C.6.1 <i>Contenimento dei consumi energetici;</i></li> <li>– R.C.7.3 <i>Dotazioni impiantistiche minime.</i></li> </ul>
<p><b>9.Metodi di verifica progettuale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Installazione, nei nuovi edifici e negli edifici esistenti, di contatori dell'acqua omologati CEE per le singole unità immobiliari e di reti duali interne;</li> <li>– <u>descrizione dettagliata</u> dell'impianto idrico sanitario (analogamente a quanto richiesto dal R.C.3.3 - Approvvigionamento idrico), con <u>calcolo</u> della riduzione del consumo medio previsto per l'attività progettata, svolto con riferimento alle schede tecniche del produttore relative ai sistemi di cui si prevede l'applicazione all'impianto idrico-sanitario.</li> <li>– Eventuale <u>progetto con relazione tecnica</u>, relativo all'impianto di riscaldamento dell'acqua per uso sanitario per ridurre i consumi idrici</li> </ul>	<p>Art. 25, D.L. 11/5/99 n. 152 Art.5. L. 5/1/1994, n.36</p> <p>L.46/90 e D.P.R.447/91</p> <p>L.10/91, DPR 412/94, UNI 4347/93, UNI 10376/94</p> <p><i>Si fornisce un elenco esemplificativo e non esaustivo di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <i>isolanti termici per le condutture degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento degli edifici;</i></li> <li>2 <i>dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;</i></li> <li>3 <i>dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;</i></li> <li>4 <i>idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori;</i></li> <li>5 <i>dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;</i></li> <li>5.2 <i>cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua;</i></li> <li>6 <i>dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;</i></li> <li>7 <i>dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;</i></li> <li>8 <i>dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori (utili soprattutto nei locali pubblici);</i></li> </ol>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	PAG. 3/4
<b>R.V. 8.1</b>		
<b>RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</b>		

	9 <i>dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n.443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).</i>
<b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> – <b>Giudizio sintetico</b> di un tecnico abilitato (in corso d'opera e a lavori ultimati) basato sulla presenza dei dispositivi per il risparmio idrico, sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione (vedi modalità di verifica di cui al R.C.3.3 – Approvvigionamento idrico); – <b>dichiarazione di conformità</b> rilasciata ai sensi della L.46/90 dall'impresa installatrice dell'impianto idro-sanitario; – eventuale <b>dichiarazione di conformità</b> resa da tecnico abilitato ai sensi della L.10/91 ed eventuale certificazione o eventuale collaudo (ove previsto dalla vigente normativa) (vedi R.C.6.1- Contenimento dei consumi energetici).	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>La contabilizzazione dei consumi idrici (separata per l'acqua potabile e per l'eventuale acqua di minor pregio) può essere un incentivo al corretto uso dell'impianto idrico sanitario (e può indirizzare l'utenza all'acquisto di elettrodomestici a basso consumo idrico).</i> <i>Sono particolarmente utili strumenti tecnici come manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione di impianti ed elementi.</i>
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>E' importante che venga indicata la necessità di manutenzione periodica dei dispositivi applicati agli impianti e che l'eventuale impresa di gestione definisca un adeguato programma di controlli, (suddividendo le attività manutentive che devono essere svolte direttamente dall'utenza e quelle svolte dall'impresa di gestione del servizio di manutenzione).</i> <i>Il programma di conduzione degli impianti ed il tipo di tariffa applicato deve valorizzare i dispositivi per la riduzione dei consumi idrici.</i> <i>Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– programma di manutenzione;</li> <li>– capitolato appalti dei servizi;</li> <li>– manuale di manutenzione impianti;</li> <li>– qualificazione degli operatori di gestione.</li> </ul>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Disponibilità di acqua potabile.</i>



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	<b>PAG. 4/4</b>
<b>R.V. 8.1</b> <b>RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</b>		

	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>  <i>Modalità operative dell'Ente Gestore dell'acquedotto (ad es. è importante sapere se fornisce acque meno pregiate in apposite reti).</i>  <i>Tipo di economia della zona (es. se l'economia del comune è fondata su industrie idroesigenti o sul turismo o se l'agricoltura della zona è idroesigente).</i>  <i>Dimensione dell'organismo/complesso edilizio (i medesimi dispositivi consentono risparmi maggiori in presenza di utenze di grandi dimensioni).</i>  <i>Per siti con scarsa disponibilità di risorse idriche (erogate oppure alla fonte) il requisito assume peso particolare.</i>  <i>Per siti in cui le risorse idriche (erogate o alla fonte) sono rappresentate da acque con elevati livelli di calcare e sali minerali va incentivato l'utilizzo di addolcitori, soprattutto per le funzioni B,C,E.</i>  <i>Per le acque con elevati livelli di cloro va incentivato l'utilizzo di purificatori, soprattutto per le funzioni A,B,E.</i></p>
--	--

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 8.2</b> <b>RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE</b>		

<b>Esigenza da soddisfare:</b> Gli organismi edilizi (edifici) devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.	
<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> - Progettazione architettonico-definitiva. - Gestione. - Progettazione esecutiva (compresa progettazione dell'impianto idrico - sanitario). - Realizzazione. - Manutenzione.
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).	
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> - Complesso edilizio insediativo. - Organismo edilizio. - Spazi chiusi e aperti per attività principali e secondarie. - Locali e vani tecnici. - Pertinenze dell'organismo edilizio chiuse e aperte, relative a singole unità immobiliari o all'intero organismo edilizio. - Impianti tecnologici.	Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> - Progettista architettonico. - Progettista impianto idrico – sanitario. - Impresa esecutrice.
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.	Si fornisce un elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili: A) <u>Usi compatibili esterni agli o.e.:</u> - annaffiatura delle aree verdi; - lavaggio delle aree pavimentate; - lavaggio auto; - usi tecnologici. B) <u>Usi compatibili interni agli o.e.:</u> - alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.; - alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte); - alimentazione idrica per piani interrati e lavaggio auto; - usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva. In presenza sul territorio oggetto di intervento di una rete duale di uso collettivo gestita da Ente pubblico o privato, come prevista dal D.Lgs. 11/5/99 n.152, è ammesso, come uso compatibile, l'immissione di una parte dell'acqua recuperata all'interno della rete duale, secondo le disposizioni impartite dal gestore.
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale a quello per le nuove costruzioni, ma è sufficiente garantire un uso compatibile esterno* (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata	* Se l'edificio dispone di aree pertinenziali esterne

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	<b>PAG. 2/4</b>
<b>R.V. 8.2</b> <b>RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE</b>		

alle parti esterne dell'organismo edilizio).	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> - No	
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b> - R.V.8.1 Riduzione dei consumi di acqua potabile. - RV 8.3 Recupero per usi compatibili delle acque grigie. <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i> - R.C.3.4 Approvvigionamento idrico; - R.C.3.4 Smaltimento delle acque reflue; - R.C.3.5 Tenuta all'acqua; - R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.
<b>9.Metodi di verifica progettuale</b> I metodi di verifica progettuale consistono in - A. descrizione dettagliata dell'impianto; - B. calcolo del volume della vasca; - C. soluzione conforme per la realizzazione del sistema di captazione, filtro, accumulo.  <b>A. Descrizione dettagliata</b> dell'impianto idrico sanitario (analoga a quella richiesta per la verifica progettuale, nel RET, del R.C.3.3 - Approvvigionamento idrico).  <b>B. Calcolo</b> del volume della vasca d'accumulo in funzione di quanto specificato ai successivi punti: 1) volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), espresso in m <sup>3</sup> ; si calcola in base alla seguente relazione: $V.C. = S.C. \times P.C.$ dove: • S.C., Superficie utile di Captazione, espressa in m <sup>2</sup> , è la superficie del coperto dell'o.e.; • P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui. 2) Il fabbisogno idrico (F.I., espresso in m <sup>3</sup> ), per gli usi compatibili selezionati, per le nuove costruzioni si calcola in base alla seguente relazione: $F.I. = N. Ab. Eq. \times 120 \text{ l/g}$ - per i nuovi edifici abitativi va valutato come fabbisogno idrico il consumo complessivo previsto, per gli usi compatibili ammessi, in relazione al numero di abitanti equivalenti (consumo stimato di 120 litri al giorno per ab. Equivalente); - per nuovi edifici con uso prevalente non abitativo si fa riferimento al consumo stimato, per usi compatibili, per le attività previste, (da esprimere anch'esso in abitanti equivalenti) e in relazione alla superficie delle aree esterne;	<i>Dati forniti dalle stazioni meteorologiche più vicine o dal Servizio Meteorologico Regionale (ARPA).</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	<b>PAG. 3/4</b>
<b>R. V. 8.2</b> <b>RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE</b>		

<p>– per gli edifici esistenti il fabbisogno idrico fa riferimento una percentuale del 60% dei consumi annui contabilizzati in precedenza.</p> <p>3) Il volume del serbatoio di accumulo (S.A.) delle acque meteoriche captate, espresso in m<sup>3</sup>, si calcola in relazione al fabbisogno idrico (F.I) e al periodo di secca (P.S.) stimato in 40 gg:</p> <p style="text-align: center;"><b><i>S.A. = F.I. x 40gg</i></b></p> <p>(salvo che V.C. non risulti inferiore al volume così calcolato).</p> <p><b>C. La soluzione tecnica conforme</b> per il sistema di captazione, filtro e accumulo (salvo diverse disposizioni delle ASL), consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manto di copertura privo di sostanze nocive;</li> <li>- collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;</li> <li>- sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia x i primi 15 min.;</li> <li>- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;</li> <li>- vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;</li> <li>- sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;</li> <li>- valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;</li> <li>- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;</li> <li>- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura «non potabile» e relativo contatore omologato in entrata;</li> <li>- eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.</li> </ul>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Giudizio sintetico</b> di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti (vedi anche metodi di verifica del R.C. 3.3 - Approvvigionamento idrico) ed</li> <li>- <b>eventuale dichiarazione di conformità</b> rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della L. 46/90.</li> </ul>	

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 8 – USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE</b>	<b>PAG. 4/4</b>
<b>R.V. 8.2</b> <b>RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE</b>		

	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b>  Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per favorire il corretto uso delle acque meteoriche.</p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b>  Sono particolarmente utili strumenti tecnici come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– programma di manutenzione degli impianti tecnologici,</li> <li>– capitolato appalti dei servizi di manutenzione, manuale di manutenzione impianti.</li> </ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Clima igrotermico e precipitazioni.</li> </ul> <p>L'importanza del requisito aumenta se non vi è grande disponibilità di acqua potabile.  La qualità dell'acqua captata è in funzione della eventuale presenza di fonti inquinanti dell'aria.</p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il comportamento della ASL condiziona l'elenco degli usi compatibili.</li> <li>– Il comportamento dell'ente gestore delle fognature/acquedotto condiziona l'eventuale immissione delle acque in eccesso nella rete duale pubblica, ove presente..</li> <li>– Un numero elevato di utenze e ampie superfici scoperte consentono maggiori usi delle acque meteoriche.</li> </ul>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 9.1</b>		
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

**Esigenza da soddisfare:** Gli organismi edilizi (edifici) vanno concepiti e realizzati in modo tale da favorire il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa progettazione dell'impianto idrico - sanitario).</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88)</p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Complesso edilizio insediativo.</li> <li>– Organismo edilizio.</li> <li>– Spazi chiusi e aperti per attività principali e secondarie.</li> <li>– Locali e vani tecnici.</li> <li>– Pertinenze dell'organismo edilizio e delle unità immobiliari aperte e chiuse.</li> <li>– Impianti tecnologici.</li> </ul>	<p><i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i></p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettista architettonico.</li> <li>– Progettista impianto idrico sanitario.</li> <li>– Impresa esecutrice.</li> <li>– Impresa di manutenzione.</li> </ul>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Il requisito è soddisfatto se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici;</li> <li>– sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;</li> </ul> <p>sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).</p>	<p><i>Si fornisce un elenco non esaustivo degli usi compatibili.</i></p> <p><i>Esterni agli edifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lavaggio delle aree pavimentate,</li> <li>– lavaggio auto,</li> <li>– usi tecnologici (sistemi di climatizzazione attivi e passivi).</li> </ul> <p><i>Interni agli edifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.,</li> <li>– alimentazione idrica degli scantinati,</li> <li>– usi tecnologici (recupero calore).</li> </ul>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Il requisito è soddisfatto se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il sistema di cui al punto 5 garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio);</li> </ul> <p>si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).</p>	

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 2/4
<b>R. V. 9.1</b> <b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

<p><b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> No</p>	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V. 8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile</li> <li>- R.V. 8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.3.4 Approvvigionamento idrico</li> <li>- R.C.3.4 Smaltimento delle acque reflue</li> <li>- R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b> I metodi di verifica progettuale consistono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A. descrizione dettagliata</b> dell'impianto (vedi verifica del R.C.3.1),</li> <li>- <b>B. calcolo</b> del volume della vasca di accumulo,</li> <li>- <b>C. soluzione conforme</b> per la realizzazione del sistema di captazione e accumulo.</li> </ul> <p><b>B. Il calcolo</b> del volume del serbatoio di accumulo (S.A.) delle acque grigie recuperate, espresso in mc, va svolto considerando un periodo <i>minimo</i> di 7gg:</p> <p>S.A. = (N. Ab.Eq. x 100 LT/G.) x 7GG x 0,70</p> <p><b>C. La soluzione conforme</b> comprende la predisposizione in fase di progetto dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete di scarico separata a norma UNI 9182 per le apparecchiature che producono acque grigie;</li> <li>- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;</li> <li>- vasca di accumulo e di decantazione ispezionabile, collegata alla suddetta rete di scarico, priva di materiali nocivi, preferibilmente posizionata negli scantinati o interrata. La vasca di accumulo deve essere dotata di contabilizzatore in entrata ed in uscita;</li> <li>- sistema antisvuotamento collegato alla rete idrica principale con relativo disgiuntore;</li> <li>- valvole e conduttura di sfogo per il troppo pieno delle vasche collegate alla rete fognaria delle acque chiare;</li> <li>- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;</li> <li>- pozzetto in uscita dalla vasca ispezionabile con sistema di trattamento chimico;</li> <li>- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni</li> </ul>	<p><i>Per la descrizione dettagliata dell'impianto idrico-sanitario si vedano i metodi di verifica del R.C.3.3 - Approvvigionamento idrico.</i></p> <p><i>Per i nuovi edifici va valutata la produzione complessiva di acque grigie in relazione al numero di abitanti equivalenti (consumo stimato per usi compatibili di 100 lt/giorno) e per edifici con uso prevalente non abitativo occorre stimare il consumo per le attività previste (da esprimere anch'esso in abitanti equivalenti).</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 3/4
<b>R. V. 9.1</b>		
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

visive delle tubature e dicitura “non potabile” e corrispondenti segnalazioni nei terminali.	
<b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b> - <b>Giudizio sintetico</b> di un tecnico abilitato (avviato in corso d’opera e concluso a lavori ultimati) basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella specifica di prestazione, sull’idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull’idoneità degli usi idrici assicurati (vedi anche le modalità di verifica del R.C. 3.3 - Approvvigionamento idrico); - eventuale <b>dichiarazione di conformità</b> rilasciata dall’impresa installatrice dell’impianto ai sensi della L. 46/90.	
	<b>11. Condizionamento da parte dell’utenza</b> Sono utili i manuali d’uso dell’alloggio e dell’organismo edilizio per evitare usi impropri delle acque grigie.
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> E’ importante che venga individuata la necessità di manutenzione periodica dei dispositivi applicati agli impianti e che l’eventuale impresa di gestione dell’organismo edilizio definisca un adeguato programma di manutenzione (suddividendo le attività manutentive che devono essere svolte direttamente dall’utenza e quelle svolte dall’impresa di gestione del servizio di manutenzione). Sono particolarmente utili strumenti tecnici come: <ul style="list-style-type: none"> <li>- programma di manutenzione degli impianti tecnologici,</li> <li>- capitolato appalto dei servizi di manutenzione, manuale di manutenzione impianti.</li> </ul>
	<b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> No.
	<b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il comportamento della ASL condiziona gli usi compatibili.</li> <li>- Il comportamento dell’ente gestore delle fognature/acquedotto può condizionare l’eventuale immissione delle acque in eccesso nella rete duale.</li> </ul>



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 4/4
<b><i>R.V. 9.1</i></b> <b><i>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</i></b>		

PAGINA BIANCA

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 5/4
<b>R. V. 9.1</b>		
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

**Esigenza da soddisfare:** In tutti gli organismi edilizi vanno documentati i materiali componenti gli elementi strutturali, le finiture e gli impianti, evidenziando la presenza di sostanze non escluse dalla normativa vigente, ma potenzialmente nocive alla salute dei fruitori, (vedi tabella 1) al fine di favorirne la riduzione dell'impiego nell'edilizia.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<p><b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Progettazione architettonica/preliminare.</li> <li>– Progettazione esecutiva (compresa la progettazione degli impianti).</li> <li>– Progettazione per la sicurezza del cantiere.</li> <li>– Realizzazione.</li> <li>– Collaudo.</li> <li>– Manutenzione.</li> </ul>
<p><b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero all'art.2 della L.R.46/88).</p>	
<p><b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Organismo edilizio.</li> <li>– Spazi per attività principale e secondaria e pertinenze.</li> <li>– Spazi per la circolazione e il collegamento.</li> <li>– Locali e vani tecnici.</li> <li>– Elementi tecnologici.</li> </ul>	<p>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</p> <p>È consentito anche il riferimento alle seguenti norme UNI:</p> <p>UNI 7960 - 31/05/1979 - Edilizia residenziale. Partizioni interne. Terminologia;</p> <p>UNI 8087 - 31/05/1980 - Edilizia residenziale. Partizioni interne verticali. Analisi dei requisiti;</p> <p>UNI 8290-1 - 01/09/1981 - Edilizia residenziale. Sistema tecnologico. Classificazione e terminologia;</p> <p>UNI 8369-2 - 30/06/1987 - Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Classificazione e terminologia;</p>
	<p><b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b></p> <p>Progettista architettonico e strutturale.</p> <p>Progettisti impianti.</p> <p>Impresa esecutrice.</p> <p>Direzione lavori.</p> <p>Direzione cantiere.</p> <p>Coordinatore per la sicurezza.</p> <p>Gestore dei servizi complementari (servizi di pulizia e servizi di manutenzione dell'immobile).</p>
<p><b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Documentare, a lavori ultimati, i materiali impiegati nell'opera edilizia, evidenziando la presenza di sostanze potenzialmente nocive (vedi tab.1) negli elementi strutturali, nelle finiture e negli impianti.</p>	<p>Ovviamente la produzione di documentazioni già obbligatorie ai sensi di legge o l'esclusione di sostanze già vietate da leggi vigenti (si vedano le norme richiamate per il R.C.3.1" Controllo delle emissioni dannose" nell'ALLEGATO A/2 del RET – Modalità di verifica dei requisiti cogenti aggiornati con delibera di Giunta regionale n.268/2000) non soddisfa il Requisito volontario e quindi non è incentivabile.</p>
<p><b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Come per le nuove costruzioni, con riferimento anche ai materiali preesistenti e conservati.</p>	<p>Per i materiali esistenti nella costruzione recuperata è sufficiente una descrizione sommaria di quanto risulta al giudizio del tecnico: non sono richieste prove di laboratorio.</p>
<p><b>7 Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale</b></p>	

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 6/4
<b>R. V. 9.1</b> <b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

(complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze) No.	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R. V. 9.2 Asetticità.</li> <li>- R. V. 9.2 Riciclabilità dei materiali da costruzione.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i Requisiti cogenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R. C. 2.1 Resistenza e reazione al fuoco;</li> <li>- R. C. 3.1 Controllo emissioni dannose (requisito complementare a quello volontario 9.1);</li> <li>- R. C. 3.2 Smaltimento aeriformi;</li> <li>- R. C. 3.6 Illuminamento naturale;</li> <li>- R. C. 3.9 Temperatura superficiale;</li> <li>- R.C.3.10 Ventilazione;</li> <li>- R. C. Famiglia 5 (Protezione dal rumore);</li> <li>- R. C. 4.2 Sicurezza impianti;</li> <li>- R. C. 6 Contenimento dei consumi energetici.</li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuali</b></p> <p>La relazione tecnica, allegata alla domanda di concessione edilizia, contiene l'impegno a documentare quanto richiesto al punto 5.</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b></p> <p>Il tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia documenta i materiali impiegati e i componenti, allegando le schede tecniche dei materiali e dei componenti rilasciate dal produttore ed utilizzando anche l'eventuale supporto di dichiarazioni del direttore dei lavori.</p>	<p><i>Per i comuni dotati di RET la documentazione è inclusa nella scheda tecnica descrittiva dell'immobile di cui all'art. 9 della L.R. 33/90.</i></p> <p><i>La documentazione presentata dovrebbe soddisfare alle Norme UNI vigenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UNI 8690-1 - 31/10/1984 - Edilizia. Informazione tecnica. Terminologia.</li> <li>- UNI 8690-2 - 31/10/1984 - Edilizia. Informazione tecnica. Classificazione dei livelli di completezza dei contenuti.</li> <li>- UNI 8690-3 - 31/10/1984 - Edilizia. Informazione tecnica. Articolazione ed ordine espositivo dei contenuti.</li> <li>- UNI 9038 - 30/06/1987 - Edilizia. Guida per la stesura di schede tecniche per prodotti e servizi.</li> </ul>
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b></p> <p><i>Pulizia e manutenzione con sostanze idonee a contenere le emissioni.</i></p> <p><i>Accorgimenti da utilizzare in caso di piccole demolizioni.</i></p> <p><i>Il manuale d'uso dell'organismo edilizio e quello degli alloggi dovrebbero contenere indicazioni per la corretta pulizia e manutenzione delle superfici e per gli accorgimenti in caso di piccole demolizioni.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b></p> <p><i>Servizi di pulizia ed igienizzazione degli alloggi (interferenze con i materiali e le tecniche impiegati e</i></p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 7/4
<b>R.V. 9.1</b>		
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

	<p>con le emissioni specifiche dei prodotti di pulizia).          Servizi di manutenzione dell'organismo edilizio.          Documenti di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– note tecniche dei fornitori,</li> <li>– normative (Italiane ed europee),</li> <li>– agreements techniques europei,</li> <li>– manuali per la manutenzione,</li> <li>– manuali per la gestione impianti,</li> <li>– manuali d'uso alloggi e organismo edilizio,</li> <li>– capitolati servizi complementari di pulizia e di manutenzione dell'organismo edilizio.</li> </ul>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b>          Il clima igrotermico del sito (temperatura, umidità, ecc.) è fondamentale nella scelta dei materiali e può contribuire alle emissioni interne</p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b>          Presenza di produttori in grado di fornire documentazione e certificazioni con validità europea.</p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 8/4
<b>R. V. 9.1</b>		
<b>CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE</b>		

Tabella 1 Prospetto delle principali emissioni da parte di materiali da costruzione e finitura negli ambienti confinati

<b>ELEMENTI, MATERIALI (E PRINCIPALI INQUINANTI)</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b>
<p>⇒ <b>Materiali strutturali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>conglomerati cementizi e malte</b> (radon, fibre minerali);</li> <li>• <b>laterizi, pietre naturali</b> (radon);</li> <li>• <b>materiali compositi, rinforzi fibrosi</b> (fibre di vetro e di carbonio).</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Radon (D. Lgs. “in preparazione”: Dir. 96/29/EURATOM - metodi: camera a scintillazione, a ionizzazione, a elettretti).</li> <li>2. UNI 8942-3 - “Prodotti di laterizio per murature. Metodi di prova”.</li> <li>3. Polveri/fibre: UNI 10469 “Determinazione delle polveri e delle fibre libere di amianto nei manufatti di amianto-cemento”.</li> <li>4. Circ. 25.11.91, n. 23 Min. Sanità “Usi delle fibre di vetro isolanti – Problematiche igienico-sanitarie Istruzioni per il corretto impiego”. S. O. G. U. n. 298, 20.12.91.</li> <li>5. D.M. 12/2/97 Criteri per l’omologazione dei prodotti sostitutivi dell’amianto.</li> </ol>
<p>⇒ <b>Materiali accessori per elementi tecnologici (pavimenti, partizioni, etc.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Materiali termo/fono/elettroisolanti e fonoassorbenti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– fibre minerali;</li> <li>– <i>Sostanze Organiche Volatili SOV:</i> clorofluorocarburi CFC, formaldeide, etc; polarizzazione elettrostatica)</li> </ul> </li> <li>• <b>Materiali da rivestimento:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– solventi, vernici (SOV e fibre);</li> <li>– collanti, adesivi ( SOV e fibre).</li> </ul> </li> <li>• <b>Arredi fissi e semifissi in legno, pannelli truciolari, compensati, laminati, etc.</b> (SOV : antiparassitari, pentaclorofenolo, etc., formaldeide, etc.)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Circ. 25.11.91, n. 23 Min. Sanità “Usi delle fibre di vetro isolanti – Problematiche igienico-sanitarie Istruzioni per il corretto impiego”. S. O. G. U. n. 298, 20.12.91.</li> <li>2. D.M. 12/2/97 Criteri per l’omologazione dei prodotti sostitutivi dell’amianto.</li> <li>3. Circ 22/6/83, n. 57 del Min. San. Usi della formaldeide – rischi connessi alle possibili modalità di impiego.</li> <li>4. Polarizzabilità elettrica (conducibilità el. UNI 4288, fatt. perdita e cost. dielettr. UNI 4289, ASTM D149, 257).</li> <li>5. Presenza e LMS (Livello Minimo di Sicurezza) di SOV e CFC (D. M. 28.01.92, Dir. CEE 67/548, procedure EPA, Circ. n. 57 del 22.06 .83 e segg. C. S. Min. Sanità)</li> <li>6. UNI 10522 “Prodotti di fibre minerali per isolamento termico e acustico. Fibre, feltri, pannelli e coppelle. Determinazione del contenuto di sostanze volatili”.</li> </ol>
<p>⇒ <b>Sistemi di pulizia ed igienizzazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>prodotti per pulizia</i> (SOV),</li> <li>• <i>prodotti di reazione tra i prodotti di pulizia ed i materiali edilizi</i> (Prodotti vari pericolosi)</li> </ul>	<p>INFORMATIVA/ETICHETTE - ART. 2 L. 29.05.1974, N.256</p>
<p>⇒ <b>Impianti tecnici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Impianti di condizionamento, climatizzazione</b> (CFC)</li> <li>• <b>Impianti di riscaldamento (caldaie, etc.)</b> (SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, idrocarburi policiclici aromatici, particelle aerodisperse, formaldeide)</li> <li>• <b>Impianto elettrico</b> (campi ed induzione elettromagnetica)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presenza e LMS (Livello Minimo di Sicurezza) di SOV e CFC (D. M. 28.01.92, Dir. CEE 67/548.</li> <li>2. Procedure EPA.</li> <li>3. Circ. n. 57 del 22.06 .83 e segg. (C. S. Min. Sanità).</li> <li>4. UNI 10522 “Prodotti di fibre minerali per isolamento termico e acustico. Fibre, feltri, pannelli e coppelle. Determinazione del contenuto di sostanze volatili.</li> </ol>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 1/2
<b>R. V. 9.2</b>		
<b>ASETTICITA'</b>		

**Esigenza da soddisfare:** La superficie degli elementi costituenti le chiusure e partizioni dell'organismo edilizio deve resistere all'aggressione di agenti biologici (funghi, muffe, ecc.) e non deve favorire l'accumulo di scorie. Gli impianti (idro-sanitario, di raffrescamento naturale, di climatizzazione ecc.) devono utilizzare materiali che non favoriscano lo sviluppo di agenti biologici patogeni.

<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progettazione architettonica/definitiva.</li> <li>- Progettazione esecutiva.</li> <li>- Realizzazione.</li> <li>- Manutenzione.</li> </ul>
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88)	
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> Tutti gli spazi e tutti gli impianti tecnologici	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000.</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Progettista architettonico e strutturale.</li> <li>- Progettisti impianti.</li> <li>- Impresa esecutrice.</li> <li>- Direzione lavori.</li> </ul> <i>Impresa che gestisce i servizi di manutenzione dell'o.e., di gestione degli impianti tecnologici, di pulizia.</i>
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Documentare a lavori ultimati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- i materiali impiegati per le finiture superficiali di chiusura esterna e per le partizioni interne e descrivere le modalità esecutive adottate per evitare l'aggressione degli agenti biologici che possono alterare materiali, componenti, giunzioni ecc. o che possono risultare patogeni per l'utente;</li> <li>- i materiali e le soluzioni tecniche utilizzate per gli impianti (idrico-sanitario, di raffrescamento naturale, di climatizzazione, ecc.).</li> </ul> Valutare l'attitudine di chiusure esterne e partizioni interne, elementi di finitura, particolari costruttivi ad accumulare scorie.	
<b>6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con riferimento anche ai materiali preesistenti e conservati nell'organismo edilizio recuperato.	
<b>7.Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> No.	
	<b>8.Interferenza con altri requisiti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.V.9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture.</li> </ul> <i>In presenza di RE comunale adeguato al RET</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 2/2
<b>R. V. 9.2</b> <b>ASETTICITA'</b>		

	<p><i>regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.C.3.1 Controllo delle emissioni dannose;</li> <li>- 3.10 Ventilazione;</li> <li>- R.C.3.11 Protezione dalle intrusioni di animali nocivi.</li> </ul>
<p><b>9. Metodi di verifica progettuale</b> La relazione tecnica allegata alla domanda di concessione edilizia contiene l'impegno a documentare quanto richiesto al punto 5.</p>	
<p><b>10. Metodi di verifica a lavori ultimati</b>  <b>Giudizio sintetico e Dichiarazione di conformità.</b>  <b>Il Giudizio sintetico</b> del tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia si basa su una ispezione visiva dettagliata, sulle dichiarazioni del direttore dei lavori e sulle schede tecniche del produttore dei materiali e componenti. In particolare andranno controllate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le caratteristiche di finitura superficiale;</li> <li>- la composizione chimica dei materiali utilizzati (sia per l'elemento tecnico in quanto tale che per i giunti, le impermeabilizzazioni e le sigillature) tramite le schede tecniche del produttore, (basate su prove eseguite in laboratorio, secondo le modalità previste dalle norme relative ai diversi materiali);</li> <li>- le modalità di esecuzione e posa in opera, con particolare attenzione alle giunzioni e sigillature e al raccordo tra pavimentazione e pareti verticali, ecc.;</li> </ul> <p><b>La dichiarazione di conformità</b> degli impianti realizzati è rilasciata, al termine dei lavori, dall'impresa installatrice degli impianti, al committente,</p>	<p><i>Riferimenti normativi applicabili:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>UNI EN 335-1 Durabilità' del legno e dei prodotti a base di legno. Definizione delle classi di rischio di attacco biologico. Generalità;</i></li> <li>2. <i>UNI EN 599-1 Durabilità' del legno e dei prodotti a base di legno - Prestazioni dei preservanti del legno, utilizzati a scopo preventivo, determinate mediante prove biologiche – Specifiche secondo le classi di rischio;</i></li> <li>3. <i>UNI ENV 1099 Pannelli di legno compensato - Durabilità' biologica - Guida per la valutazione dei pannelli di legno compensato per l'impiego nelle diverse classi di rischio;</i></li> <li>4. <i>UNI EN ISO 846 Materie plastiche - Valutazione dell'azione dei microorganismi;</i></li> <li>5. <i>UNI 9599 – Prodotti vernicianti. Determinazione della carica batterica totale nelle idropitture.</i></li> </ol> <p><i>L. 46/90</i></p>
	<p><b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per orientare l'utente ad una corretta manutenzione e pulizia di superfici ed impianti.</i></p>
	<p><b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>Utili capitoli di appalto per eventuali servizi di gestione degli impianti tecnologici, di manutenzione dell'organismo edilizio, di pulizia.</i></p>
	<p><b>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</b> <i>Elevato condizionamento da parte del clima igrotermico.</i></p>
	<p><b>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</b> No.</p>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 1/4
<b>R. V. 9.3 RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>		

<b>Esigenza da soddisfare:</b> Per favorire indirettamente la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati, documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e negli impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati.	
<b>SPECIFICA DI PRESTAZIONE</b>	<b>NOTE</b>
	<b>1.Fase del progetto edilizio interessata</b> – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Realizzazione. – Manutenzione. – Demolizione parziale o totale (e relativa progettazione di sicurezza del cantiere).
<b>2.Campo di applicazione</b> Tutte le funzioni di cui all'art.78 del R.E.T. (ovvero dell'art.2 della L.R.46/88).	
<b>3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati</b> – Complesso insediativo. – Organismo edilizio e relative pertinenze aperte e chiuse. – Spazi per attività principale e secondaria. – Spazi per la circolazione e il collegamento. – Locali e vani tecnici. – Impianti tecnologici.	<i>Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1 dell'allegato A.1 al R.E.T. aggiornato con del.G.R.268/2000</i>
	<b>4.Operatore del processo edilizio interessato</b> – Progettista architettonico. – Direzione lavori. – Progettista strutturale. – Progettisti impianti. – Impresa esecutrice. – Impresa di demolizione. – Impresa di manutenzione dell'organismo edilizio.
<b>5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni</b> Descrizione dettagliata a lavori ultimati dei materiali utilizzati nell'organismo edilizio e nelle sue pertinenze, anche aperte, descrivendo in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>– le quantità impiegate;</li> <li>– se si tratta di materiali o componenti edilizi provenienti da una precedente demolizione;</li> <li>– se i materiali utilizzati nei componenti edilizi sono in forma semplice o associati con altri materiali e quindi più o meno riciclabili in futuro, in caso di demolizione parziale o totale;</li> <li>– i motivi per cui il materiale non è eventualmente riciclabile utilizzando anche le indicazioni fornite dalla documentazione prevista dal R.V. 9.1 (Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti);</li> <li>– le fasi che possono essere critiche per l'utilizzo o la lavorazione di detto materiale (nella manutenzione o nella eventuale demolizione anche parziale).</li> </ul>	<i>D.M. 5/2/98 Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero.</i>  <i>Per la documentazione delle quantità vanno utilizzate le unità di misura ritenute più opportune.</i>



<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 2/4
<b>R. V. 9.3 RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>		

	<i>Le fasi critiche vanno indicate con riferimento alla salute degli operatori e degli utenti (se la demolizione parziale o la manutenzione sono effettuabili in presenza dell'utenza), con riferimento alla salute degli operatori nel caso di demolizione totale.</i>
<b>6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente</b> Uguale al livello per le nuove costruzioni, con riferimento agli elementi aggiunti.	<i>Per la presenza di amianto nella costruzione esistente si veda il R.C.3.1 (Controllo delle emissioni dannose).</i>
<b>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)</b> No.	
	<p><b>8. Interferenza con altri requisiti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.V. 6.3 Miglioramento del risparmio energetico.</li> <li>– R.V. 6.6 Inerzia termica.</li> <li>– R.V. 9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture.</li> <li>– R.V. 9.2 Asetticità.</li> </ul> <p><i>In presenza di RE comunale adeguato al RET regionale (Del. G.R. 593/95 e Del. G.R. 268/00) si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti (peraltro discendenti direttamente da normative nazionali, applicate anche nei comuni privi di RET):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– R.C.2.1 Resistenza al fuoco; reazione al fuoco e assenza di emissioni nocive in caso di incendio; limitazione di generazione e propagazione di incendio;</li> <li>– R.C.3.1 Controllo delle emissioni dannose;</li> <li>– R.C.5.1 Isolamento acustico ai rumori aerei;</li> <li>– R.C.5.2 Isolamento acustico ai rumori impattivi;</li> <li>– R.C.6.1 Risparmio energetico.</li> </ul>
<b>9. Metodi di verifica progettuali</b> La relazione tecnica allegata alla domanda di concessione edilizia contiene l'impegno a documentare quanto richiesto al punto 5.	
<b>10. Metodi di verifica in opera</b> <b>Giudizio sintetico</b> del tecnico incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia, supportato eventualmente dalle dichiarazioni del direttore dei lavori e corredato dalla documentazione definita al punto 5 (oltre che da eventuali richiami alla documentazione di cui al R.V.9.1).	
	<b>11. Condizionamento da parte dell'utenza</b> <i>Utili manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio per la corretta gestione, da parte dell'utenza, dei materiali in fase di demolizione localizzata o di manutenzione.</i>
	<b>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</b> <i>L'impresa di manutenzione deve conoscere la documentazione di cui ai punti 5 e 10. Utile riferimento nei capitolati di appalto dei servizi di manutenzione dell'organismo edilizio.</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 3/4
<b>R. V. 9.3</b> <b>RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>		

	<i>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</i> <i>No.</i>
	<i>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</i> <i>Accessibilità ad operatori nel settore di riutilizzo e riciclo dei materiali edili.</i>

<b>Allegato B</b>	<b>FAMIGLIA 9 – CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</b>	PAG. 4/4
<b><i>R.V. 9.3 RICICLABILITÀ DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE</i></b>		

PAGINA BIANCA

**CRITERI PER GRADUARE EVENTUALI INCENTIVI IN RAPPORTO AL  
SODDISFACIMENTO DEI REQUISITI VOLONTARI**

## ALLEGATO 3

### **1 – Criteri per l'applicazione degli sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria previsti al punto 1.6.4 della delibera di Consiglio regionale n.849/1998 (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti)**

Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi relativi alle costruzioni bioclimatiche ed ecologiche o con tecnologia alternativa è l'acquisizione, in sede preliminare alla progettazione, dei dati sugli "agenti fisici caratteristici del sito" in cui si interviene, indicati nelle linee guida per la redazione del documento corrispondente al Prerequisito *Analisi del Sito (clima igrotermico e precipitazioni, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, limitatamente ai campi elettromagnetici)*. I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di complesso insediativo), come specificato nelle citate linee guida.

Non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i "Requisiti volontari" delle famiglie 6, 8 e 9 in assenza dell'*Analisi del Sito* riferita almeno ai corrispondenti agenti caratteristici.

I pesi da assegnare ad ogni R.V. sono indicati nella tabella 1 alla colonna *Peso da assegnare (a)*.

Il R.V. 6.1 potrà essere considerato solo congiuntamente al R.V. 6.2; il R.V. 6.4 verrà considerato solo congiuntamente al R.V. 6.5.

Poiché fare edilizia bioclimatica ed ecosostenibile significa soddisfare un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, a ridurre il consumo di acqua e di altre risorse naturali, a favorire l'impiego di materiali compatibili con il sistema ambientale e non nocivi alla salute dell'uomo, si vuole incentivare la soddisfazione organica di questi requisiti con un *premio di sinergia (c)*.

Il totale dell'ultima colonna (a + c) è proporzionale quindi al contributo di ciascun requisito allo sconto complessivo sull'onere di U2 ammesso dal Comune di Montiano con proprio atto deliberativo entro il limite del 50% fissato al punto 1.6.4 della del. C.R. n.849/1998.

Il raggiungimento del punteggio 100 consentirà lo sconto del 50% degli oneri di urbanizzazione, visto che il Comune di Montiano ha deciso di praticare per l'edilizia bioclimatica e ecosostenibile lo sconto massimo ammesso dalla delibera di C.R.849/1998. Il committente potrà accontentarsi di una percentuale di sconto relativa ai singoli requisiti oppure cercare di raggiungere uno sconto maggiore con opportuni gruppi di requisiti grazie ai premi di sinergia o potrà addirittura accedere allo sconto massimo realizzando tutti i requisiti.

Es.: nella tabella 1 proposta di seguito, il R.V. 6.1, congiuntamente al R.V. 6.2, corrisponde a 6 punti, quindi darà diritto al 3% di sconto sulle U2 nell'ipotesi di sconto massimo del 50%. Il soddisfacimento in blocco dei R.V. 6.1, 6.2, 6.4, 6.5 darà diritto al premio di sinergia, in questo caso di 5 punti che, sommato al peso proposto, porta ad un totale di 15 punti, corrispondenti al 7,5% di sconto sulle U2.

**TABELLA 1**

<b>Prerequisito volontario</b> <b>1. Analisi del sito</b>	<i>Non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i RV delle famiglie 6, 8 e 9 in assenza dell'analisi riferita ai corrispondenti agenti fisici caratteristici del sito</i>		
<b>Requisito</b>	<b>Peso proposto punti (a) (*)</b>	<b>Premio di sinergia (c)</b>	<b>Totale Punti (a) + (c)</b>
6.1 Controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo (ombreggiamento) <i>congiuntamente a:</i> 6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale	<b>6</b>		
6.4 Protezione dai venti invernali <i>congiuntamente a:</i> 6.5 Ventilazione naturale estiva	<b>4</b>		
<b>Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.4, 6.5 (a+ c)</b>	(10)	(5)	<b>15</b>
6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale	<b>12</b>		
6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva	<b>8</b>		
<b>Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i RV 6.3 e 6.6 (a + c)</b>	(20)	(5)	<b>25</b>
<b>Totale con un ulteriore premio di sinergia di 10 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 (a + c)</b>	(30)	(10)	(30) + (10) + (10)
8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile	<b>6</b>		
8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	<b>6</b>		
8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie	<b>6</b>		
<b>Totale con un premio di sinergia di 7 punti se vengono soddisfatti i RV della famiglia 8 (a) + (c)</b>	(18)	(7)	<b>25</b>
9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	<b>8</b>		
9.2 Asetticità	<b>4</b>		
9.3 Riciclabilità dei materiali da costruzione	<b>8</b>		
<b>Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i R.V. della famiglia 9 (a) + (c)</b>	(20)	(5)	<b>25</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	(68)	(32)	<b>100</b>

## INDICE

- ART. 1- Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio
- ART. 2- Definizioni dei termini edilizi
- ART. 3- Definizione degli interventi edilizi
- ART. 4- Definizione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
- ART. 5- Competenze della commissione
- ART. 6- Composizione, nomina e durata della commissione
- ART. 7- Funzionamento della commissione
- ART. 8- Rapporto consuntivo
- ART. 9- Titoli abilitativi
- ART. 10- Attività edilizia libera, attività non rilevanti ai beni edilizi
- ART. 11- Opere soggette a denuncia di inizio attività obbligatoria
- ART. 12- Opere soggette a permesso di costruire
- ART. 13- Opere e lavori eseguibili d'urgenza
- ART. 14- Progettisti
- ART. 15- Soggetti aventi titolo di richiesta del permesso di costruire o denuncia di inizio attività
  
- ART. 16- Richiesta di Permesso di costruire
- ART. 17- Documenti a corredo della richiesta del permesso di costruire
- ART. 18- Documenti a corredo delle richieste di variante ai permessi di costruire
- ART. 19- Modalità per la presentazione delle istanze del permesso di costruire
- ART. 20- Modalità di presentazione delle varianti alle concessioni o permessi di costruire
- ART. 21- Documentazione per presentare la Denuncia di Inizio Attività
- ART. 22- Strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale
- ART. 23- Rilascio del permesso di costruire
- ART. 24- Efficacia e validità del permesso di costruire. Responsabilità
- ART. 25- Durata, decadenza e proroga del permesso di costruire
- ART. 26- Rilascio del permesso di costruire
- ART. 27- Pubblicità del permesso di costruire e della DIA
- ART. 28- Caratteristiche e validità del permesso di costruire
- ART. 29- Volture e cambi di installazione
- ART. 30- Durata, decadenza e proroga del permesso di costruire
- ART. 31- Efficacia e durata delle Denunce di Inizio Attività
- ART. 32- Decadenza e diffida delle Denunce di Inizio Attività
- ART. 33- Inizio dei lavori
- ART. 34- Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori
- ART. 35- Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico
- ART. 36- Rinvenimento di opere di pregio archeologico, artistico e storico
- ART. 37- Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona lavori
- ART. 38- Scarico di materiali – demolizioni - pulizia delle strade adiacenti ai cantieri
- ART. 39- Comunicazione di fine lavori
- ART. 40- Certificato di conformità edilizia e agibilità delle costruzioni
- ART. 41- Distanza tra i fabbricati
- ART. 42- Altezza massima degli edifici
- ART. 43- Triangolo di visibilità nelle intersezioni stradali
- ART. 44- Elementi aggettanti e balconi
- ART. 45- Intercapedini
- ART. 46- Parcheggi e autorimesse
- ART. 47- Coperture, canali di gronda e pluviali

- ART. 48- Spazi scoperti interni agli edifici
- ART. 49- Impianti di illuminazione esterna
- ART. 50- Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili
- ART. 51- Marciapiede e porticati
- ART. 52- Accessibilità degli edifici e degli spazi pubblici
- ART. 53- Recinzioni
- ART. 54- Caratteristiche formali e costruttive dei servizi agricoli
- ART. 55- Depositi di materiali su aree scoperte
- ART. 56- Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche
- ART. 57- Provvedimenti per costruzioni che minacciano rovina
- ART. 58- Prescrizioni antincendio e normativa antisismica
- ART. 59- Aspetto e manutenzione degli edifici, decoro ed arredo urbano
- ART. 60- Indicatori, apparecchiature e impianti relativi a servizi pubblici
- ART. 61- Facciate degli edifici di pregio: Tinteggiature e rivestimenti
- ART. 62- Posa su fabbricati di insegne per attività direzionali, commerciali e produttive
- ART. 63- Installazione di cartelli segnaletici e pubblicitari a palo, cartelli indicatori stradali, impianti pubblicitari, elementi di arredo urbano, a cura di privati
- ART. 64- Corpi tecnici posti sui prospetti degli edifici o emergenti sopra le falde del tetto (corpi per il condizionamento dell'aria, pannelli solari, antenne paraboliche e simili) soggetti a denuncia di inizio attività
- ART. 65- Tende aggettanti sullo spazio pubblico
- ART. 66- Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale
- ART. 67- Tutela del verde
- ART. 68- (Salubrità del terreno)
- ART. 69- (Isolamento dall'umidità e protezione della condensa interna)
- ART. 70- (Protezione dalle esondazioni)
- ART. 71- (Isolamento termico)
- ART. 72- (Isolamento acustico)
- ART. 73- (Fognature)
- ART. 74- (Impianti minimi)
- ART. 75- (Approvvigionamento idrico)
- ART. 76- (Impianti termici)
- ART. 77- (Classificazione dei locali)
- ART. 78- (Illuminazione e ventilazione)
- ART. 79- (Caratteristiche dimensionali degli alloggi e dei locali di abitazione)
- ART. 80- (Caratteristiche igienico – sanitarie e dimensionali dei locali accessori di categoria S)
- ART. 81- (Locali interrati o seminterrati)
- ART. 82- (Soppalchi)
- ART. 83- (Locali sottotetto)
- ART. 84- (requisiti generali)
- ART. 85- (Locali interrati e seminterrati negli uffici non residenziali)
- ART. 86- (Soppalchi negli edifici non residenziali)
- ART. 87- (Locali accessori a servizio delle attività non residenziali)
- ART. 88- Sanatorie edilizie
- ART. 89- Installazione di strutture trasferibili
- ART. 90- Installazione di tettoie e pensiline a carattere precario
- ART. 91- Edifici ed ambienti con destinazioni particolari
- ART. 92- Adeguamento delle costruzioni preesistenti
- ART. 93- Permesso di costruire in deroga
- ART. 94- Tolleranze
- ART. 95- Sanzioni
- ART. 96- Rapporti con le norme di attuazione del PRG



- ART. 97- Abrogazioni e modifica dei precedenti dispositivi
- ART. 98- Validità ed efficacia
- ART. 99- Adeguamenti periodici
- ART. 100- Requisiti volontari

**ALLEGATO "A" "APPLICAZIONI TECNICO NORMATIVE IN RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 25/11/2002 N. 31 "DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA".**

**ALLEGATO "B" SCHEMA DEI TITOLI ABILITATIVI PER OGNI TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO.**



## COMUNE DI MONTIANO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Viale Cavour, 5 - 47020 Montiano (FC)

Tel. 0547/51151 - 51032 - Fax 0547/51160

E-mail: tecnico@comune.montiano.fc.it

Ufficio Tecnico



### ALLEGATO "A".

**OGGETTO: "APPLICAZIONI TECNICO NORMATIVE IN RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 25/11/2002 N. 31 "DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA" E SS. MM.**

**1) COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (C.Q.A.P.):**

Con l'art.3, al posto della COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.), viene istituita la COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (C.Q.A.P.), organo consultivo che emana PARERI obbligatori e non vincolanti, prima del rilascio di provvedimenti comunali in materia di:

1. beni paesaggistici,
2. interventi di risanamento conservativo e restauro,
3. interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

**Il R.E.o sua variante ai sensi dell'art.39 della L.R.31/02, approvato dal Consiglio Comunale, stabilisce le competenze e la composizione della C.Q.A.P. , negli Artt. 4/5/6/7/8 del Titolo III del presente Regolamento edilizio.**

**2) DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI:**

Gli interventi edilizi sono descritti nell'ALLEGATO della L.R.31/2002, a cui si rimanda.

Le tipologie sono comunque le seguenti:

- a) MANUTENZIONE ORDINARIA
- b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- c) RESTAURO SCIENTIFICO
- d) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- e) RIPRISTINO TIPOLOGICO
- f) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- g) NUOVA COSTRUZIONE
- h) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- i) DEMOLIZIONE
- j) RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE
- k) SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

Nell'ALLEGATO della L.R.31/2002 gli interventi edilizi sono così descritti:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) "restauro scientifico", gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostrini;

c.2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

d) "interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

e) "ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

e.1) il ripristino dei collegamenti verticali o orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrini;

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;

f) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

g) "interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

- g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- h) "interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- i) "demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.  
Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;
- j) "recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.
- k) "significativi movimenti di terra", i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il RUE definirà le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

**Comunque si precisa che si continua a far riferimento alle Norme di Attuazione (NTA) del PRG, contenenti definizioni ulteriori e più dettagliate.**

**A tal proposito si allega una TABELLA sinottica semplificata e aggiornata (Allegato B).**

### **3) TITOLI ABILITATIVI:**

Le tipologie di intervento definite all'art.4 (ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA), sono attuati liberamente e non richiedono la presentazione di alcun progetto edilizio, né l'ottenimento di nessun titolo abilitativo, tali interventi sono limitati a :

a) MANUTENZIONE ORDINARIA

b) Interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche in edifici non compresi negli elenchi di cui al Tit.I ° D.Lgs.490/99 ,e altri individuati nel P.R.G. qualora però non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;

c) le opere per attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico ed eseguite in aree esterne al centro edificato.

Pertanto gli unici titoli abilitativi che consentono la realizzazione di un intervento edilizio sono:

- 1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (artt.8-9-10-11).**
- 2. PERMESSO DI COSTRUIRE (artt.12-13-14-15)**

## **LE PROCEDURE SOPRAELENATE SONO OBBLIGATORIE PER LEGGE .**

### **3.1) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA):**

L'art.8 individua gli interventi edilizi che **obbligatoriamente sono assoggettati alla procedura della DIA<sup>2</sup>**. Tuttavia il Consiglio Comunale, con deliberazione da approvare entro l'11/06/2003, **potrà sottoporre alla procedura del PERMESSO DI COSTRUIRE gli interventi di risanamento conservativo e restauro, gli interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere.** Fino all'esecutività di questa deliberazione, però, questi interventi sono assoggettati a DIA.

Per quanto attiene alla deliberazione del Consiglio Comunale di RICOGNIZIONE degli strumenti urbanistici vigenti, per accertare il livello di dettaglio delle norme (in termini di contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi), tale da consentire la realizzazione degli interventi edilizi con la DIA, il Comune di Longiano provvederà in materia, adempiendo al disposto della Legge n. 443/01 entrata in vigore nell'aprile 2002.

Fino a quel momento, nella presunzione che gli strumenti attuativi approvati non abbiano le caratteristiche indicate dalla legge per poter usufruire della DIA, devono essere attuati **con permesso di costruire.**

Analogamente ci si regolerà per i seguenti interventi edilizi diretti:

- **nuove edificazioni;**
- **riqualificazione e ricomposizione tipologica e ripristino tipologico di parti rilevanti di edifici;**
- **ampliamenti di edifici.**

Quando si approveranno nuovi strumenti urbanistici di attuazione , si conferma la necessità di stabilire, nella deliberazione consiliare di approvazione, se essi abbiano o meno i requisiti per poter usufruire della DIA e delle procedure di cui alla Legge n. 443/01.

*A questo proposito dovrà essere concordato con l'UTC quale livello di dettaglio dovranno avere gli elaborati progettuali allegati ai piani urbanistici attuativi, in modo da poter utilizzare la procedura della DIA.*

**La PROCEDURA della DIA è descritta all'art.10.**

---

<sup>2</sup> **Gli interventi sottoposti a DIA dall'art.8 della LR 31/2002 sono i seguenti:**

- 1) interventi di manutenzione straordinaria
- 2) interventi di risanamento conservativo e restauro
- 3) interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.LGS. n. 490 del 1999, nonché immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio
- 4) recinzioni, i muri di cinta e le cancellate
- 5) interventi di ristrutturazione edilizia
- 6) interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11
- 7) mutamenti di destinazione d'uso senza opere
- 8) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria
- 9) installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti
- 10) modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt.18 e 19
- 11) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici
- 12) opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla legge regionale
- 13) significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola
- 14) apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE

Chi presenta la DIA è il proprietario, o un soggetto che ha un titolo qualificante sull'immobile oggetto di intervento.

**Alla DIA vanno allegati (a pena di irricevibilità della stessa):**

- gli elaborati progettuali (definiti dal R.E) necessari a descrivere compiutamente i lavori;
- estratto PRG;
- relazione descrittiva delle opere con qualificazione dell'intervento in relazione all'*art. 8 della L.R.31/02*;
- relazione fotografica;
- attestato versamento diritti segreteria di € 26,00 su c/c postale n. 17294471 intestato a Comune Longiano-Servizio Tesoreria
- **una attestazione con la quale il TECNICO professionista abilitato**, in relazione al progetto edilizio che presenta, assevera, con timbro professionale e firma, il rispetto delle norme di sicurezza (L.494/96) e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al R.E., nonché alla Valutazione Preventiva, ove richiesta e acquisita.
- Pareri o nulla osta dovuti da enti esterni o altri uffici comunali.

La DIA deve contenere anche:

- la quantificazione analitica e il versamento del contributo di costruzione eventualmente dovuto;
- l'indicazione del Direttore Lavori (D.L.) (con timbro professionale e firma);
- l'indicazione dell'Impresa a cui si intendono affidare i lavori.(con timbro d'impresa e firma).

**L'ufficio tecnico ha predisposto un MODULO aggiornato per poter correttamente presentare la DIA, che deve essere compilato obbligatoriamente in ogni sua parte, secondo quanto precedentemente espresso.**

Copia della DIA verrà restituita all'avente titolo; la data di efficacia della DIA stessa, che consiste nella data nella quale possono avere inizio i lavori , è pari a 30 gg. calcolati dalla data di presentazione, certificata dal protocollo comunale.

A proposito del contributo dovuto, nei casi di "DIA onerosa", al momento della presentazione deve essere presentata la ricevuta dell'avvenuto pagamento dell'intero contributo (*se si è pagato in unica soluzione*) o la ricevuta del pagamento della prima rata (*qualora siano oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria, contributi di costruzione...*), unitamente ad una fideiussione, a garanzia del pagamento delle rate successive secondo le modalità fornite dall'ufficio.

Una volta ricevuta la DIA, l'ufficio invia un AVVISIO DI PAGAMENTO contenente le scadenze e gli importi delle rate, nonché l'indicazione delle sanzioni per il mancato o ritardato pagamento nei termini.

### **3.2) PERMESSO DI COSTRUIRE:**

Gli interventi edilizi che non costituiscono "attività libera" e quelli che non richiedono obbligatoriamente la DIA, sono sottoposti alla procedura del PERMESSO DI COSTRUIRE.

#### **3.2.1.)TERMINI DEL PROCEDIMENTO:**

Il termine complessivo del procedimento di rilascio del permesso di costruire è di 85 giorni dalla data di presentazione della relativa domanda.

Se entro il termine complessivo del procedimento non viene emesso nessun provvedimento, si forma il SILENZIO ASSENSO.

#### **3.2.2.) DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA:**

Entro 15 gg. dalla data di presentazione della domanda, si possono richiedere, per una sola volta, documenti ed atti integrativi che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, o che questa non possa acquisire autonomamente.

La richiesta di documentazione integrativa INTERROMPE il termine del procedimento, (che ricomincia a decorrere per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto)

### 3.2.3.) ISTRUTTORIA:

L'istruttoria deve essere conclusa entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda o dalla data di riapertura dei termini di cui al punto precedente.

L'istruttoria si conclude con la PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO, corredata da una RELAZIONE.

Entro questo termine (60 gg):

- vanno acquisiti i prescritti PARERI degli uffici comunali se necessari;
- va richiesto alle amministrazioni interessate l'atto di assenso necessario al rilascio del permesso di costruire (se non viene rilasciato l'atto di assenso, occorre convocare una conferenza di servizi che comporterà però una dilatazione dei termini del procedimento);
- va acquisito il parere della C.Q.A.P. (quando necessario), prescindendo dallo stesso, se non viene reso entro questo termine.

Sempre entro il termine di 60 gg. dell'istruttoria, se si ritiene di dover chiedere CHIARIMENTI, o si accerta la necessità di apportare MODESTE MODIFICHE al progetto edilizio presentato, per adeguarlo alle norme, Il responsabile del procedimento convoca il soggetto richiedente e il progettista abilitato per un'AUDIZIONE. Qualora il soggetto richiedente non possa o non voglia partecipare, può con delega scritta e firmata incaricare a rappresentarlo il progettista abilitato.

Questa lettera di convocazione SOSPENDE i termini del procedimento. Al termine dell'audizione, viene redatto un VERBALE (sottoscritto contestualmente dal referente tecnico dell'istruttoria, dal richiedente e dal progettista abilitato), nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Al momento della presentazione di quanto concordato, il termini del procedimento, che erano stati sospesi, riprendono a decorrere.

*Il Comune nel rispetto del termine complessivo per l'istruttoria di 60 gg., dalla presentazione della domanda o della successiva integrazione, e nel rispetto del principio del silenzio assenso, potrà disciplinare autonomamente il procedimento, con il Regolamento Edilizio.*

*Fino all'adeguamento delle norme del R.E., valgono le norme della Legge Regionale n. 31/02.*

### 3.2.4.) PROVVEDIMENTO FINALE:

Entro 15 gg dalla proposta di provvedimento, viene redatto il provvedimento finale (PERMESSO DI COSTRUIRE o DINIEGO).

Nell'ambito di un percorso volto alla semplificazione procedurale, il Dirigente di Settore ha stabilito che gli atti amministrativi siano soltanto due: l'invito per il rilascio del provvedimento e il provvedimento.

Di conseguenza, viene inviata una LETTERA DI INVITO a presentarsi per il rilascio del permesso di costruire. Questa lettera contiene tutte le indicazioni per poter ritirare il provvedimento (orari, sede, soggetto legittimato al rilascio, documenti da presentare, marche da bollo, diritti di segreteria, contributo dovuto, modalità di pagamento).

In particolare, per il contributo di costruzione dovuto, viene chiarito che è possibile pagare in unica soluzione entro 15 gg dalla data di ricevimento della lettera di invito, oppure in 2 rate previo presentazione di regolare fidejussione bancaria o assicurativa a copertura dell'importo che si intende dilazionare come da regolamento interno vigente può essere pari al 50% dell'intero importo. La prima rata, in particolare, va pagata entro 15 gg. dalla data di ricevimento della lettera di invito, quindi prima del rilascio del provvedimento va presentata regolare attestazione di versamento al competente ufficio.

Il PERMESSO DI COSTRUIRE viene rilasciato entro 15 gg. dalla data di ricevimento dalla lettera di invito. La data di RILASCIO è la data del RITIRO del provvedimento.

**Se il titolare (o suo delegato) non si presenta per il rilascio entro 60 gg. dalla data di ricevimento della lettera di invito, il permesso di costruire viene archiviato.**

**Dalla data di rilascio decorre 1 anno per dare inizio ai lavori.**

**Il termine di 3 anni per ultimare i lavori, decorre anch'esso dalla data di rilascio.**

**E' possibile chiedere e ottenere, per una sola volta, una PROROGA al termine di INIZIO lavori e al termine di FINE lavori, per fatti estranei alla volontà del titolare.**

#### **4) CONTROLLI SULLE DIA:**

La legge, all'art.11, prevede 2 tipi di controllo:

1. controllo preventivo (entro 30 gg. dalla data di presentazione della DIA) da effettuare prima che le opere abbiano avuto inizio;
2. controllo successivo (dopo 30 gg. dalla data di presentazione della DIA) da effettuare dopo che le opere abbiano avuto inizio.

##### **4.1) CONTROLLO PREVENTIVO:**

Questo tipo di controllo è diretto a verificare:

- a) **la completezza della documentazione presentata.** In caso di incompletezza viene inviata richiesta di documentazione integrativa e il termine per dare inizio ai lavori resta SOSPESO, fino al ricevimento di quanto richiesto (*la lettera di richiesta della documentazione integrativa deve pervenire al destinatario entro il termine di efficacia della DIA, vale a dire entro i 30 gg. dalla data di presentazione*);
- b) **il tipo di intervento edilizio descritto e asseverato** dal professionista abilitato, per accertare che rientri tra le tipologie di interventi assoggettati a DIA (*se si riscontra che l'intervento non rientra tra quelli assoggettati a DIA, si emette un provvedimento contenente l'ordine di non dare avvio ai lavori, eventualmente assegnando un termine se possibile per regolarizzare, trascorso il quale il progetto viene archiviato*);
- c) **la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento dell'importo corrispondente.**

Per agevolare i tecnici liberi professionisti nella presentazione delle D.I.A. il Settore Urbanistica-Edilizia Privata-ambiente valuta direttamente le D.I.A. nella giornata del mercoledì dalle 9.00 alle 12.00.

##### **4.2) CONTROLLO SUCCESSIVO:**

Questo tipo di controllo entra nel merito, in quanto è volto a controllare i contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA e la corrispondenza del progetto e dell'opera, in corso di realizzazione o ultimata, a quanto asseverato.

Le MODALITA' con le quali verranno svolti questi controlli saranno disciplinate nel dettaglio dal Regolamento Edilizio, nell'osservanza dei **CRITERI** che la legge stabilisce all'art.11 e che sono direttamente applicabili finché il Comune non provvede ad aggiornare il proprio R.E.

La L.R n. 31/02 all'art. 11 comma II lett. b fissa la percentuale minima del 30% dei controlli da effettuare sugli interventi eseguiti o in corso e i tempi nei quali procedere, per cui il RUE stabilirà i modi e i tempi del sorteggio a percentuale.

##### **4.3) VINCOLI:**

Se l'ufficio accerta che l'immobile, oggetto di intervento edilizio presentato con la DIA, sia assoggettato a VINCOLI, si confermano le procedure già in atto, con l'INTERRUZIONE dei termini per dare avvio ai lavori della DIA, sia che trattasi di vincolo di competenza del Comune (Autorizzazione Paesaggistica), sia che trattasi di vincolo di competenza di altra amministrazione (diversa dal Comune).

**Nel primo caso, l'autorizzazione paesaggistica viene eventualmente rilasciata dal Comune sentita la C.Q.A.P. e il termine ricomincia a decorrere per intero una volta che sia ultimata la relativa procedura.**

Nel secondo caso, l'atto di assenso deve essere stato acquisito dal tecnico privato e deve essere allegato alla DIA. Se invece non è allegato, l'ufficio procede all'acquisizione anche attraverso conferenza dei servizi.e ovviamente nei termini di legge, interrompendo i termini della D.I.A..In questo caso, il termine per dare avvio ai lavori ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento dell'atto di assenso, o dall'esito favorevole della conferenza di servizi.

**In entrambi i casi sopra citati, se l'atto di assenso è negato, o l'esito della conferenza di servizi non è favorevole, la DIA non è efficace e viene ARCHIVIATA.**



#### **4.4) PARERE IGIENICO-SANITARIO:**

Qualora la DIA riguardi un intervento edilizio che richiede il parere igienico-sanitario e questo non sia già allegato alla DIA, l'ufficio procede a richiederlo d'ufficio all'ASL. In questo caso il termine per dare avvio ai lavori viene INTERROTTO e ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento dal parere igienico-sanitario.

**Si annota a riguardo come sia quindi opportuno che il suddetto parere sia preventivamente e autonomamente ottenuto dal richiedente e dal Tecnico libero professionista per ragioni di snellezza delle procedure.**

#### **5) CONTROLLI SUI PERMESSI DI COSTRUIRE:**

La legge regionale, all'*art.17*, prevede che il Regolamento Edilizio fissi le modalità dei controlli sugli interventi realizzati con il permesso di costruire.

Tali controlli verificano la corrispondenza delle opere edilizie in corso di realizzazione al provvedimento rilasciato. Se si riscontra l'inosservanza di prescrizioni e di modalità di intervento contenute nel permesso di costruire rilasciato, vengono assunti i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo le leggi vigenti.

I controlli vanno comunque eseguiti su un campione **almeno del 20% degli interventi realizzati, comprendendo in questo campione, tutti gli interventi per i quali si è formato il silenzio assenso.**

#### **6) VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti in corso d'opera a permessi di costruire e a DIA sono, in entrambi i casi, soggette alla presentazione di DIA, che costituiscono parte integrante del titolo abilitativo originario.

Fa eccezione il caso di variazioni ricadenti nel novero delle varianti essenziali definite *dall'art. 23* della L.R.31/2002, quando riguardino un intervento assoggettato al permesso di costruire: in questo caso la variante continua a comportare il rilascio di un nuovo provvedimento ( di variante a permesso di costruire).

Le varianti in corso d'opera, definite *dall'art. 19* della L.R.31/2002, (varianti non essenziali) possono essere presentate successivamente alla realizzazione delle modifiche, **purché prima della fine dei lavori.**

Le varianti essenziali ai sensi dell'art. 23 o tali da implicare una modifica della risposta sismica del fabbricato ai sensi della Legge n. 64/74 vanno invece sempre richieste o denunciate **prima di eseguire i lavori in variante.**

Le varianti a concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie o Dia rilasciate o presentate prima del 11.12.2002 sono similmente soggette a permesso in variante (solo per concessioni) se in variazione essenziale, e in tutti i restanti casi a DIA presentato ai sensi della Legge Regionale n. 31/2002.

#### **7) VALUTAZIONE PREVENTIVA DEI PROGETTI EDILIZI:**

La VALUTAZIONE PREVENTIVA (V.P.) è un nuovo istituto disciplinato dall'*art.16* e consiste in un documento che agevola la predisposizione dei progetti edilizi, fornendo ai professionisti elementi di certezza rispetto agli interventi realizzabili.

E' facoltativa e può essere richiesta dal medesimo soggetto avente titolo a presentare la domanda di permesso di costruire, o la DIA, prima di presentare un progetto edilizio.

Alla domanda volta ad ottenere la V.P. va allegata una RELAZIONE di un professionista abilitato secondo le proprie competenze professionali, contenente la descrizione dell'intervento ipotizzato ed i relativi vincoli, indici, parametri, requisiti urbanistici ed edilizi.

***Una volta rilasciata, i contenuti della V.P. sono VINCOLANTI ai fini del rilascio del permesso di costruire e ai fini del controllo della DIA, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella V.P.***

Inoltre, la V.P. sostituisce il PARERE PREVENTIVO che era disciplinato dall'art.8 della L.R. 33/1990 (*La L.R.33/1990 è abrogata con l'art.49 di questa nuova L.R. 31/2002*).

La V.P. viene rilasciata entro 45 gg dalla data di presentazione della relativa richiesta. Trascorso tale termine, la V.P. si intende rilasciata per silenzio-assenso, secondo quanto indicato nella RELAZIONE.

**La V.P. ha validità 1 anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.**

Lo strumento da adeguare è il R.E o il R.U.E., che stabilirà i contenuti della RELAZIONE, avendo riguardo ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici, ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

**Il rilascio della V.P. è subordinato al pagamento di una somma, a titolo di “spese istruttorie”, che è determinata con deliberazione di giunta comunale, in relazione alla complessità dell'intervento edilizio.**

### **8) SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO:**

La SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA è disciplinata *dall'art.20* e consiste in un documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta e aggiornata (sotto la sua responsabilità anche penale art. 481 C.P.) da un professionista abilitato.

Ogni immobile oggetto di intervento è dotato di una SCHEDA articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono e riporta:

1. i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile;
2. i dati metrici e dimensionali;
3. le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori;
4. gli estremi dei provvedimenti abilitativi comunali (permessi di costruire rilasciati e DIA presentate);
5. le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.

Nella SCHEDA il tecnico libero professionista abilitato dichiara:

1. che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali;
2. che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato con il permesso di costruire, o presentato con la DIA e alle eventuali varianti allo stesso.

Alla SCHEDA vanno allegati:

1. il certificato di collaudo
2. le eventuali ulteriori certificazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

La SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA è parte integrante del FASCICOLO DEL FABBRICATO, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e le informazioni riguardanti la sicurezza dell'intero edificio.

### **9) CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA':**

Sostituisce il certificato di abitabilità e attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato con il permesso di costruire, o presentato con la DIA.

E' rilasciato solo per gli interventi di:

- 1. nuova edificazione**
- 2. ristrutturazione urbanistica**
- 3. ristrutturazione edilizia**

Per gli interventi che non richiedono il rilascio di questo certificato, la conformità è attestata con la dichiarazione del professionista abilitato contenuta nella scheda tecnica descrittiva (*di cui all'art.20*).

Aventi titolo alla presentazione della domanda sono il titolare del permesso di costruire e il titolare della DIA, o i loro successori o aventi causa.

La domanda va presentata entro 15 gg dalla comunicazione di fine lavori. In mancanza, viene applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

Il termine complessivo del procedimento di rilascio del certificato è di 90 gg dalla data di presentazione della domanda.

Entro 30 gg dalla data di presentazione della domanda, è possibile sospendere i termini del procedimento con l'invio di una richiesta di documenti integrativi, che non siano nella disponibilità dell'amministrazione, o che non possano essere acquisiti autonomamente.

Decorso inutilmente il termine complessivo del procedimento (90 gg), la conformità edilizia e agibilità si intende ATTESTATA per silenzio assenso, secondo quanto indicato nella scheda tecnica descrittiva. In questo caso, è la scheda tecnica descrittiva che tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.

### **Operativamente si prospettano TRE casistiche:**

- Domande di abitabilità presentate fino a tutto il 10/12/2002 e ritirate come ricevibili: verrà rilasciato il certificato di abitabilità, secondo la procedura di cui al DPR 425/1994.
- Domande presentate a far data dall'11/12/2002 volte ad ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità, per un immobile sul quale è stato realizzato uno degli interventi che, secondo l'art.21, comma 2, della L.R.31/2002, richiedono tale certificato (e sono solo gli interventi di nuova costruzione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia). In questo caso, si dovrà predisporre la SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA, sulla base della quale verrà poi rilasciato il Certificato di conformità edilizia e agibilità.
- Interventi realizzati o in corso di realizzazione alla data dall'11/12/2002 per i quali non necessita il rilascio di tale certificato, perché esulano dalla casistica degli interventi indicati dall'art.21, comma 2, della L.R.31/2002. Anche in questo caso occorre predisporre la SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA, che tiene luogo del certificato, ai sensi dell'art. 21, comma 4, della L.R.31/2002.

*In questo modo viene rispettato il principio di carattere generale, in base al quale è possibile rilasciare solo i provvedimenti previsti dalle leggi, al momento del relativo rilascio.*

### **10) SPORTELLO UNICO EDILIZIA:**

Lo Sportello Unico Edilizia (S.U.E.) va istituito e reso operativo entro sei mesi dall'entrata in vigore della L.R., quindi entro l'11/06/2003.

Fino a questo momento, la responsabilità dei procedimenti in materia edilizia descritti dalla legge regionale, competono al dirigente responsabile di settore.

### **11) DISPOSIZIONI TRANSITORIE:**

All'art.38 si stabilisce che i procedimenti in corso all'11/12/2002 sono conclusi e i relativi provvedimenti acquistano efficacia, secondo le procedure disciplinate dalle leggi previgenti.

Così se risulta presentata, prima dell'11/12/2002 una domanda di concessione/autorizzazione edilizia, verrà concluso il relativo procedimento e verrà rilasciato o negato il provvedimento di concessione/autorizzazione edilizia.

Per le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate secondo la legislazione previgente, i lavori devono avere inizio entro 1 anno dal rilascio ed essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio.

### **12) SANZIONI:**

Per quanto attiene al regime sanzionatorio, continua a trovare applicazione quello disciplinato dal Capo I° della legge n. 47/1985 e s.m. con riferimento alle seguenti fattispecie:

1. per gli interventi edilizi realizzati IN ASSENZA, IN TOTALE DIFFORMITA', O IN VARIANTE ESSENZIALE dal permesso di costruire, si applicano le **sanzioni previste dall'art.7** della L.47/1985;
2. per gli interventi edilizi realizzati IN PARZIALE DIFFORMITA' dal permesso di costruire, si applicano le **sanzioni previste dall'art.12** della L.47/1985;
3. per gli interventi edilizi di ristrutturazione realizzati IN ASSENZA, IN TOTALE DIFFORMITA' dal titolo abilitativo (anche se il titolo sia la DIA), si applicano le **sanzioni previste dall'art.9** della L.47/1985;
4. per gli interventi edilizi di ristrutturazione realizzati IN PARZIALE DIFFORMITA' dal titolo abilitativo (anche se il titolo sia la DIA), si applicano le **sanzioni previste dall'art.12** della L.47/1985;
5. per gli interventi edilizi di risanamento conservativo e restauro realizzati IN ASSENZA, o IN DIFFORMITA' dal titolo abilitativo, sia che siano assoggettati a permesso di costruire, sia che siano assoggettati a DIA, si applicano le **sanzioni previste dall'art.10, commi 3 e 4**, della L.47/1985;

Gli interventi minori assoggettati a DIA, sostanzialmente quelli disciplinati dall'**art. 4**, comma 7, del D.L. 398/1993, convertito nella L. 493/1993, come sostituito dall'art.2, comma 60, L. 662/1996 e s.m.<sup>3</sup>, verranno sanzionati ai sensi dei **commi 13 e 15 del medesimo articolo 4**

### **13) ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (art.13 Legge 47/1985):**

A seguito dell'accertamento di conformità alle norme, ai sensi dell'art.13 Legge 47/1985, di un intervento edilizio realizzato in assenza di permesso di costruire, verrà rilasciato un permesso di costruire in sanatoria, previo avvenuto pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi di legge.

L'opera realizzata deve essere conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati:

- sia al momento dell'avvenuta realizzazione dell'intervento edilizio,
- sia al momento della presentazione della richiesta di accertamento di conformità.

### **14) ABROGAZIONE E DISAPPLICAZIONE DI NORME:**

---

<sup>3</sup> Si riporta l'elenco degli interventi edilizi assoggettati a DIA dall'art.4 citato:

- 1) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo
- 2) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in
- 3) manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- 4) recinzioni, muri di cinta e cancellate
- 5) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- 6) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificino la destinazione d'uso
- 7) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni
- 8) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia
- 9) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

La legge regionale, agli artt.49 e 50, stabilisce che sono abrogate:

- la LR 33/1990 e s.m.;
- la LR 46/1988 e s.m., limitatamente a quanto specificato dalla L.R. 19.12.2002 n. 37 all'art. 31;
- gli artt.27, 28, 29, 30, 31, 54 della LR 47/1978 e s.m.

Inoltre è disposta la disapplicazione delle seguenti norme statali:

- DPR 380/2001 (TU Edilizia) – Parte I - Titoli I, II, III e Parte II - artt.89 e 94, commi 1 e 2;
- Art.1 commi 6, 7, 8, 9 e 10 L. 443/2002 (Definita Legge Lunardi).

Si informa che il testo della Legge Regionale 31/2002 è consultabile nel sito INTERNET della Regione Emilia Romagna, all'indirizzo [www.regione.emilia-romagna.it](http://www.regione.emilia-romagna.it) consultando il Bollettino Ufficiale n. 163 del 26/11/2002, oppure le banche dati del Consiglio Regionale – Leggi regionali, questa circolare viene pubblicata anche sul sito dell'Ordine degli Architetti della Provincia Forlì-Cesena all'indirizzo [www.fo.archiworld.it](http://www.fo.archiworld.it).

La presente nota informativa vale anche come disposizione di servizi



## COMUNE DI MONTIANO

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Viale Cavour, 5 - 47020 Montiano (FC)

Tel. 0547/51151 - 51032 - Fax 0547/51160

E-mail: tecnico@comune.montiano.fc.it

Ufficio Tecnico



### ALLEGATO "B".

**OGGETTO: SCHEMA DEI TITOLI ABILITATIVI PER OGNI TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO.**

Interventi edilizi e articoli di riferimento nelle NTA del PRG/ R.E.	Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002	Regime abilitativo vigente
MANUTENZIONE ORDINARIA (art. 7)a N.T.A.)	Art. 4 lett. a	Attività edilizia libera
MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 8)b N.T.A.)	Art. 8, comma 1, lett. d	Denuncia inizio attività
RESTAURO SCIENTIFICO (art. 9 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 10 N.T.A.) (art. 10 punti 1-2-4 N.T.A.)	Art. 8, comma 1, lett. b	Denuncia inizio attività
RIPRISTINO EDILIZIO (art. 11 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RIPRISTINO TIPOLOGICO (art. 10 punto 3 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO (art. 16 N.T.A.)	Con opere Art. 8, comma 1, lett. e	Permesso di costruire opp. Denuncia di inizio attività
	Senza opere Art. 8, comma 1, lett g	
MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia inizio attività

RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (non ancora disciplinato dal R.E.)	Artt. 8, comma 1, lett. f	Denuncia inizio attività
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 16 punto A3 N.T.A.) (art. 8 punto A4-c) d N.T.A.)	Art. , comma 1, lett. e	Denuncia di inizio attività
OPERE INTERNE	Art. 8, comma 1, lett. a, b, e	Denuncia inizio attività
ADEGUAMENTO FUNZIONALE	Art. 8, comma 1, lett. a, b, e	Denuncia inizio attività
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	Art. 4, lett. b	Attività edilizia libera
	Art. 8, comma 1, lett. c	Denuncia di inizio attività
INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI	Art. 8, comma 1, lett. i	Denuncia di inizio attività
REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI AD IMMOBILI ESISTENTI FUORI DAI CENTRI STORICI	Art. 8, comma 1, lett. k	Denuncia di inizio attività
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (art. 15 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE E RECUPERO DEL SEDIME	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (art. 13 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (art. 12 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (art. 14 N.T.A.)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
MODIFICAZIONE DEL SUOLO (art.17 N.T.A.)	Art. 12, comma 1 Art. 8, comma 1, lett. m	Permesso di costruire oppure Denuncia di inizio attività
DEPOSITI A CIELO APERTO	Art. 12, comma 1 Allegato lett. g) 7	Permesso di costruire

ALLESTIMENTO DEL VERDE	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia di inizio attività
CAMPI PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE	Art. 8, comma 1, lett. h Art. 12, comma 1	Denuncia di inizio attività Permesso di costruire
RECINZIONI--RAMPE (art. 66-71 R.E.)	Art. 8, comma 1, lett. d	Denuncia di inizio attività (previo parere preventivo settore Lavori Pubblici)
DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTE	LR 33/1994 D.Lgs 32/1998	Autorizzazione amministrativa
PASSI CARRAI e EVENTUALI TOMBINAMENTI FOSSI (art. 66 R.E.)	Codice Stradale Regolamento Comunale	Denuncia di inizio attività (previo parere preventivo Settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale)
CAMPEGGI	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
IMPIANTI DI PUBBLICITA' E PROPAGANDA	Art. 8, comma 1, lett. m	Denuncia di inizio attività
PARCHEGGI DI U1	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI DI U2	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire