



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it



MONFALCONE

Regolamento edilizio Comunale

Deliberazione Consiliare n. 71 Del 9 dicembre 2019



Comune di Monfalcone
Provincia di Gorizia
piazza della Repubblica 8
I-34074 Monfalcone | Go
www.comune.monfalcone.go.it

AREA TECNICA – SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

U.O. EDILIZIA PRIVATA

U.O. URBANISTICA

U.O. MOBILITA' E TRAFFICO

Dirigente ad interim:

dott.ssa FRANCESCA FINCO

Gruppo di Lavoro:

arch. MARINA BERTOTTI

arch. STEFANIA ZORZI

ing. ANDREA CESCHIA

geom. ROBERTO BENES

geom. CLAUDIO FIGAR

arch. RENZO VANONE

geom. GIORGIO PINELLI

Sig.ra ANNITA COBELLI

Sig.ra GIANCARLA NATIVO



INDICE

TITOLO I.....	3
NORME DI PORCEDURA PER L’OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI.....	3
Art. 1 – Procedure autorizzative	3
Art. 2 - Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali	3
Art. 3 - Modulistica sul portale	4
TITOLO II.....	5
NORME PROCEDURALI PER L’ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI	5
Art. 5 - Comunicazione inizio lavori - ultimazione lavori.....	5
Art. 6 - Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	5
Art. 7 - Disposizioni inerenti il cantiere	5
Art. 8 - Rinvenimenti archeologici	6
Art. 9 – Agibilità e Segnalazione Certificata di agibilità (SCA).....	7
Art. 10 - Numerazione civica	8
TITOLO III.....	9
REQUISITI E DEFINIZIONI DELLE OPERE EDILIZIE	9
Art. 11 - Definizioni parametri edilizi	9
Art. 12 - Criteri di calcolo dei parametri edilizi	9
Art. 13 - Individuazione della quota media del terreno sistemato (Qm) per il calcolo dell’altezza utile dell’edificio (Hu) e dell’altezza dell’edificio (H)	9
Art. 14 - Definizione degli interventi edilizi	13
Art. 15 - Definizioni delle destinazioni d’uso	13
Art. 16 - Requisiti delle unità immobiliari con destinazione residenziale (alloggi).....	13
TITOLO IV.....	18
ALTRE DISPOSIZIONI SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA E SUL DECORO DELL’AMBIENTE URBANO	18
Art. 18 - Verande e bussole.....	18
Art. 19 - Tubazioni e canne fumarie.....	18
Art. 20 - Pluviali e canali di gronda	19
Art. 21 - Antenne radiotelevisive e satellitari	19
Art. 22 - Impianti tecnici e a rete	19
Art. 23 – Recinzioni	20
Art. 24 - Aree per la raccolta differenziata dei rifiuti.....	21
Art. 25 - Spazi per il deposito di biciclette	21
Art. 26 – Sporgenze, cappotti termoisolanti e tende su suolo pubblico	22
Art. 27 - Insegne e preinsegne.....	23
Art. 28 – Aspetto e manutenzione degli edifici e delle are inedificate	24
TITOLO V.....	25
NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL VERDE PRIVATO	25
Art. 29 - Oggetto e finalità	25
Art. 30 - Abbattimento alberature.....	26
Art. 31 - Nuovi impianti, sostituzioni e reimpianti coattivi	27
Art. 33 - Distanze delle alberature da confini ed infrastrutture	29
Art. 34 - Norme per la difesa delle piante in aree di cantiere	29
Art. 35 - Norme per il verde negli interventi edilizi	30
Art. 36 - Alberi di pregio in proprietà privata	30
TITOLO VI.....	31
ATTIVITÀ URBANISTICA.....	31
Art. 37 - Modalità di presentazione dei PRPC di iniziativa privata	31
Art. 38 - Documentazione tecnica per i PRPC	32



Art. 39 - Disposizioni obbligatorie per la progettazione di PRPC di iniziativa privata	32
Art. 40 - Certificato di destinazione urbanistica, attestazione urbanistico edilizia e valutazione preventiva	33
TITOLO VII.....	34
REQUISITI DEGLI EDIFICI FINALIZZATI AL RISPARMIO DEL FABBISOGNO ENERGETICO	34
Art. 41 - Finalità e premesse	34
Parte I – NORME COGENTI.....	34
Art. 42 - Isolamento termico ed acustico dell’involucro e delle strutture edilizie	34
Art. 43 - Utilizzo di energie rinnovabili.....	34
Art. 44 - dispositivi per la regolazione del flusso di acqua e recupero delle acque piovane	35
Parte II – NORME DI INDIRIZZO	36
Art. 45 - Criteri generali per l’orientamento dell’edificio e controllo degli apporti solari	36
Art. 46 - Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi	37
Art. 47 - Schermatura e protezione dall’irraggiamento solare	38
Art. 48 - Materiali ecosostenibili	38
Art. 49 - Isolamento acustico	38
Art. 50 - Riduzione degli effetti del gas radon e dell’inquinamento elettromagnetico interno	39
Art. 51 – Misure in favore del risparmio energetico negli edifici	39
TITOLO VIII.....	41
DISPOSIZIONI FINALI.....	41
Art. 52 - Sistema normativo vigente e norme di rinvio.....	41
Art. 53 - Piano di Recupero del Quartiere di Panzano	41
Art. 54 - Sanzioni	41
ALLEGATO A – ALBERATURE	43
ALLEGATO B – Documentazione tecnica per i PRPC.....	48
ALLEGATO C – Prescrizioni per una corretta progettazione di PRPC	52
ALLEGATO D – Specifiche tecniche di formato e di rappresentazione degli elaborati progettuali	53



TITOLO I

NORME DI PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Art. 1 – Procedure autorizzative

1. Sono soggetti a Permesso di Costruire, SCIA alternativa al permesso di costruire, SCIA (Segnalazione certificata inizio attività), Edilizia libera asseverata tutti gli interventi sul territorio così come previsti dalla vigente legislazione regionale in materia (LR19/09 e s.m.i.) e relativo Regolamento d'attuazione.¹
2. Per le aree ed edifici inclusi entro l'ambito del PAIR (Piano di assetto idrogeologico regionale) approvato con D.Preg. 028/Pres. del 01-02-2017 e vigente dal 08-02-2017, quale *“piano stralcio dei piani di bacino di assetto idrogeologico già approvati a livello distrettuale (PAI di rilevanza nazionale) interessante il territorio del FVG”* valgono le definizioni urbanistiche ed edilizie ivi contenute
3. È fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione del Piano di Recupero del Quartiere di Panzano riguardo gli interventi previsti nelle singole tipologie edilizie del Quartiere.

Art. 2 - Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

1. Le procedure per il rilascio dell'autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali sono regolate dalla vigente legislazione regionale in materia.²
2. All'istanza dovrà essere allegato il computo del costo di rimozione dell'opera temporanea. Tale costo la cui congruità sarà verificata dagli Uffici Comunali competenti, verrà maggiorata dalla quota di interessi calcolata allo scadere dell'autorizzazione e sarà la base per il calcolo della fidejussione da versare prima dell'inizio lavori.
3. Ai fini della garanzia economica, di cui al comma precedente, il Comune potrà affrontare il costo della rimozione dell'opera qualora alla scadenza dell'autorizzazione, l'interessato non dovesse provvedere al ripristino dello stato dei luoghi.
4. Le opere provvisorie e di cantiere necessarie alla realizzazione dell'intervento edilizio si intendono autorizzate implicitamente con il rilascio del relativo atto abilitativo e dovranno essere rimosse entro il termine di validità dello stesso.
5. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione temporanea, sono fatti salvi i pareri, i nulla osta e autorizzazioni eventualmente previste da altre normative (in materia di Codice della Strada, Ambiente Paesaggio, Sanitaria, Sicurezza, Idrogeologico ecc.).

¹ Rif. Legge Regionale n. 19/2009 e DPRReg. 018/2012

² Rif. Legge Regionale n. 19/2009 e DPRReg. 018/2012



Art. 3 - Modulistica sul portale

1. Tutte le richieste e comunicazioni devono essere compilate sugli appositi moduli reperibili online dal sito internet del Comune di Monfalcone (www.comune.monfalcone.go.it) e corredate dalla documentazione e dagli elaborati indicati negli stessi.
2. Qualora le richieste e le comunicazioni si riferiscano alle attività produttive, dovranno essere utilizzati gli appositi moduli reperibili consultando il portale dedicato allo sportello unico delle attività produttive, all'indirizzo <http://suap.comune.monfalcone.go.it>, corredate dalla documentazione e dagli elaborati indicati negli stessi ed inviati tramite lo stesso portale telematico del SUAP.
3. Dal momento in cui sarà attivo il portale informatico anche per le pratiche residenziali tutte le istanze e comunicazioni in materia edilizia dovranno essere trasmesse esclusivamente tramite portale e secondo le indicazioni ivi riportate. Le specifiche tecniche di formato e rappresentazione degli elaborati progettuali sono obbligatorie e dovranno rispettare quanto indicato all'allegato D.

Art. 4 - Requisiti degli elaborati allegati alle istanze, segnalazioni e comunicazioni.

1. Gli elaborati allegati alle istanze e la documentazione devono avere caratteristiche tali da essere letti compiutamente.
2. La tavola delle demolizioni e ricostruzioni è obbligatoria nel caso di opere che modificano edifici esistenti o di varianti ad opere già assentite, segnalate o comunicate. In essa devono essere indicate in giallo le demolizioni ed in rosso le ricostruzioni: entrambe vanno sovrapposte sulla stessa pianta, prospetto o sezione e non devono essere separate su disegni affiancati perché devono essere immediatamente leggibili quanto viene demolito e quanto costruito, le variazioni di sagoma, altezza ed ogni altra modifica.
3. Le relazioni ed i grafici attestanti il rispetto della Legge 13/1989 e il DM 236/1989 non devono essere una pedissequa ripetizione delle norme ma una dimostrazione che le stesse sono state verificate nello specifico progetto proposto. In particolare nei grafici vanno indicati tutti i percorsi esterni atti a dimostrare la completa accessibilità all'edificio ed al lotto di pertinenza, gli spazi antistanti e retrostanti alle porte (come da schemi contenuti nel DM 236/1989), le quote interne ed esterne, la pendenza delle rampe che permettano il superamento dei dislivelli, l'indicazione della possibilità di installazione di ascensore nei casi previsti dalla norma, ecc. Tale possibilità va intesa non soltanto come spazio sufficiente alla creazione dell'eventuale futuro vano ascensore, ma anche come effettiva predisposizione delle strutture e degli impianti a tale eventualità. Inoltre vanno indicati con i colori giallo e rosso anche gli spostamenti, le modifiche o l'eliminazione dei sanitari per l'adattabilità dei servizi igienici.
4. L' allegato grafico obbligatorio previsto dalla normativa vigente per l'edilizia libera asseverata deve essere esplicativo delle opere da realizzare, quindi non può essere rappresentato da una mappa catastale ma deve essere una rappresentazione significativa dell'opera o delle modifiche oggetto di comunicazione, debitamente quotata ed in scala.
5. La documentazione fotografica dello stato di fatto è obbligatoria.



TITOLO II

NORME PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGETTI AUTORIZZATI

Art. 5 - Comunicazione inizio lavori - ultimazione lavori

1. Il titolare di permesso di costruire o SCIA in alternativa al permesso di costruire, o di SCIA o di edilizia libera asseverata deve depositare il modello di comunicazione inizio lavori entro 5 giorni dalla data di inizio dei lavori stessi.

2. Ad esclusione di tutte le operazioni per sondaggi e prelievi, i lavori si intendono iniziati allorché le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, o di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto autorizzato.

3. Al titolare è fatto obbligo comunicare entro 5 giorni eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori, ed i lavori dovranno essere sospesi fino alla nomina del relativo sostituto contestualmente alla comunicazione al precedente Direttore dei Lavori dell'avvenuta sostituzione e con la consegna da parte del precedente Direttore dei Lavori di un atto di consistenza delle opere eseguite a tale data.

4. Il titolare di permesso di costruire, di SCIA alternativa al permesso di costruire, di SCIA o di edilizia libera asseverata, deve depositare il modello di comunicazione di ultimazione lavori entro 5 giorni dalla data della fine dei lavori stessi.

5. Alla comunicazione di ultimazione lavori deve essere allegata la certificazione energetica nei casi previsti dalla normativa vigente pena l'inefficacia della comunicazione stessa. La certificazione energetica deve essere sottoscritta anche dal Direttore dei lavori o dall'Impresa esecutrice con la sottoscrizione per presa visione del proprietario

Art. 6 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Nel corso dei lavori il personale dell'Ufficio tecnico preposto può, in qualunque momento, effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto allegato al titolo abilitativo nonché alle opere di edilizia libera, anche asseverata.

Art. 7 - Disposizioni inerenti il cantiere

1. Per le disposizioni inerenti al cantiere si rinvia a quanto contenuto nelle leggi specifiche in materia, ed in ogni caso è obbligatorio, ove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire o per le quali sia stata presentata SCIA, oppure SCIA in alternativa al Permesso di Costruire, oppure comunicazione di edilizia libera asseverata, porre all'interno del cantiere, visibile dall'esterno, un cartello di adeguate dimensioni dove devono essere indicate:



CARTELLO DI CANTIERE
natura dell'intervento
nome del progettista
nome del direttore lavori
tecnico incaricato del calcolo statico (ove occorre)
nome del titolare del Permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire o SCIA o Edilizia Libera anche asseverata
estremi dell'atto comunale o del protocollo di consegna della comunicazione
nome dell'eventuale responsabile dei lavori
nome del coordinatore in progettazione ed in esecuzione dei lavori, ove previsto, ai sensi del d.lgs. 81/2008
estremi della notifica ai sensi del d.lgs. 81/2008

2. La mancata apposizione del cartello comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 55 della LR n. 19/2009.
3. Una copia del titolo abilitativo edilizio e degli elaborati tecnici approvati o allegati, nonché del Piano di Sicurezza e Coordinamento (DLgs 81/2008) ove necessario, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai preposti al controllo.
4. In caso di occupazione temporanea di suolo pubblico e di apertura di passi carrai funzionali al cantiere, devono essere richiesti i necessari provvedimenti autorizzativi specifici presso gli Uffici competenti.
5. Per la difesa delle piante in cantiere si rinvia all'art 34 del presente regolamento.

Art. 8 - Rinvenimenti archeologici

1. In caso di rinvenimenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico nel corso dell'esecuzione dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo o della Scia alternativa al PDC o della SCIA o dell'edilizia libera anche asseverata, deve sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti) e dare immediata e contestuale comunicazione alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e al Comune.
2. Il periodo dell'eventuale sospensione dei lavori fissato dalle autorità competenti non verrà computato ai fini del termine per l'ultimazione dei lavori.



Art. 9 – Agibilità e Segnalazione Certificata di agibilità (SCA)

1. La segnalazione certificata di agibilità (SCA) è disciplinata dall'articolo 27 della LR 19/2009 e dall'articolo 4 del D.Preg. 20/01/12 n.18/Pres. (*Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 "Codice regionale dell'edilizia"*), con le precisazioni contenute nella Circolare Regionale prot. 0026105/P del 18-04-2018. Per quanto non specificato in essi, vale la normativa statale (DPR 380/2001).

2. La SCA deve essere presentata dal soggetto titolare sull'apposito modello, completa di tutti gli allegati e le asseverazioni indicate dalla normativa vigente.

3. Riguardo agli edifici esistenti si specifica quanto segue:

1	Edifici costruiti ante 1934 <i>ovvero prima dell'entrata in vigore del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265</i>	Fatti salvi eventuali successivi interventi edilizi per i quali è prevista per legge la segnalazione certificata di agibilità.	certificato di agibilità originaria NON E' RICHIESTO
2	Edifici costruiti tra il 1934 e il 1939	Se il certificato di agibilità NON E'REPERIBILE , fatti salvi eventuali successivi interventi edilizi per i quali è prevista per legge la segnalazione certificata di agibilità.	SI INTENDE ACQUISITO con la documentazione attestante l'accatastamento dell'immobile eseguito nell'ambito del censimento generale dei fabbricati urbani attuato in forza del Regio decreto-legge 13 aprile 1939 n. 652 (c.d. "primo accatastamento")
4	Edifici realizzati in forza di Leggi Speciali	Costruiti con finanziamenti pubblici (es. quelli realizzati dall'Ufficio del Genio Civile, dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune con successivo affidamento in gestione allo IACP, dalle Ferrovie dello Stato, ecc.),	il certificato di abitabilità/agibilità si intende sostituito dal verbale di consegna delle opere o dall'atto finale della procedura prevista dalle singole leggi speciali (es. assegnazione alloggi, certificato di collaudo, certificato di regolare esecuzione, ecc.);

4. I controlli sulle segnalazioni certificate di agibilità si svolgeranno in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e secondo le seguenti modalità:

ad estrazione verrà verificata la veridicità di tutte le asseverazioni tramite controlli documentali, trasmissione agli enti competenti e anche con eventuale sopralluogo. I suddetti controlli verranno eseguiti:

- ✓ almeno sul 2% delle SCA riguardanti l'edilizia libera asseverata;
- ✓ almeno sul 4% delle SCA riguardanti le sanatorie;
- ✓ almeno sul 5% delle SCA riguardanti le SCIA;
- ✓ almeno sul 9% delle SCA riguardanti i Permessi di costruire.



5. Tali modalità di controllo non precludono la facoltà per il Comune di procedere ad ulteriori controlli, verifiche e sopralluoghi al di fuori delle suddette pratiche scelte tramite estrazione, né impedisce il potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934, ovvero per motivi strutturali.

Art. 10 - Numerazione civica

1. Il Comune assegna ad ogni edificio il numero civico e dispone agli interessati la collocazione del numero assegnato.

2. Le targhette con l'indicazione dei numeri civici devono corrispondere alla tipologia adottata dal Comune:

CENTRO STORICO (area compresa entro la perimetrazione della zona A3 del PRGC, sia del centro che del Quartiere di Panzano)

- piastra di marmo di Carrara formato 10x10 con numeri stuccati in nero (delibera di Giunta n. 85/1402 del 24-10-1985).

TUTTE LE ALTRE ZONE:

- possono essere adottate tipologie e materiali diversi di formato 10 X 10 e comunque nel rispetto delle normative vigenti.

3. L'ubicazione e la corretta manutenzione nel tempo delle targhette devono essere tali da assicurare buona visibilità sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli.

4. La fornitura e posa in opera delle tabelle sono a carico dei singoli soggetti.

5. La mancata collocazione da parte dei soggetti, della targhetta con l'indicazione del numero civico è sanzionata dal Comune. Nel caso di mancato adempimento da parte dei soggetti ed installazione a cura del Comune, le relative spese saranno addebitate all'inadempiente con contestuale applicazione della sanzione prevista.

6. Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alla specifica normativa in materia (Legge 24/12/54 n. 1228, Dpr 30/05/89 n. 223) ed alle istruzioni dell'ISTAT.



TITOLO III

REQUISITI E DEFINIZIONI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 11 - Definizioni parametri edilizi

1. Ai fini del presente regolamento i parametri edilizi sono quelli elencati all'articolo 3 della LR 19/2009 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione.

Art. 12 - Criteri di calcolo dei parametri edilizi

1. I criteri per il calcolo dei parametri edilizi e gli schemi sono definiti all'articolo 2 del D.Preg. n. 018/2012 (Regolamento di attuazione della LR 19/09). Per il calcolo della superficie coperta (S_c) e dell'altezza dell'edificio (H) si deve fare riferimento agli schemi di cui all'Allegato A dell'articolo 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009.

2. Nel calcolo dell'altezza utile non si potrà tener conto della presenza di controsoffitti, a meno che gli stessi siano costituiti da elementi strutturali; si potrà tener conto della presenza di controsoffitti esclusivamente per la sola parte tecnicamente indispensabile al contenimento degli impianti ed a garantirne lo spazio per la manutenzione entro un massimo di 50 cm. per gli edifici di civile abitazione.

3. Per edifici destinati ad attività produttive l'altezza utile deve intendersi misurata tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso nelle travi di copertura. Nel caso di presenza di carro ponte, l'altezza utile dell'edificio andrà misurata fino al piano di scorrimento dello stesso a condizione che lo spazio previsto tra il punto superiore della struttura del carro ponte e l'intradosso della struttura di copertura sia contenuto al minimo necessario per poter svolgere le operazioni di manutenzione.

Art. 13 - Individuazione della quota media del terreno sistemato (Q_m) per il calcolo dell'altezza utile dell'edificio (H_u) e dell'altezza dell'edificio (H)

1. Il piano di campagna naturale corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico - edilizio.

2. E' vietato qualsiasi intervento o movimento di terra diretto ad influenzare artificialmente la determinazione del piano di campagna naturale.

3. La quota del piano stradale (Q_{ps}) di una strada pubblica o di uso pubblico corrisponde alla quota altimetrica media dell'asse stradale misurata lungo il tratto antistante il lotto oggetto dell'intervento.

4. La quota del piano del marciapiede (Q_{pm}) di una strada pubblica o di uso pubblico corrisponde alla quota altimetrica media del marciapiede misurata lungo il tratto antistante il lotto oggetto dell'intervento.

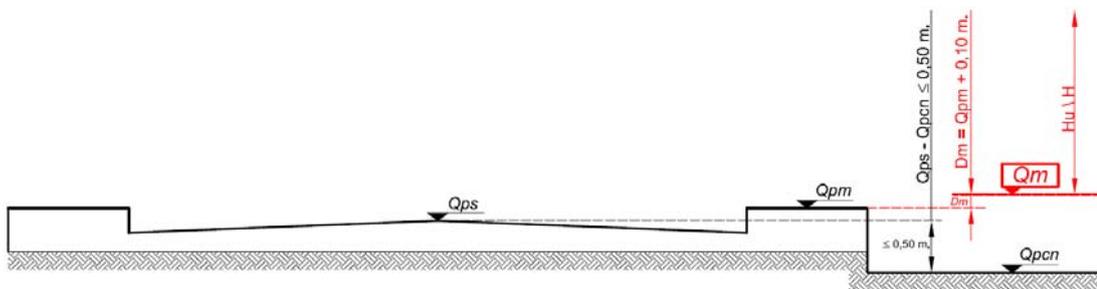
5. Tutte le quote indicate ai punti precedenti devono essere inequivocabilmente indicate nelle tavole grafiche di progetto e riferite in natura ad un caposaldo facilmente individuabile.

6. La differenza massima (D_m) tra la quota media del terreno sistemato (Q_m) e il piano di campagna naturale (Q_{pcn}) ai fini del calcolo dell'altezza utile (H_u) dell'edificio e dell'altezza dell'edificio (H) è determinata secondo i seguenti criteri:

1. CRITERIO

La quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}) del lotto è inferiore a quello del piano stradale (Q_{ps}) di viabilità pubblica o di uso pubblico e la differenza media fra le due quote non è superiore a m 0,50. (con presenza di marciapiede).

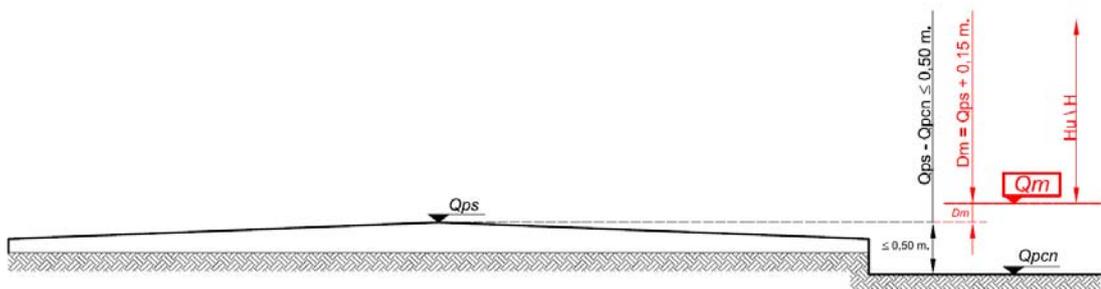
La differenza massima (D_m) è pari a m. 0,10 superiore alla quota del marciapiede (Q_{pm}) della strada pubblica o di uso pubblico di fronte alla quale è situato il lotto considerato.



2. CRITERIO

La quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}) del lotto è inferiore a quello del piano stradale (Q_{ps}) di viabilità pubblica o di uso pubblico e la differenza media fra le due quote non è superiore a m 0,50. (in assenza di marciapiede).

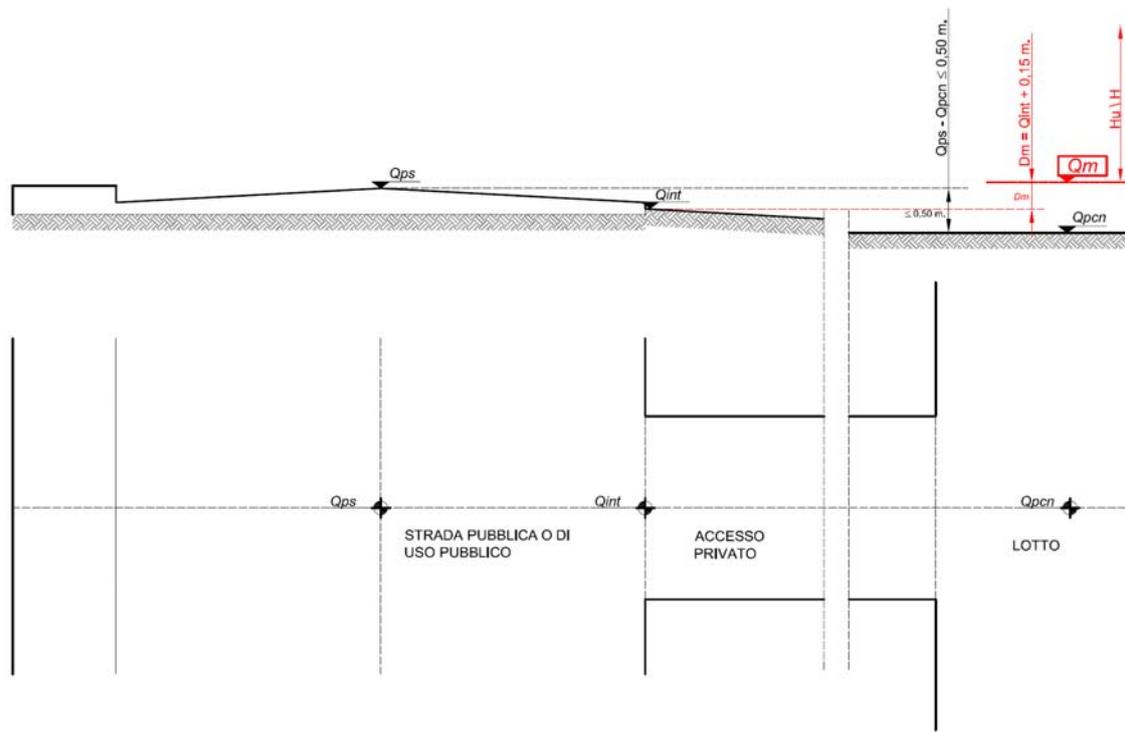
La differenza massima (D_m) è pari a m. 0,15 superiore alla quota del centro strada pubblica o di uso pubblico (Q_{ps}) di fronte alla quale è situato il lotto considerato.



3. CRITERIO

La quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}) del lotto è inferiore a quello del piano stradale (Q_{ps}) di viabilità pubblica o di uso pubblico non confinante direttamente con il lotto e la differenza media fra le due quote non è superiore a m 0,50.

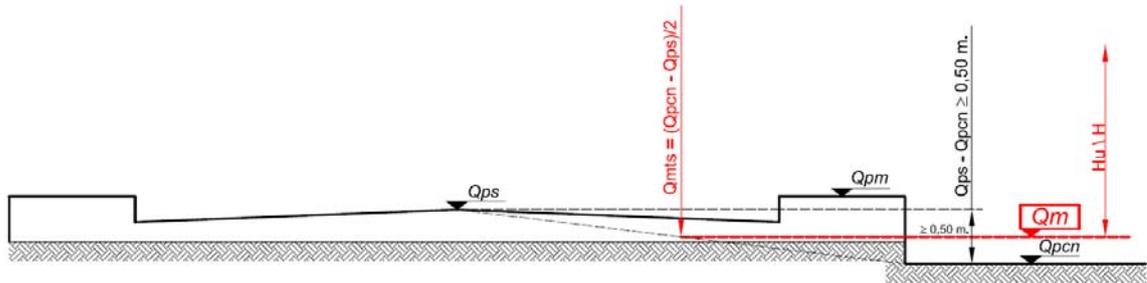
La differenza massima (D_m) è pari a m. 0,15 superiore alla quota determinata dall'intersezione (Q_{int}) fra la strada pubblica o di uso pubblico esistente e quella di accesso al lotto considerato.



4. CRITERIO

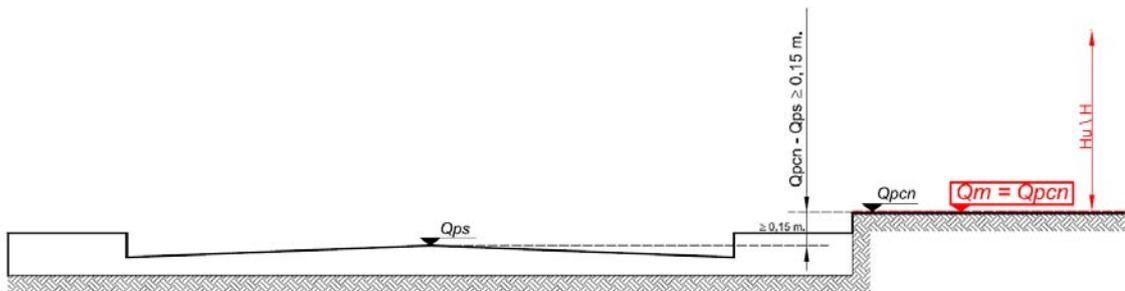
La quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}) del lotto è inferiore a quello del piano stradale (Q_{ps}) di viabilità pubblica o di uso pubblico e la differenza media fra le due quote è superiore a m 0,50.

La quota media del terreno sistemato (Q_m) è pari alla media tra quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}) e la quota del centro strada (Q_{ps}) pubblica o di uso pubblico di fronte alla quale è situato il lotto considerato.

**5. CRITERIO**

La quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}) del lotto è superiore a quello del piano stradale (Q_{ps}) di viabilità pubblica o di uso pubblico e la differenza media fra le due quote è superiore a m 0,15.

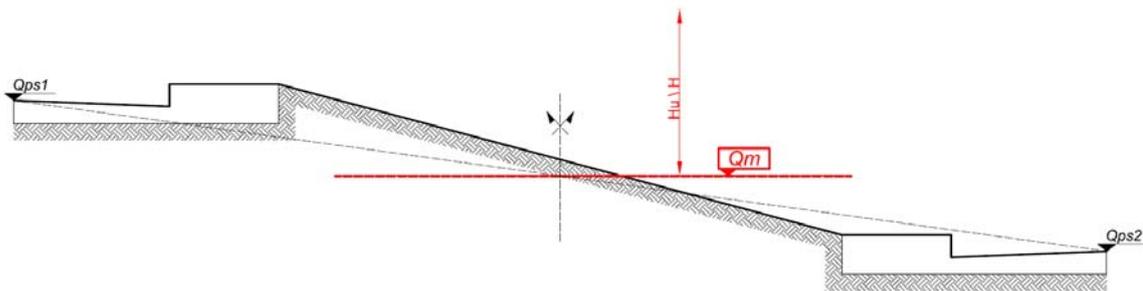
La quota media del terreno sistemato (Q_m) corrisponde alla quota del piano di campagna naturale (Q_{pcn}).



6. CRITERIO

Il lotto è compreso fra due strade pubbliche o di uso pubblico poste a quote diverse.

La quota media del terreno sistemato (Q_m) è individuata in corrispondenza della mezzeria del lotto stesso, nel punto d'incrocio con la retta congiungente le diverse quote stradali, intese come ai commi precedenti; in tali lotti le sistemazioni delle aree esterne non potranno essere a quote inferiori alla quota media del terreno sistemato (Q_m) se non per eventuali rampe d'accesso a rimesse od a locali di servizio degli edifici e per eventuali raccordi con le aree esterne dei lotti attigui.



Art. 14 - Definizione degli interventi edilizi

1. Gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle categorie elencate all'articolo 4 della LR 19/2009 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione.

Art. 15 - Definizioni delle destinazioni d'uso

1. Ai fini del presente Regolamento le destinazioni d'uso sono quelle elencate all'articolo 5 della LR 19/2009 e s.m.i., la determinazione delle destinazioni d'uso e la loro modifica sono regolate dagli articoli 14 e 15 della LR 19/2009 e s.m.i., nonché la loro ammissibilità ed eventuali divieti o limitazioni sono riportate nell'articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

Art. 16 - Requisiti delle unità immobiliari con destinazione residenziale (alloggi)

1. Altezze degli alloggi

1.1 I requisiti delle unità immobiliari a destinazione residenziale relativi all'altezza utile dei vani abitabili, dei vani accessori e, per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, sono regolati dagli articoli 2 e 3 della LR 44/1985.

1.2. Con la compensazione delle altezze, il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso, moltiplicata per l'altezza minima consentita.

1.3. Per quanto concerne le altezze dei vani abitabili e accessori in zona urbanistica "A" valgono quelle prescritte nei singoli Piani di Recupero o Piani Particolareggiati; in loro assenza, quanto prescritto all'articolo 5 della LR 44/1985.



2. Superfici degli alloggi

2.1. Per alloggio si intende un'unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale formata dalla seguente composizione minima:

- 1 cucina o angolo cottura;
- 1 soggiorno;
- 1 camera per due persone;
- 1 servizio igienico completo
- 1 disimpegno

2.2. I vani devono presentare le seguenti superfici minime:

- cucina mq. 6,00
- soggiorno mq. 14,00
- soggiorno con angolo cottura mq. 16,00
- camera per due persone mq. 14,00
- camera per una persona mq. 9,00

2.3. Per la zona urbanistica "A" dette superfici minime sono così ridotte:

- soggiorno mq. 12,00
- soggiorno con angolo cottura mq. 14,00
- camera per due persone mq. 12,00
- camera per una persona mq. 8,00

2.4. Per alloggio monostanza si intende un'unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale formata da:

- vano ad uso soggiorno-letto-angolo cottura
- disimpegno
- servizio igienico completo

2.5. La superficie minima dell'alloggio monostanza è:

- per 1 persona mq. 28,00
- per 2 persone mq. 38,00

2.6. In zona urbanistica "A" detta superficie minima può essere ridotta a:

- per 1 persona mq. 25,00
- per 2 persone mq. 35,00

2.7. Nell'alloggio "monostanza" è ammesso anche il raccordo di due vani tramite scala interna, purché la superficie complessiva non risulti inferiore a quella minima e il locale "Soggiorno con angolo cottura" rispetti le dimensioni sopra indicate.



3. Requisiti degli alloggi – cucina, servizi igienici e ripostigli

3.1. La cucina e l'angolo cottura devono essere dotati di adeguato sistema di aspirazione fumi, vapori ed esalazioni anche di natura innovativa nel rispetto della normativa vigente.

3.2. Ogni alloggio deve essere dotato di un vano adibito a servizio igienico completo, nella fattispecie avente superficie sufficiente a contenere vaso sanitario, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

3.3. I servizi igienici devono essere fisicamente separati dai vani cucina e soggiorno tramite idoneo disimpegno.

3.4. E' possibile la comunicazione tra un servizio igienico con la camera da letto, qualora nell'alloggio esista già un altro vano adibito a servizio igienico completo degli apparecchi igienici succitati.

3.5. È consentita la realizzazione di servizi igienici non finestrati se dotati di idonea ventilazione forzata pari ad almeno 5 volumi/ora con canna di esalazione sfociante fuori copertura

3.6. È consentita la realizzazione di vani quali ripostigli, depositi, dispense o simili non finestrati o con R.I. < 1/8, soltanto se di superficie utile non superiore a mq. 5,50.

4. Illuminazione e ventilazione

4.1. Si definisce abbaino una struttura architettonica costituita da una finestra posta in verticale, aperta sui tetti normalmente a falde inclinate e da piccole falde che raccordano la finestra con la falda del tetto principale.

4.2. Si definisce lucernaio una finestra ricavata nello spessore di falda del tetto.

4.3. Il calcolo delle superfici di ventilazione ed illuminazione dei vani è definito, in frazione, dal rapporto (R.I.) tra la superficie illuminante ed areante prospiciente spazi liberi esterni e la superficie utile del vano.

4.4. Ai fini del rispetto di tale rapporto, per la misurazione della superficie illuminante ed areante, si tiene conto delle dimensioni geometriche del foro architettonico.

4.5. Ai fini del rispetto del rapporto aerante concorrono pure le superfici degli abbaini, sempreché siano apribili, ed al 50% quelle dei lucernai. E' esclusa, invece, quella della porta d'ingresso al vano scala comune.

4.6. Ai fini del rispetto delle norme igienico-sanitarie i vani abitabili devono avere un rapporto R.I. non inferiore ad 1/8.

4.7. Il rapporto R.I. dei servizi igienici dotati di foro finestra non deve essere inferiore ad 1/10.

4.8. Le scale comuni di edifici con più unità immobiliari possono essere direttamente illuminate ed areate dall'esterno rispettando il rapporto R.I. di 1/15, o in alternativa essere dotate di idonea ventilazione forzata al fine di garantire un adeguato ricambio d'aria, tenuto conto delle disposizioni in materia di sicurezza.



4.9. Per gli edifici esistenti compresi nella zona urbanistica "A" è consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.

5. Isolamento dei vani

5.1. I locali abitabili devono presentare il piano di calpestio interna del piano terra ad una quota superiore o uguale a m. 0,15 rispetto alla quota del terreno sistemato.

5.2. Devono inoltre presentare un'intercapedine areata dal terreno sottostante non inferiore a m. 0,20 o adottate altre soluzioni tecniche della stessa efficacia che andrà opportunamente dimostrata.

5.3. Nelle nuove edificazioni, in presenza di vani interrati o seminterrati, deve essere prevista un'intercapedine areata, lungo le murature perimetrali interrate, non inferiore a m. 0,60 di larghezza e non superiore a m. 1,50. Potranno essere consentite grandezze maggiori esclusivamente nelle zone sottostanti i porticati al fine di consentire la costruzione dei pilastri del livello superiore in asse al muro dell'intercapedine.

5.4. La stessa intercapedine deve essere impostata ad una quota non inferiore a m. 0,20 al di sotto della quota del pavimento più basso dei vani interrati e presentare la dovuta aerazione direttamente con l'esterno.

5.5. Le intercapedini devono essere accessibili direttamente dall'esterno ed in esse non si possono ricavare ulteriori vani accessori quali depositi, ripostigli, centrali termiche ecc.

5.6. È vietato il collegamento tra intercapedini e qualsiasi vano dell'edificio tramite fori di porta.

5.7. In alternativa all'intercapedine di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione di sistemi di impermeabilizzazione dei muri perimetrali interrati purché la loro efficacia e funzionalità sia opportunamente dimostrata.

6. Soppalco

6.1. Si definisce soppalco il locale ricavato mediante la realizzazione di un solaio all'interno di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo.

6.2. Nei locali d'abitazione, si possono realizzare soppalchi, purché la loro altezza media non sia inferiore a m. 2,00 mentre nella parte sottostante, l'altezza non sia inferiore a m. 2,10.

6.3. La superficie utile del soppalco non può superare il 50% della superficie utile del vano principale su cui insiste.

6.4. La superficie d'illuminazione e d'aerazione del locale ove viene realizzato il soppalco deve essere calcolata in base alla somma delle superfici del piano e del soppalco.

6.5. Qualora la loro copertura sia inclinata, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a m. 1,50.

6.6. L'accesso diretto al soppalco deve essere garantito da una scala avente una larghezza minima di m. 0,80.



7. Scale e pianerottoli

7.1. Negli edifici residenziali le scale e pianerottoli a servizio di più alloggi devono avere una larghezza minima di m. 1,20.

7.2. Le scale e pianerottoli a servizio di singoli alloggi devono avere una larghezza minima di m. 0,80.

7.3. Sono consentite scale elicoidali e con i gradini a zampa d'oca purché le stesse garantiscano il rispetto della normativa in materia di sicurezza e barriere architettoniche.

7.4. A protezione delle scale e dei pianerottoli, va posta un'adeguata ringhiera con corrimano o altra idonea soluzione nel rispetto dell'altezza minima di m. 1,00.

7.5. Le ringhiere a ritti verticali non devono essere attraversabili da una sfera avente diametro di m. 0,10.

8. Sottotetto

8.1. Per sottotetto si definisce lo spazio sottostante l'intradosso della copertura dell'edificio e sovrastante l'ultimo piano dell'edificio stesso che non ha le caratteristiche per essere utilizzato come vano abitabile.

8.2. Il sottotetto può essere dotato di abbaini o lucernai, nel rapporto massimo di un abbaino o un lucernaio ogni mq. 30 di superficie utile dello stesso.

8.3. Nel sottotetto l'abbaino deve:

- *avere una dimensione massima frontale comprensiva delle murature non superiore ad m. 1,80;*
- *avere una superficie finestrata non superiore a mq. 1,50;*
- *essere distanziato dal confine di proprietà e da altri abbaini o lucernai di almeno m. 2,50.*

8.4. Nel sottotetto il lucernaio deve:

- *avere superficie finestrata non superiore a mq. 1,50;*
- *essere distanziato dal confine di proprietà e da altri abbaini o lucernai di almeno m. 2,50.*

8.5. Nel sottotetto non possono essere realizzati né servizi igienici né l'eventuale predisposizione impiantistica degli stessi.

8.6. In caso di collegamento tra l'alloggio e il soprastante sottotetto:

- *il sottotetto non deve avere una superficie utile superiore a quella dell'unità abitativa collegata;*
- *l'alloggio ed il sottotetto devono essere fisicamente separati.*

8.7. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici esistenti è regolato dall'articolo 39 della LR 19/09 e s.m.i.

Art. 17 - Requisiti delle unità immobiliari con destinazione non residenziale

I requisiti igienico-sanitari, sia riferiti agli interventi edilizi su impianti produttivi, sia allo svolgimento delle attività produttive, sono definiti dalle "Linee guida in materia di requisiti igienicosanitari dei luoghi di lavoro destinati alle attività di produzione di beni e dei servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE" approvate con "Deliberazione della Giunta regionale 16 novembre 2013, n. 2117" e ad esse si rimanda interamente.



TITOLO IV

ALTRE DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E SUL DECORO

DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 18 - Verande e bussole

1. Per veranda si intende la chiusura, a protezione dagli agenti atmosferici, di un balcone, un poggiolo, una terrazza, un porticato o una loggia con materiali non strutturali e sagoma compatibile con l'estetica del fabbricato principale.
2. La realizzazione di verande dovrà avere carattere di uniformità estetica rispetto all'intero edificio, al fine di verificarne l'adeguato inserimento, tenendo conto delle altre verande eventualmente esistenti.
3. La veranda deve essere fisicamente separata dai vani contigui e può comunicare con uno o più vani contigui, con l'esclusione dei servizi igienici.
4. Le aperture dei serramenti costituenti la veranda devono essere almeno il doppio della superficie aeroilluminante delle finestre che verranno inglobate dalla veranda.
5. Per bussola s'intende uno spazio chiuso, comunque esterno alle pareti perimetrali del fabbricato, specificatamente atto alla protezione dell'ingresso allo stesso dagli agenti atmosferici. Deve essere realizzata con materiali non strutturali, sagoma compatibile con l'estetica del fabbricato e con serramenti apribili per almeno 1/2 della loro superficie, con esclusione dell'altezza dei parapetti pari a m. 1,00.

Art. 19 - Tubazioni e canne fumarie

1. Tubazioni e canne fumarie possono essere collocate a distanza anche inferiori a quella prevista dal comma 2 dell'articolo 889 del Codice Civile così come contemplato dall'ultimo comma del medesimo articolo.
2. Gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente. (DPR 412/93 e s.m.i.)
3. Esclusivamente per edifici esistenti alla data di entrata in vigore della normativa di riferimento, cioè alla data del 31 agosto 2013, le disposizioni del comma precedente possono non essere applicate nei casi previsti dall' art. 9-bis e alle condizioni previste dall' art. 9-ter del DPR 412/93 e s.m.i.
4. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.



Art. 20 - Pluviali e canali di gronda

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico devono essere muniti di canali di gronda e di pluviali raccordati alla fognatura mediante pozzetto ispezionabile posto all'esterno delle costruzioni.
2. I pluviali ed i canali di gronda devono essere in metallo o altro materiale resistente con caratteristiche di durabilità ed essere convenientemente inseriti nel contesto cromatico dell'edificio.
3. Il posizionamento e l'andamento dei pluviali e dei canali di gronda deve essere coerente con i caratteri architettonici e compositivi della facciata.
4. I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o aperte al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 2,50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale, salvo casi di murature di pregio o di comprovata difficoltà tecnica da dimostrare con adeguata documentazione. In tal caso la soluzione più idonea e meno invasiva dovrà essere concordata con gli uffici comunali.

Art. 21 - Antenne radiotelevisive e satellitari

1. In caso di nuova costruzione di edifici composti da più unità abitative e di interventi su immobili esistenti, composti da più unità abitative, con opere che interessano nel loro complesso l'intero immobile (ristrutturazione edilizia, conservazione tipologica, restauro ecc.) è obbligatoria la centralizzazione rispettivamente delle antenne radio televisive e di quelle satellitari mediante l'installazione di antenne collettive.
2. I cavi devono:
 - *essere inseriti in appositi cavidotti all'interno delle murature;*
 - *se collocati all'esterno dovranno essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;*
 - *nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.*
3. Le antenne satellitari (parabole) devono essere collocate sul tetto degli edifici. Qualora non fosse possibile possono essere installate in posizione di minimo impatto visivo rispetto l'area pubblica, in tal caso, il colore dovrà corrispondere allo sfondo dell'edificio in modo da ridurre al minimo l'impatto sulla facciata. Nelle aree di centro storico, ne è vietata l'installazione sulle facciate fronte strada.

Art. 22 - Impianti tecnici e a rete

1. Ad esclusione di quelli riguardanti attività produttive a carattere industriale, gli impianti tecnici, quali unità esterne a parete per condizionamento/riscaldamento, caldaie esterne e similari devono essere collocati in posizione non visibili dall'area pubblica. Nel caso non fosse tecnicamente possibile l'impatto visivo deve essere ridotto al minimo, in tal caso il colore degli impianti tecnici dovrà intonarsi a quello dell'edificio in modo da ridurre l'impatto sulla facciata.



2. Negli edifici residenziali esistenti le tubazioni adduttrici della rete del gas devono essere accentrate in pochi punti e disposte in maniera organica con il disegno delle facciate; devono inoltre essere rispettose degli elementi decorativi, architettonici del prospetto dell'edificio.
3. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie devono essere previste adeguate opere di mascheratura delle condutture delle reti, armonizzandole con gli elementi compositivi della facciata.
4. Negli interventi soggetti a controllo tecnico edilizio il rispetto dei contenuti del presente articolo devono essere evidenziati con idonee rappresentazioni grafiche.
5. Per le manomissioni del suolo pubblico al fine di realizzare allacciamenti e/o modifiche alle reti pubbliche, si rimanda all'art. 22 del Regolamento di Polizia Urbana e relative sanzioni.

Art. 23 – Recinzioni

1. Le recinzioni ed i cancelli non devono ostacolare la visibilità ai fini della sicurezza della circolazione, in ottemperanza alle vigenti norme in materia del Codice della Strada e devono rispettare le normative in materia di sicurezza statica e comunque l'altezza massima delle recinzioni consentita all'interno del centro abitato è pari a m. 2,10. Tali indicazioni non sussistono per le recinzioni in zona urbanistica a destinazione industriale, commerciale e sportiva, dove l'altezza massima consentita è m. 3,00.
2. L'altezza massima dello zoccolo murario delle recinzioni prospiciente la viabilità pubblica, qualora non servano a sostenere il terreno retrostante, è pari a m. 1,20.
3. Nei complessi residenziali omogenei le recinzioni devono uniformarsi per tipologia e dimensioni.
4. Sono vietate le recinzioni realizzate con materiali di fortuna ed instabili, non ben ancorate al suolo o possibili fonti di pericolo per i passanti, eventuali materiali o strumenti atti a mettere in sicurezza i luoghi recintati vanno posizionati verso l'interno ed in maniera non visibile dall'esterno; le recinzioni di cantiere sono ammesse esclusivamente durante la durata del cantiere stesso e comunque devono garantire le condizioni di sicurezza e decoro durante tutto il corso dei lavori.
5. Le recinzioni di nuova realizzazione devono prevedere opportuni spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti come disposto dal successivo articolo. Tali indicazioni non sussistono per le recinzioni in zona urbanistica a destinazione industriale, commerciale e sportiva.
6. Sono sottratte ai limiti di altezza di cui al presente articolo le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni. La superficie coperta di dette pensiline non può essere superiore a mq. 3,00 e deve essere realizzata internamente al lotto di proprietà.
7. Devono essere salvaguardate e mantenute e non possono essere demolite, alterate e manomesse le murature storiche in pietra site in ambito comunale, in particolare le murature presenti nei recinti rurali denominate "Braide", i reliquati siti nella pendice carsica e le murature e recinzioni site nell'aree urbane di antica formazione. Nel caso di eventuali modifiche resesi necessarie per eseguire nuovi accessi carrai, allargamenti stradali, spazi di sosta auto, opere pubbliche, impianti tecnologici, o per altri motivi ritenuti validi, dovrà essere previsto anche il ripristino secondo la tipologia esistente.



Le parti di tali murature storiche che sono andate perse, possono essere ripristinate nella loro forma e dimensione originaria

8. E' facoltà dell'amministrazione comunale, in ogni zona omogenea, prescrivere la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle contigue preesistenti allo scopo di favorire l'uniformità percettiva.

9. E' inoltre ammessa deroga alle prescrizioni indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti o deroga all'altezza per ragioni di incolumità e sicurezza delle persone.

Art. 24 - Aree per la raccolta differenziata dei rifiuti

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli oggetto di ristrutturazione edilizia se riferita all'intero edificio e in caso di interventi su edifici esistenti riguardanti modifiche degli spazi esterni pertinenziali o recinzioni, indipendentemente dalla destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, deve essere prevista la realizzazione di almeno un'area idonea a custodire le dotazioni preposte alla raccolta differenziata afferente all'edificio oggetto dell'intervento.

2. Qualora sia tecnicamente impossibile la realizzazione di tali aree, è possibile ottenere deroga al rispetto di tali disposizioni. Le ragioni tecniche alla base della richiesta di deroga devono essere dettagliatamente documentate dal progettista con adeguata relazione tecnica che sarà oggetto di valutazione insindacabile da parte del Comune.

3. Al fine di evitare l'ingombro degli spazi pubblici, tutte le aree preposte ad accogliere le dotazioni per la raccolta differenziata, siano esse individuali o collettive, devono obbligatoriamente svilupparsi all'interno di edifici od aree scoperte di pertinenza di proprietà privata e devono nel contempo essere rese accessibili agli operatori preposti alla raccolta dei rifiuti direttamente dalla pubblica via anche attraverso delle aperture integrate nei recinti fronte strada.

4. Le dimensioni utili minime complessive in funzione del numero di unità immobiliari sono le seguenti:

- | | |
|---|-----------------------|
| ▪ <i>fino a 2 unità immobiliari</i> | <i>m. 1,00 x 1,00</i> |
| ▪ <i>da 3 a 5 unità immobiliari</i> | <i>m. 1,50 x 1,50</i> |
| ▪ <i>da 6 a 9 unità immobiliari</i> | <i>m. 1,50 x 2,00</i> |
| ▪ <i>da 10 a 14 unità immobiliari</i> | <i>m. 1,50 x 3,50</i> |
| ▪ <i>superiore a 15 unità immobiliari</i> | <i>m. 1,50 x 5,50</i> |

5. In caso di lottizzazioni private (PRPC), per gli edifici di nuova costruzione con superficie superiore a MQ 3000 si deve prevedere l'edificazione di un punto di conferimento per i rifiuti differenziati immediatamente adiacente e facilmente raggiungibile dalla pubblica via.

Art. 25 - Spazi per il deposito di biciclette

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli oggetto di ristrutturazione edilizia se riferita all'intero edificio e in caso di interventi su edifici esistenti riguardanti modifiche degli spazi esterni pertinenziali deve obbligatoriamente essere prevista o reperita negli spazi comuni un'adeguata area attrezzata



coperta per il deposito delle biciclette, carrozzine, passeggini e altri mezzi non motorizzati, in misura non inferiore all'1% della superficie utile di pavimento oggetto dell'intervento. Tale dotazione può non essere rispettata nel caso di comprovata impossibilità tecnica.

2. In tutti i cortili e spazi esterni pertinenziali, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito l'accesso e la sosta delle biciclette dei residenti, dei visitatori o di chi lavora presso immobili collegati al cortile o spazio esterno pertinenziale.

3. La realizzazione di spazi per il deposito di biciclette e mezzi non motorizzati è prescritta anche negli interventi di:

- *sistemazione delle stazioni dei mezzi di trasporto collettivo e delle relative aree di pertinenza;*
- *sistemazione o nuova realizzazione di giardini e parchi pubblici, nonché di infrastrutture per le attività sportive;*
- *sistemazione o nuova realizzazione di parcheggi per autoveicoli.*

Art. 26 – Sporgenze, cappotti termoisolanti e tende su suolo pubblico

1. La collocazione di sporgenze e tende su suolo pubblico non devono pregiudicare la piena visibilità delle targhe stradali per la denominazione delle vie, dei cartelli indicatori di viabilità, dei semafori, dei numeri civici ed ostacolare la circolazione pedonale.

2. Verso strade e spazi pubblici non sono ammesse sporgenze di bussole.

3. Gli elementi strutturali o di finitura al piano terra degli edifici e fino ad una quota di m. 5,00 dalla quota più bassa esterna misurata in corrispondenza dell'affaccio, possono sporgersi verso strade e spazi pubblici al massimo per m. 0,25.

4. Sono ammesse sulle facciate degli edifici sporgenze facilmente amovibili e di modesta entità quali tettucci e pensiline alle seguenti condizioni e limiti:

- *in presenza di marciapiede o passaggio pedonale pubblico, la sporgenza non deve superare i m. 1,50 e deve essere arretrata di almeno m. 0,50 dal limite della cordonata o del percorso pedonale; in ogni punto la quota dell'intradosso inferiore deve essere superiore a m. 2,70 al corrispondente punto in verticale dello spazio pubblico sottostante;*
- *In assenza di marciapiede la sporgenza non deve superare i m. 1,50 e in ogni punto la quota dell'intradosso inferiore deve essere superiore a m. 5,00 al corrispondente punto in verticale dello spazio pubblico sottostante.*

5. Per le attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentita su suolo pubblico o di uso pubblico la realizzazione di dehors chiusi intesi come strutture leggere secondo le disposizioni di cui all'Allegato A dell'articolo 28 del Regolamento di Polizia Urbana, devono ottenere il preventivo Nulla Osta della Soprintendenza se posizionati su strade aventi più di 70 anni.

6. Le tende poste verso il suolo pubblico devono avere altezza minima dal piano di calpestio di m. 2,20 ed il loro oggetto deve rimanere arretrato di almeno m. 0,50 dal limite della cordonata del marciapiede o dell'eventuale passaggio pedonale.

7. La colorazione delle tende deve essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata dell'edificio.



8. Nello stesso edificio, anche se presenti più attività, le tende devono essere uniformate il più possibile per tipologia e profilo, altezza da terra, sporgenze e materiale.

9. I cappotti termoisolanti applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o aperte al pubblico transito devono essere posti ad un'altezza di almeno m. 2,50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale. E' possibile applicare il cappotto anche al piano terra delle suddette facciate esclusivamente in caso di comprovata impossibilità tecnica ad isolare l'edificio dall'interno, da dimostrare con adeguata documentazione tecnica. In ogni caso il cappotto, rispetto alla facciata originaria, non potrà sporgere oltre i 10 cm e, una volta realizzato, dovrà essere garantito che lo spazio pubblico antistante l'edificio, in tutta la lunghezza, non diventi inferiore ai 90 cm, al netto di eventuali manufatti già presenti (pali di segnaletica stradale, pali di illuminazione pubblica, ecc.). Nel rispetto di tale normativa non necessita il rilascio di ulteriori atti di concessione permanente per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 27 - Insegne e preinsegne

1. Le insegne a bandiera possono essere collocate ad un'altezza di m. 2,70 dal marciapiede o da percorso pedonale delimitato fisicamente per consentire il transito dei pedoni e ad impedire il transito di autovetture e fino a m. 0,50 dalle cordone o dalla fine del percorso. In mancanza di marciapiede o percorso pedonale succitati devono essere collocate a non meno di m. 5,00 dal piano stradale e con oggetto massimo di m. 1,20.

2. Le distanze minime tra insegne a bandiera e preinsegne e dai segnali stradali, previste dalla normativa del Codice della Strada e suo Regolamento di Attuazione sono ridotte a m. 15 lungo la viabilità pubblica nella parte di territorio di seguito individuata.

3. Dette insegne non possono superare la superficie di un mq. 1,00. La zona nella quale è efficace detta deroga è racchiusa, da un lato, da via G. Garibaldi, via N. Bixio, via G. Carducci, via U. Foscolo, il tratto di via E. Valentini che collega via Foscolo con via Tacitiana, il tratto di via Romana che collega via Tacitiana a via Sorgente, il prolungamento di via sorgente alla ferrovia, ad ovest da via Parini ed il prolungamento fino alla ferrovia che chiude l'area a nord. Nella deroga sono compresi i tratti stradali citati.

4. La distanza predetta va mantenuta, prima e dopo, anche dagli impianti semaforici, intersezioni stradali e dalla segnaletica stradale dotata di sistema a segnalazione luminosa degli attraversamenti stradali.

5. Le insegne luminose o illuminate, oltre a rispettare quanto previsto dall'art 50 del DPR 495/92 e s.m.i. dovranno osservare le disposizioni di contenimento e risparmio energetico contenute nella LR 15/2007, in particolare agli artt. 5, 6 ed 8. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente entro le ore ventiquattro oppure, soltanto nel caso di esercizi aperti oltre la mezzanotte, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

6. Le insegne e preinsegne dovranno essere di preferenza posizionate in corrispondenza del cambio di facciata del fronte edificato o di elementi architettonici che di per sé creino già una discontinuità



nell' edificio, evitando di attestarsi di fronte agli androni di accesso alle abitazioni, alle finestre ed alle terrazze o in posizioni che possano privare di particolari vedute gli edifici frontestanti.

Art. 28 – Aspetto e manutenzione degli edifici e delle aree inedificate

1. Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Le tubazioni telefoniche, elettriche e del gas non devono essere poste sulle pareti esterne se non in apposite nicchie o incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica. Ove possibile saranno posizionate rendendole invisibili e in ogni caso in modo tale da non alterare il disegno dei prospetti principali.
3. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.
4. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e tinteggiatura delle facciate e delle recinzioni, secondo quanto previsto nel regolamento di Polizia Urbana (titolo II Sezione II – “disposizioni particolari di salvaguardia ambientale e decoro urbano”)
5. Le aree inedificate e gli edifici dismessi non possono essere lasciati in stato di abbandono, ma devono essere oggetto di manutenzione periodica assicurando il decoro urbano secondo quanto previsto nel regolamento di Polizia Urbana (titolo II Sezione II – “disposizioni particolari di salvaguardia ambientale e decoro urbano”, sezione III – “disposizioni particolari di salvaguardia del verde” e sezione IV – “disposizioni particolari sul decoro e sicurezza urbana”).



TITOLO V

NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL VERDE PRIVATO

Art. 29 - Oggetto e finalità

1. Il presente titolo ha come oggetto la salvaguardia e la formazione del verde privato, finalizzate al conseguimento di evidenti miglioramenti ambientali ed all'arricchimento del patrimonio floristico sia in senso qualitativo che quantitativo anche inteso dal punto di vista dell'incremento della biodiversità.

2. Le definizioni e le norme del presente titolo non escludono in nessun modo il rispetto della L.10/2013, ed in particolare l'art. 7 *“Disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale”* le quali si applicano in toto, salvo che per le eventuali maggiori tutele contenute nel presente regolamento.

3. Il presente titolo prevede 2 categorie di salvaguardia: quelle per gli alberi che necessitano di autorizzazione per l'abbattimento (art. 30) e quelle di maggior tutela per gli alberi di pregio (art. 36) per cui è necessaria l'autorizzazione anche per la potatura.

3. Le specie arboree ed arbustive, idonee all'ambiente locale, e la classificazione delle alberature in base alla dimensione della chioma a maturità per il verde privato nel territorio comunale, sono indicate nell'Allegato A al presente Regolamento (Tabelle 1a – 1b – 2 e 3).

4. A scopo indicativo, per il miglioramento della qualità dell'ambiente e la riduzione delle emissioni di polline, le essenze arboree e arbustive che possono aumentare i pollini dell'aria e creare allergie nella stagione primaverile sono state contrassegnate da tre asterischi (***) nelle tabelle di cui all'Allegato A al presente Regolamento.

5. Nel caso di piantumazione delle seguenti essenze:

- Cupressus sempervirens (cipresso)
- Juniperus communis (Ginepro)
- Fraxinus excelsior (frassino maggiore)
- Fraxinus oxycarpa (frassino ossifillo)
- Fraxinus ornus (orniello)

Vanno previsti solo gli esemplari femminili in quanto il polline è emesso solo dagli esemplari maschili.



Art. 30 - Abbattimento alberature

1. l'abbattimento e la potatura degli alberi monumentali sono regolati dalla L10/2013 e vanno autorizzati anche dal Corpo Forestale Regionale;
2. L'abbattimento di piante appartenenti alle specie idonee all' ambiente locale (vedi tabelle di cui all'Allegato A) ed aventi diametro del tronco, ad altezza di m. 1,00 dal colletto/suolo uguale o superiore a m. 0,20, oppure altezza superiore a m. 10, va sempre autorizzato dal Comune.
3. L'istanza deve essere presentata su modello reperibile nel sito web del Comune, a cui va allegata una planimetria che riporti in maniera chiara ed esaustiva:
 - *Il soggetto/i arboreo interessato/i dall'intervento, e le altre presenze vegetali nell'area per una porzione di almeno m 10,00 oltre il limite d'intervento;*
 - *idonea documentazione fotografica dello stato di fatto;*
4. L'abbattimento delle alberature private è consentito e quindi autorizzato in caso di:
 - a) *morte della pianta, grave patologia o avanzato deperimento della pianta, non altrimenti trattabili (da dimostrare con opportuna documentazione fotografica oppure con perizia fitostatica);*
 - b) *pericolo per l'incolumità delle persone: qualora l'albero non manifesti, ad una semplice analisi visiva, le cause della sua instabilità, quest' ultima andrà dimostrata con un'analisi fitostatica;*
 - c) *incompatibilità, da dimostrare a cura del progettista, con nuovo progetto edilizio, che deve comunque prevedere il reimpianto;*
 - d) *scelta botanica inappropriata (ad esempio per specie inappropriate o spazio troppo ristretto per la grandezza dell'albero) oppure eccessiva densità arborea che compromette il regolare sviluppo vegetativo delle piante al fine di migliorare la vita vegetativa delle piante che s'intendono conservare: la situazione va comprovata da apposita documentazione fotografica ed eventuale relazione tecnica;*
 - e) *danni alle cose (ad esempio strutture murarie in elevazione o di fondazione, muri divisorii, reti fognarie, ecc..) e disagi vari o problematiche connesse alla manutenzione delle piante: tali situazioni dovranno essere dimostrate con apposita documentazione;*
 - f) *distanze inferiori a quelle previste dal Codice Civile o da altre normative di settore: da dimostrare allegando planimetria comprovante il mancato rispetto della norma e riferimento normativo specifico, in tal caso il reimpianto dovrà avvenire nel rispetto della normativa se possibile, altrimenti senza reimpianto.*
5. Non necessitano dell'autorizzazione gli abbattimenti di soggetti arborei privati imposti con ordinanza sindacale.
6. Gli eventuali abbattimenti urgenti, dettati da evidenti ed imminenti ragioni di incolumità pubblica per persone e cose, pericolo per la viabilità, per le linee elettriche o per piante divenute sede di focolai di fitopatologie virulente (lotta obbligatoria) vanno immediatamente comunicati all' Ufficio Edilizia Privata, utilizzando il modello disponibile sul sito ed allegando prove documentali, anche fotografiche, dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento, che dimostrino la sussistenza del pericolo imminente e la necessità dell'intervento medesimo (ad esempio intervento VVFF, perizia firmata da un perito,...).



7. Gli alberi abbattuti vanno sempre sostituiti. La sostituzione potrà non essere prescritta nei casi in cui il proprietario fornisca elementi giustificativi idonei che saranno valutati dall'ufficio competente.

8. La sostituzione deve avvenire nel rispetto dell'art. 31 del presente Regolamento, entro e non oltre 9 mesi dall'abbattimento oppure entro la fine lavori nel caso di lavori edili sul lotto di pertinenza preferibilmente nel periodo di riposo vegetativo, con altrettanti esemplari, scelti tra le specie elencate nelle Tabelle di cui all'Allegato A del presente Regolamento.

9. La comunicazione di avvenuto reimpianto dei nuovi esemplari dovrà essere trasmessa al Comune, compilata su apposito modello, corredata da adeguata documentazione fotografica, entro 15 giorni dal reimpianto.

10. In caso di interventi edilizi ed urbanistici previsti in zone vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004, fatto salvo il caso in cui l'intervento sia soggetto a preventiva autorizzazione paesaggistica alle cui prescrizioni è fatto obbligo di attenersi, la scelta delle essenze delle piante dovrà essere effettuata privilegiando specie autoctone e tra queste quelle maggiormente caratteristiche e oggetto del contesto di tutela.

11. L'abbattimento di alberi avvenuto in assenza di autorizzazione e gli interventi volti a danneggiare o compromettere la vita delle piante arboree comporta l'applicazione delle sanzioni per la violazione del presente regolamento.

12. Le Ditte esecutrici dei lavori, specializzate nel settore e regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, sono tenute a conoscere la normativa vigente nazionale, regionale e comunale inerente la tutela del verde e dell'ambiente, nonché quella inerente la materia di sicurezza sul lavoro.

Art. 31 - Nuovi impianti, sostituzioni e reimpianti coattivi

1. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte, al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per lo sviluppo. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche non necessita di potature.

2. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. I criteri per la scelta variano per tanto in funzione della zona in cui sono attuati gli interventi preservando maggiormente la naturalità del paesaggio nei contesti extraurbani e ad alto valore ambientale, lasciando invece una maggiore opportunità di scelta all'interno delle aree urbane.

3. Al fine della tutela del paesaggio e dei caratteri della vegetazione autoctona è sconsigliato l'impianto delle seguenti specie, in quanto infestanti o avulse dal contesto ambientale presente sul territorio comunale:

- *Abete (Abies spp)*
- *Broussonezia (Broussonetia papyrifera)*
- *Faggio (Fagus sylvatica)*
- *Indaco bastardo (Amorpha fruticosa)*
- *Bambù (Phyllostachys spp.)*
- *Falso bambù (Arundinaria japonica)*



4. E' vietato piantare o seminare *Ailanthus altissima* o *glandulosa* (Ailanto) e ove presente ne va favorito il taglio e l'eradicazione, come previsto dall'articolo 78 bis e seguenti della LR 9/2007. Analogo trattamento di estirpazione, taglio e diserbo deve essere previsto per le specie erbacee infestanti e fortemente allergeniche come l'*Ambrosia artemisifolia* (Ambrosia) e la *Senecio inequidens* (Senecione sudafricano).
5. E' consigliato altresì l'impianto delle specie arboree ed arbustive indicate nelle Tabella 1a e 1b dell'Allegato A al presente Regolamento, considerando anche le caratteristiche riportate nella Tabella 2, evitando le essenze facilmente attaccabili da patologie trasmissibili alla flora esistente.
6. Gli alberi messi a dimora dovranno essere di prima scelta, privi di lesioni, in buono stato e correttamente allevati e trapiantati in vivaio, con diametro non minore a 6,5 cm. rilevato a m. 1,00 d'altezza dal colletto, e altezza almeno di m. 3,00.
7. Le alberature messe a dimora in sostituzione di quelle abbattute, pur non raggiungendo i diametri di tutela indicati al comma 1, sono comunque salvaguardate per tutto il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela.
8. Le alberature abbattute abusivamente devono essere sostituite, a cura e spesa dei responsabili con altrettanti esemplari posti nelle aree di pertinenza dove sono stati abbattuti, e comunque nel rispetto del presente Titolo.

Art. 32 - Aree di pertinenza delle alberature

1. Per area di pertinenza delle nuove alberature, calcolata considerando lo sviluppo dell'apparato aereo e di quello radicale, come riportato dalla Tabella 2 dell'Allegato A del presente Regolamento, si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del fusto dell'albero, secondo la seguente articolazione:

	<i>altezza</i>	<i>raggio</i>
▪ <i>per piante di terza grandezza</i>	<i>< m. 12,00</i>	<i>≥ m. 2,00</i>
▪ <i>per piante di seconda grandezza</i>	<i>m. 12,00 – 18,00</i>	<i>≥ m. 4,00</i>
▪ <i>per piante di prima grandezza</i>	<i>> m. 18,00</i>	<i>≥ m. 6,00</i>

2. Le aree di pertinenza delle nuove alberature possono essere interessate da pose di pavimentazioni, purché venga garantito il mantenimento di un'area permeabile, circostante il fusto, complessivamente di raggio non inferiore alle seguenti misure:

	<i>altezza</i>	<i>Raggio/superficie</i>
▪ <i>per piante di altezza massima</i>	<i>< m. 5,00</i>	<i>≥ m. 0,50 o mq 0,79</i>
▪ <i>per piante di altezza massima</i>	<i>> m. 5,00</i>	<i>≥ m. 1,00 o mq. 3,14</i>

3. Le sottofondazioni di pavimentazioni permeabili non devono comportare scavi che alterino lo strato superficiale del terreno per una quota superiore a cm. 20 misurata dalla quota originaria del piano di campagna.



4. In casi eccezionali, su validi e documentati motivi, l'Ufficio competente potrà autorizzare deroghe alle distanze prescritte dal presente articolo garantendo per quanto possibile la salvaguardia dell'apparato radicale o in alternativa il trapianto delle alberature o il reimpianto.

Art. 33 - Distanze delle alberature da confini ed infrastrutture

1. Per le distanze dai confini, oltre a quanto indicato dal Codice Civile, dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione, dalle norme ferroviarie, dai Regolamenti dei Consorzi di Bonifica e dalla normativa di polizia idraulica, nella realizzazione di nuove aree verdi ed impianti, vanno rispettate le seguenti distanze minime:

	<i>altezza</i>	<i>distanza minima</i>
▪ <i>per piante di terza grandezza</i>	<i>< m. 12,00</i>	<i>m. 3,00</i>
▪ <i>per piante di seconda grandezza</i>	<i>m. 12,00 – 18,00</i>	<i>m. 4,00</i>
▪ <i>per piante di prima grandezza</i>	<i>> m. 18,00</i>	<i>m. 6,00</i>

Art. 34 - Norme per la difesa delle piante in aree di cantiere

1. Nelle aree di cantiere è fatto obbligo adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente. Nelle aree di pertinenza delle piante è altresì vietata ogni variazione del piano di campagna originario non previsto dal progetto edilizio.

2. Il transito di mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature, è consentito solo in caso di carenza di spazio e solo se saltuario e di breve durata. Nel caso di transito abituale e prolungato, l'area di pertinenza utilizzata per il transito di mezzi pesanti, dovrà essere adeguatamente protetta dall'eccessiva costipazione del terreno.

3. Per la difesa contro i danni meccanici ai fusti, tutti gli alberi isolati, le superfici boscate e cespugliate poste nell'ambito di un cantiere devono essere protette in maniera opportuna, evitando infissione di chiodi o appoggi, installazione di corpi illuminanti e cavi elettrici.

4. Per la difesa contro i danni agli apparati radicali, nell'apertura di scavi oltre al rispetto delle distanze dalle piante esistenti, occorre porre la massima cura ed attenzione nell'asportazione del terreno evitando lesioni che sfibrino le radici più grosse che andranno recise con un taglio netto opportunamente disinfettato. Nel caso che l'apertura dello scavo si protragga nel tempo ed in condizioni di forte stress idrico della pianta, dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti per mantenere umide le radici interessate dall'intervento (ad esempio con rivestimento in geojuta). In ogni caso, indipendentemente dalla durata dei lavori, gli scavi che hanno interessato apparati radicali andranno riempiti per almeno 50 cm di profondità rispetto al taglio effettuato sulle radici, da una miscela di terriccio composto da sabbia e torba umida.

5. Nel caso che i lavori producano presumibile alterazione del normale regime idrico delle alberature, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.



Art. 35 - Norme per il verde negli interventi edilizi

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli oggetto di ristrutturazione edilizia ed ampliamento la superficie destinata a verde non potrà essere inferiore al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento; tale rapporto potrà essere ridotto in caso di dimostrata impossibilità tecnica, così come l'impossibilità di sostituire lo stesso numero di piante.
2. I progetti relativi alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione del verde secondo quanto disposto dal presente Titolo.
3. Per le aree a parcheggio per le quali lo strumento urbanistico vigente preveda la piantumazione di essenze arboree, le stesse dovranno essere scelte fra le specie indicate nell'Allegato A.

Art. 36 - Alberi di pregio in proprietà privata

1. Le specie arboree con le caratteristiche riportate negli elenchi di cui all'Allegato A – tabella n. 3 del presente Regolamento, sono soggette a particolare tutela.
2. Qualsiasi intervento sugli alberi di pregio, riveste carattere di assoluta eccezionalità: tutti gli interventi di abbattimento, modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale devono essere autorizzati dal Comune.
3. L'inottemperanza delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione comporta l'automatico decadimento dell'autorizzazione stessa e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.
5. Salvo casi particolari, ogni albero di pregio abbattuto dovrà essere sostituito con piante possibilmente della stessa specie, secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio competente.
6. L'abbattimento di alberi avvenuto in assenza di autorizzazione e gli interventi volti a danneggiare o compromettere la vita delle piante arboree di pregio, comporta l'applicazione delle sanzioni per la violazione del presente regolamento.
7. Le piante abbattute senza autorizzazione devono comunque essere sostituite secondo le modalità del presente titolo triplicando il numero di piante sostitutive da localizzare nell'area di pertinenza o, per documentata impossibilità tecnica, in area pubblica da concordare con il Comune.



TITOLO VI

ATTIVITÀ URBANISTICA

Art. 37 - Modalità di presentazione dei PRPC di iniziativa privata

1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano da adottarsi e approvarsi con le modalità di cui all'articolo 25 della LR 5/2007 e s.m.i.
2. La domanda di PRPC, indirizzata al Sindaco, anche in formato digitale, deve essere presentata su carta resa legale con l'applicazione della marca da bollo e deve essere firmata dal o dai proponente/i e deve essere corredata dagli elaborati elencati nell'Allegato B.
3. Gli elaborati di PRPC allegati alla domanda devono essere trasmessi in formato digitale (pdf e dwg o dxf) tramite posta elettronica certificata (comune.monfalcone@certgov.fvg.it). Il proponente è tenuto a fornire ulteriori elaborati documentali del piano qualora si rendessero necessarie in tutto il corso dell'iter di approvazione dello stesso.
4. Contestualmente alla proposta di PRPC, va trasmesso lo schema di convenzione urbanistica da approvarsi unitamente al piano con i seguenti contenuti:
 - a) *l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, degli interventi di urbanizzazione previsti dal PRPC;*
 - b) *la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria richieste dal Comune nei limiti di cui alla successiva lettera c);*
 - c) *l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi. La quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità ed alle caratteristiche del piano;*
 - d) *il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;*
 - e) *l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri dell'Ufficio Tavolare.*
5. Il Responsabile del procedimento verifica la regolarità formale della documentazione e degli elaborati progettuali presentati, acquisisce i pareri d'obbligo se questi interessano uffici o settori comunali; se necessario richiede l'integrazione della documentazione e acquisisce il parere del responsabile dell'istruttoria in merito alla corrispondenza degli elaborati progettuali allo strumento urbanistico e ad altri piani di settore, alle norme di legge e di regolamento vigenti e allo schema di convenzione.
6. Il proponente deve acquisire obbligatoriamente i pareri degli Enti erogatori dei servizi a rete prima della presentazione del PRPC al Comune.



7. Il Responsabile del Procedimento si riserva di respingere la proposta di piano se gli elaborati presentati non sono sufficienti o sono carenti dal punto di vista progettuale e documentale.

Gli elaborati da considerare come contenuto minimo ai fini dell'istruttoria sono quelli indicati nell'allegato B.

8. Sulla base dell'istruttoria tecnica, e acquisiti i pareri necessari, è formulata la proposta di deliberazione da adottare con la modalità previste nel Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica.

9. Il proponente ha la facoltà di chiedere al Comune all'atto della domanda di PRPC che all'atto deliberativo di approvazione venga attribuito il valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è subordinato il titolo abilitativo medesimo.

10. Nei casi previsti dal precedente comma la deliberazione di approvazione del PRPC avrà effetto di "titolo abilitativo" solo dopo l'entrata in vigore del PRPC. La data di pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione del PRPC costituisce data del permesso di costruire. L'inizio dei lavori potrà avvenire dopo la stipula, la registrazione e l'intavolazione della convenzione.

Art. 38 - Documentazione tecnica per i PRPC

1. In relazione alle specifiche caratteristiche delle aree interessate dal PRPC, la documentazione da allegare alla domanda è costituita dagli elaborati elencati nell'allegato B al presente Regolamento.

2. Per l'approvazione del PRPC il proponente deve depositare gli elaborati progettuali definitivi mediante dati strutturati georeferenziati in ambiente GIS.

Art. 39 - Disposizioni obbligatorie per la progettazione di PRPC di iniziativa privata

1. Nella predisposizione dei PRPC di iniziativa privata prevale l'interesse pubblico sull'interesse privato. L'interesse pubblico all'interno di un comparto edificatorio si manifesta nella corretta progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie alla funzionalità del comparto stesso e utili alla collettività. Le prescrizioni sono elencate nell'Allegato C al presente Regolamento.



Art. 40 - Certificato di destinazione urbanistica, attestazione urbanistico edilizia e valutazione preventiva

1. Per il certificato di destinazione urbanistica edilizia (CDU), per l'attestazione urbanistico edilizia e per la valutazione preventiva si richiama l'articolo 34 della LR 19/2009.
2. Le domande inerenti il presente articolo sono a titolo oneroso e devono essere compilate e presentate sugli appositi modelli reperibili online dal sito internet del Comune di Monfalcone.
3. I certificati e le valutazioni di cui al presente articolo, conservano validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni di leggi o dello strumento urbanistico vigente. In tal caso il Comune notifica a mezzo raccomandata o tramite posta elettronica certificata agli interessati l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi.
4. I certificati di destinazione urbanistica e le valutazioni preventive sono rilasciati entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda. In caso di mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica entro i termini citati esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
5. Gli interessati all'ottenimento di agevolazioni contributive o fiscali possono chiedere al Comune la classificazione degli interventi edilizi assoggettati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, secondo le categorie previste dalle leggi statali.



TITOLO VII

REQUISITI DEGLI EDIFICI FINALIZZATI AL RISPARMIO DEL FABBISOGNO ENERGETICO

Art. 41 - Finalità e premesse

1. La normativa contenuta nel presente Titolo intende perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative attraverso la costruzione di edifici energeticamente efficienti, nel rispetto dell'ambiente.
2. Per l'attuazione di tale fine, il presente Titolo si suddivide in due parti: **la prima cogente, la seconda di indirizzo.**
3. Le misure cogenti sono ad integrazione di quanto prescritto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente; le misure di indirizzo danno diritto a diversi benefici specificati di caso in caso.
4. Ai fini dell'applicazione dei requisiti di efficienza energetica agli edifici, in funzione delle differenti destinazioni d'uso, il presente Titolo fa riferimento alle destinazioni d'uso previste dall' art. 3 del DPR 412/93 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Parte I – NORME COGENTI

Art. 42 - Isolamento termico ed acustico dell'involucro e delle strutture edilizie

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria con rifacimento della copertura di edifici esistenti, i valori massimi di trasmittanza delle parti coinvolte nell'intervento devono in ogni caso rispettare i limiti definiti per le coperture degli edifici nuovi previsti dalla normativa vigente.
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui al precedente comma 1, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Art. 43 - Utilizzo di energie rinnovabili

1. Per tutte le categorie di edifici, di proprietà pubblica o privata, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, sulla base di quanto previsto dalle normative in materia. DL 28/2011
2. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione, e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello come definita dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, è obbligatoria la predisposizione dei caviddotti per infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinentziali o meno.



3. Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq 500 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello come definita dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, è obbligatoria l'installazione delle citate infrastrutture nella misura di una ogni 100 posti macchina con un minimo di uno.

Art. 44 - dispositivi per la regolazione del flusso di acqua e recupero delle acque piovane

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio e negli interventi di ristrutturazione degli impianti idrici ed igienici, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua nelle cassette di cacciata. Il dispositivo, comandabile manualmente, deve consentire la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua:

- *il primo compreso tra 7 e 12 litri;*
- *il secondo compreso tra 5 e 7 litri.*

2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive, in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, quando la superficie destinata a verde pertinenziale o a cortile è superiore a mq. 200, è obbligatorio il recupero e l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

3. In tal senso le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

4. Nei casi indicati al precedente comma 1, per la raccolta delle acque meteoriche, si deve prevedere una adeguata cisterna o vasca, il cui volume totale deve essere calcolato in funzione del volume di pioggia captabile nel corso dell'anno, nonché in funzione del consumo totale annuo di acqua necessaria per l'irrigazione e la pulizia dei cortili (volume minimo da prevedere) o per gli altri eventuali usi previsti (quali l'alimentazione delle cassette di scarico dei vasi sanitari, l'alimentazione delle lavatrici a ciò predisposte, gli usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, ecc.).

5. In tutti gli impianti previsti per il recupero delle acque piovane, l'acqua piovana che cade sulle coperture deve essere canalizzata e convogliata in idonei serbatoi o vasche di raccolta, dove è mantenuta al fresco e al buio, in un ambiente pulito e a perfetta tenuta.

6. Il serbatoio o la vasca di raccolta (o vasca volano) devono essere dotati di un filtro per l'acqua in ingresso e di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per smaltire l'eventuale acqua in eccesso.

7. L'impianto deve prevedere un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria.

8. La rete così costituita non può essere collegata in alcun modo alla rete dell'acqua potabile, e le sue bocchette devono essere dotate della dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente, così da poter essere facilmente individuate dall'utenza.



Parte II – NORME DI INDIRIZZO

Art. 45 - Criteri generali per l'orientamento dell'edificio e controllo degli apporti solari

1. La collocazione ed il posizionamento degli edifici all'interno di un lotto o nell'ambito di un PRPC devono privilegiare il rapporto con l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, mirando in particolare a favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale e a mantenere sotto controllo il soleggiamento nel periodo estivo.

2. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, si raccomanda che gli edifici di nuova costruzione rispettino le seguenti disposizioni:

- *l'asse longitudinale principale posizionato lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza di 30°;*
- *gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa disposti a sudest, sud e sud-ovest;*
- *gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro), disposti preferibilmente lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;*
- *le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile, secondo i criteri definiti al successivo comma 3;*
- *le aperture aereo illuminanti massime collocate da sud-est a sud-ovest, e devono essere provviste di schermature esterne o altri sistemi che permettano di rispettare il requisito del minimo soleggiamento estivo di cui al comma 4 del presente articolo.*

3. L'orientamento dell'edificio e delle sue superfici deve in ogni caso garantire la migliore esposizione possibile in funzione dell'apporto di energia solare e del miglior rispetto dell'obiettivo indicato al comma 1 del presente articolo.

4. Al fine di favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, ciascuno degli elementi trasparenti che chiude gli spazi principali dell'organismo edilizio deve avere assicurato alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre un'area soleggiata non inferiore all'80% della superficie trasparente dell'elemento stesso. In particolari condizioni del sito, quali la preesistenza di manufatti ombreggianti l'organismo edilizio, il requisito indicato è convenzionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle finestre dei piani non in ombra nelle ore in cui viene verificato il requisito.

5. Al fine di limitare un apporto eccessivo del calore solare in estate, durante il periodo estivo l'ombreggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti delle chiusure esterne degli spazi dell'organismo edilizio destinati ad attività principali deve essere uguale o superiore all'80%. Tale livello deve essere verificato, sempre con buon esito, alle ore 11, 13, 15, 17 del 21 giugno (ora solare).

6. Le disposizioni del presente articolo hanno valore di indirizzo, ma assumono valore vincolante nei lotti ricadenti all'interno dei PRPC da approvare successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento. Nei casi in cui le presenti disposizioni abbiano valore vincolante, la deroga è



comunque possibile se motivata da vincoli oggettivi adeguatamente dimostrati dal progettista e riconosciuti sussistenti dal Comune. In tal caso il progettista accompagnerà la richiesta di deroga con una relazione tecnica ove verranno specificate le misure progettuali assunte per far sì che la soluzione proposta, nel suo insieme, risulti in grado di fornire vantaggi energetici equivalenti.

Art. 46 - Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi

1. Sia nelle nuove costruzioni che nel recupero degli edifici esistenti, i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, ad esempio, le serre bioclimatiche non abitabili, i muri di accumulo, i muri di Trombe, i sistemi strutturali a "doppia pelle", i camini solari, i tetti captanti, ecc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici alle condizioni di seguito indicate e danno diritto ad un bonus del 10% sul costo di costruzione alle seguenti condizioni:

- a) Le serre bioclimatiche devono rispettare simultaneamente le seguenti condizioni:
 - *si integrino nell'organismo edilizio, nuovo o esistente, in maniera tale da valorizzarlo.*
 - *siano collocate sulle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud-est e sud-ovest.*
 - *siano dotate di aperture verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione, e non siano climatizzate mediante sistemi di riscaldamento o raffrescamento attivi.*
 - *siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo.*
 - *non devono alterare i rapporti aereo illuminanti previsti dal presente regolamento, né possono contribuire, per i locali limitrofi, al raggiungimento degli stessi; devono inoltre garantire idonea aerazione ed illuminazione naturale.*
 - *devono dimostrare, attraverso i necessari calcoli energetici redatti da un tecnico abilitato ed allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare, e/o la funzione di spazio intermedio. In particolare la serra bioclimatica deve ridurre il fabbisogno energetico dell'unità immobiliare alla quale è collegata in misura non inferiore al 5%. Il guadagno energetico si deve ricavare dal rapporto tra il valore del fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale con serra, ed il valore dello stesso calcolato senza serra.*
 - *Le chiusure trasparenti della serra devono rispettare i requisiti di ombreggiamento estivo e di soleggiamento invernale indicati nel presente Capo, in particolare all'articolo 45 comma 5.*
- b) Altri sistemi passivi - quali i muri di accumulo, i muri solari, i muri collettori ed altre soluzioni simili per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva - devono essere progettati e supportati da una relazione redatta da un tecnico abilitato che dimostri la riduzione di combustibile fossile e/o il guadagno energetico procurato - ovvero sia la differenza tra l'energia dispersa in presenza ed in assenza di tali sistemi.

2 Per gli interventi sulle coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre il surriscaldamento estivo e di aumentare la superficie permeabile del lotto, nonché la biodiversità ambientale, dà diritto ad un bonus del 5% sul costo di costruzione alle seguenti condizioni:

- a) *Le differenti tipologie di copertura a verde devono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.*
- b) *Deve essere garantito in sicurezza l'accesso alla copertura per la manutenzione.*



Art. 47 - Schermatura e protezione dall'irraggiamento solare

1. In caso di interventi di ristrutturazione o recupero del patrimonio edilizio esistente, l'installazione di opportuni elementi di schermatura esterni sulle superfici vetrate esterne, dà diritto ad un **bonus del 5% sul costo di costruzione** alle seguenti condizioni:

- tali dispositivi di schermatura (quali frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.) devono essere applicati all'esterno del serramento e devono garantire un efficace controllo del surriscaldamento riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale;

- le misure di progetto previste devono essere accuratamente descritte dal progettista nella relazione tecnica, assieme all'indicazione dei risultati attesi e, in particolare, delle temperature superficiali delle pareti attese nei locali interni, durante il periodo estivo;

- al fine di dimostrare l'efficacia e la corretta disposizione di eventuali sistemi fissi di schermatura, il progettista potrà adottare i criteri per il controllo dell'ombreggiamento e del soleggiamento indicati ai commi 4 e 5 del precedente articolo 45.

2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni quali mensole o aggetti frangisole. Le schermature possono eventualmente essere costituite da vegetazione a foglie caduche, integrata da sistemi artificiali. La presenza di logge, qualora si dimostri che, in funzione del loro orientamento e dimensione, genera una efficace protezione dal sole, come indicato ai commi 4 e 5 del precedente articolo 45, può soddisfare il requisito di cui al presente articolo.

3. L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passive che siano idonee a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale: il tecnico progettista dovrà dimostrare ed asseverare l'equivalenza di questa soluzione.

Art. 48 - Materiali ecosostenibili

1. Ai fini della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia, deve privilegiarsi l'uso di materiali e finiture naturali o riciclabili che, nella fabbricazione, posa in opera e nello smaltimento finale, richiedono un basso consumo di energia e comportano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Art. 49 - Isolamento acustico

1. Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio si raccomanda l'adozione di misure migliorative che, per quanto riguarda i rumori esterni ed i rumori provenienti da altre unità abitative, garantiscano un isolamento acustico superiore del 5% rispetto ai valori d'isolamento imposti dalla normativa vigente.



2. Le medesime misure migliorative, per quanto riguarda i rumori da calpestio e da impianti, sono da adottare assumendo limiti di rumore ammissibile inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dalla normativa vigente.

Art. 50 - Riduzione degli effetti del gas radon e dell'inquinamento elettromagnetico interno

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione o recupero degli edifici esistenti, al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli utenti, si minimizzi, negli ambienti interni, il livello dei campi elettromagnetici a frequenza 50 Hz, impiegando, almeno nei locali di permanenza abitativa prolungata (camere da letto), impianti di distribuzione a stella associati a disgiuntori e cavi schermati o impianti a bassa tensione. È altresì utile prevedere il decentramento di contatori e l'allontanamento delle dorsali di conduttori dai posti letto.

Art. 51 – Misure in favore del risparmio energetico negli edifici

1. Gli interventi edilizi che garantiscono il raggiungimento delle classi energetiche minime seguito indicate dà titolo ad una riduzione dell'entità del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il rilascio dei titoli abilitativi di cui alla LR 19/2009.

2. Il presente articolato definisce i criteri e le modalità operative nonché le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione applicabili qualora l'edificio nel suo complesso soddisfi i requisiti indicati nella seguente tabella:

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Classe energetica minima</i>	<i>Percentuale riduzione oneri di urbanizzazione dovuti</i>
Interventi per la realizzazione di nuovi edifici	nZEB	30%
Ristrutturazione edilizia con completa demolizione e ricostruzione	A4	30%
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	A4	30%

3. La riduzione dei contributi consentita dalle presenti disposizioni può sommarsi ad eventuali altre analoghe forme di incentivo o di finanziamento previste da organizzazioni pubbliche o private.

Modalità d'accesso alle riduzioni previste

4. Per aver titolo alle riduzioni sopra previste si dovranno seguire le modalità operative di seguito descritte:

- *Contestualmente alla presentazione della domanda di permesso di costruire o della SCIA o della SCIA in alternativa al Permesso di Costruire, la persona avente titolo ad eseguire gli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti o ristrutturazione edilizia, presenta la domanda di riduzione dell'entità del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, redatta su apposito modulo predisposto dall'ufficio e firmata congiuntamente dal progettista e dal titolare della richiesta di permesso di costruire o della SCIA;*



La domanda, corredata di tutti gli eventuali documenti per essa richiesti, dovrà specificare i requisiti costruttivi e prestazionali tra quelli di cui ci si intende avvalere per avere accesso alla riduzione.

- *Il tecnico istruttore della pratica, provvederà, in sede di determinazione del contributo di costruzione, a verificare se, sulla base dei documenti consegnati, il richiedente abbia titolo o meno a poter accedere alla riduzione richiesta, e se tale riduzione sia coerente con le condizioni e gli importi previsti dalle presenti disposizioni.
Gli esiti di tale verifica, se favorevoli, saranno comunicati al richiedente contestualmente alla richiesta di versamento del contributo dovuto; se negativi saranno comunicati al richiedente prima della determinazione del contributo.*
- *La riduzione accordata dovrà essere garantita da polizza fideiussoria d'importo pari a quello della riduzione, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante all'esecuzione delle opere.
Tali garanzie saranno svincolate al termine della costruzione ad avvenuta presentazione dei documenti richiesti per comprovare il raggiungimento dei dichiarati obiettivi di risparmio energetico;*
- *Qualora verifiche o ispezioni richieste e/o autorizzate dal Comune, sia in corso d'opera che a conclusione dei lavori, dovessero evidenziare che i criteri oggetto della domanda di riduzione non sono stati rispettati, il richiedente perderà diritto alle riduzioni richieste. In tal caso il richiedente dovrà versare al Comune una somma pari al valore attualizzato della riduzione accordata, maggiorata di un importo calcolato come previsto dall'art.54 LR 19/2009.
Nel caso in cui la relazione peritale finale asseverasse che le opere esistenti sono conformi ai criteri per i quali è stata riconosciuta la riduzione degli oneri, ma ciò non risultasse vero a fronte di successive verifiche, il richiedente verserà al Comune una somma pari al valore attualizzato della riduzione accordata, maggiorata di un importo calcolato come previsto dall'art.54 LR 19/2009 e il firmatario della Relazione peritale finale verrà sanzionato con la comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti;*
- *Le garanzie fornite dal richiedente al momento del pagamento degli oneri di urbanizzazione potranno essere svincolate al termine dei lavori, a seguito della avvenuta presentazione della Relazione peritale finale redatta da un professionista incaricato o dal Direttore dei lavori e, per quanto necessario:
a -. della certificazione energetica finale dell'edificio, comprovante il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico previsti;
b -. eventuali degli altri documenti finali comprovanti che le opere realizzate rispettano i requisiti di efficienza energetica e di sostenibilità per i quali era stata presentata richiesta di riduzione degli oneri.*



TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI

Art. 52 - Sistema normativo vigente e norme di rinvio

1. I rinvii al sistema normativo vigente devono intendersi automaticamente modificati o integrati nel caso di modifiche od integrazioni portate alle disposizioni stesse dopo la data di approvazione del presente regolamento.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni e sanzioni previste dalla vigente normativa in materia.

Art. 53 - Piano di Recupero del Quartiere di Panzano

1. Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni previste dalla normativa del Piano di Recupero del Quartiere di Panzano.

Art. 54 - Sanzioni

1. Per quanto attiene alla disciplina delle sanzioni urbanistico-edilizie si rinvia al Capo VI “*Vigilanza e sanzioni*” della LR 19/2009 nonché al Regolamento Attuativo D.Preg. n.018/Pres dd. 20.1.2012. La violazione delle disposizioni di carattere inderogabile e cogente contenute nel presente regolamento comporta, a seconda dei casi, l'applicazione delle sanzioni previste dal DLgs. 192/2005 e dalla L. 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni. In mancanza, si applicano le sanzioni previste dal DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Salve le sanzioni già previste dalla normativa edilizia, chiunque non osservi le norme successivamente richiamate è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 50,00 a 300,00 Euro:

articolo 7

disposizioni inerenti il cantiere, mancanza dei relativi documenti;

articolo 22 2° comma.

Si veda il Regolamento di Polizia Urbana.

articoli 30 – 36

abbattimento alberature, norme per la difesa delle piante in cantiere, alberi di pregio

Riguardo la manutenzione ed il decoro degli edifici, per l'art. 28 comma 5, la sanzione è commisurata ad una somma da € 1.000,00 a € 7.500,00.

3. La mancata collocazione del numero civico di cui all'articolo 7 comma 2, a seguito di richiesta da parte del Comune con individuazione della scadenza ad adempiere, sarà sanzionata con un importo da 25,00 a 150,00 Euro.



4. Alla contestazione delle violazioni alle disposizioni del presente regolamento si procede, per quanto non previsto dalla normativa edilizia, nei modi e nei termini stabiliti dalla legge 24.11.1981 n. 689 e dalla legge regionale 17.01.1984 n. 1, in particolare entro 60 giorni dalla contestazione o dalla notifica delle violazioni, gli interessati possono chiedere di essere sentiti o far pervenire scritti difensivi al Dirigente dell'AREA TECNICA - Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia.

**ALLEGATO A – ALBERATURE**

Le essenze arboree contrassegnate con tre asterischi *** possono aumentare i pollini dell'aria e creare allergie nella stagione primaverile.

Tabella 1a

ALBERI - idonei all'ambiente locale			
Acer campestre L.	<i>Acero campestre</i>	Salix alba L.	<i>Salice Bianco</i>
Acer monspessulanum	<i>Acero minore</i>	Salix caprea	<i>Salicone</i>
Acer platanoides	<i>Acero platanoide</i>	Sorbus torminalis	<i>Sorbo ciavardello</i>
Acer pseudoplatanus	<i>Acero di monte</i>	Sorbus domestica	<i>Sorbo domestico</i>
Alnus glutinosa***	<i>Ontano nero</i>	Taxus baccata L.	<i>Tasso</i>
Carpinus betulus L***	<i>Carpino bianco</i>	Tilia cordata***	<i>Tiglio riccio</i>
Celtis australis	<i>Bagolaro</i>	Tilia platyphyllos***	<i>Tiglio nostrale</i>
Cercis siliquastrum	<i>Albero di Giuda</i>	Ulmus minor	<i>Olmo campestre</i>
Cornus mas	<i>Corniolo</i>	Aesculus	<i>Ippocastano</i>
Ficus carica L.	<i>Fico</i>	Aesculus carnea	<i>Ippocastano a fiori rosa</i>
Fraxinus excelsior	<i>Frassino maggiore</i>	Catalpa bignonioides	<i>Catalpa</i>
Fraxinus oxycarpa	<i>Frassino ossifillo</i>	Cupressus	<i>Cipresso</i>
Fraxinus ornus	<i>Orniello</i>	Diospyros kaki	<i>Cachi</i>
Juglans regia L.	<i>Noce</i>	Morus nigra	<i>Moro –gelso nero</i>
Mespilus germanica L.	<i>Nespolo</i>	Paulonia imperialis	<i>Paulonia</i>
Morus alba L.	<i>Gelso bianco</i>	Platanus acerifolia	<i>Platano</i>
Ostrya carpinifolia***	<i>Carpino nero</i>	Prunus cerasifera	<i>Mirabolano</i>
Pinus halepensis	<i>Pino d'Aleppo</i>	Prunus domestica L.	<i>Pruno, Susino</i>
Populus alba	<i>Pioppo bianco</i>	Prunus amygdalus	<i>Mandorlo</i>
Populus nigra	<i>Pioppo cipressino</i>	Prunus armeniaca L.	<i>Albicocco</i>
Populus x canescens	<i>Pioppo gatterino</i>	Punica granatum L.	<i>Melograno</i>
Populus tremula	<i>Pioppo tremolo</i>	Tamarix gallica	<i>Tamerice</i>
Prunus avium L.	<i>Ciliegio</i>		
Prunus persica L.	<i>Pesco</i>		
Quercus cerris	<i>Cerro</i>		
Quercus ilex	<i>Leccio</i>		
Quercus petraea	<i>Rovere</i>		
Quercus pubescens	<i>Roverella</i>		
Quercus robur L.	<i>Farnia</i>		



Tabella 1b

ARBUSTI - idonei all'ambiente locale			
Berberis vulgaris	<i>Crespino</i>	Prunus spinosa L.	<i>Prugnolo</i>
Clematis vitalba L.	<i>Vitalba</i>	Rhamnus cathartica L.	<i>Spino cervino</i>
Clematis viticella L.	<i>Viticella</i>	Rosa canina L.	<i>Rosa Canina (selvatica)</i>
Colutea arborescens L.	<i>Vescicaria</i>	Ruscus aculeatus	<i>Pungitopo</i>
Cornus sanguinea L.	<i>Sanguinella</i>	Salix cinerea L.	<i>Salice grigio</i>
Coronilla emerus	<i>Emero</i>	Salix eleagnos	<i>Salice da ripa</i>
Corylus avellana L.***	<i>Nocciolo</i>	Salix triandria	<i>Salice diaceste</i>
Cotinus coggyria	<i>Scotano</i>	Sambucus nigra L.	<i>Sambuco</i>
Crataegus monogyna	<i>Biancospino</i>	Spartium junceum	<i>Ginestra odorosa</i>
Euonymus europaeus L.	<i>Fusaggine</i>	Staphylea pinnata	<i>Borsolo</i>
Frangola alnus	<i>Frangola</i>	Viburnum lantana	<i>Lantana</i>
Humulus lupulus L.	<i>Luppolo</i>	Viburnum opulus L.	<i>Pallon di maggio</i>
Juniperus communis***	<i>Ginepro</i>	Buxus sempervirens	<i>Bosso</i>
Laburnum anagyroides	<i>Maggiociondolo</i>	Hedera helix L.	<i>Edera</i>
Ligustrum vulgare L.	<i>Ligustro</i>	Laurus nobilis	<i>Alloro</i>
Lonicera caprifolium L.	<i>Caprifoglio</i>	Salix fragilis L.	<i>Salice fragile</i>
Paliurus spina Christi	<i>Marruca</i>	Syringa vulgaris	<i>Lillà</i>
Phillyrea latifolia	<i>Fillirea</i>	Viburnum tinus	<i>Viburno</i>
Prunus mahaleb	<i>Ciliegio canino</i>		

**Tabella 2 - Classificazione di alcuni alberi in base alla dimensione della chioma a maturità**

Prima grandezza Raggio superiore a m. 6	Seconda grandezza Raggio da m. 3 a m. 6	Terza grandezza Raggio fino a m. 3
<i>Abies spp.</i> Abete	<i>Acer campestre</i> Acero campestre	<i>Acer monspessulanum</i> Acero minore
<i>Acer negundo</i> Acero americano	<i>Acer pseudoplatanus</i> Acero di monte	<i>Acer opulus</i> Acero opalo
<i>Aesculus hippocastanum</i> Ippocastano	<i>Aesculus x carnea</i> "Briotii" Ippocastano rosso	<i>Albizia julibrissin</i> Albizzia
<i>Ailanthus altissima</i> Ailanto	<i>Fraxinus ornus</i> Orniello	<i>Alnus glutinosa</i> Ontano nero
<i>Castanea sativa</i> Castagno	<i>Fraxinus oxycarpa</i> Frassino ossifillo	<i>Betula alba</i> Betulla
<i>Catalpa bignonioides</i> Catalpa	<i>Ginkgo biloba</i> Ginkgo	<i>Broussonetia papyrifera</i> Gelso da carta
<i>Cedrus spp</i> Cedri	<i>Gleditsia triacanthos inermis</i> Spino di Giuda	<i>Cercis siliquastrum</i> Albero di Giuda
<i>Celtis australis</i> Bagolaro	<i>Carpinus betulus</i> Carpino	<i>Cornus mas</i> Corniolo
<i>Fagus sylvatica</i> Faggio	<i>Melia azederach</i> Melia	<i>Cupressus sempervirens</i> Cipresso
<i>Fraxinus excelsior</i> Frassino maggiore	<i>Morus alba</i> Gelso bianco	<i>Diospyros kaki</i> Cachi
<i>Juglans regia</i> Noce	<i>Morus nigra</i> Gelso nero	<i>Eleagnus angustifolia</i> Olivello di Boemia
<i>Juglans nigra</i> Noce americano	<i>Morus platanifolia</i> Gelso foglia di platano	<i>Eryobotria japonica</i> Nespolo del Giappone
<i>Liquidambar styraciflua</i> Liquidambar	<i>Ostrya carpinifolia</i> Carpino nero	<i>Ficus carica</i> Fico
<i>Liriodendron tulipifera</i> Liriodendro	<i>Picea abies</i> Abete rosso	<i>Lagetroemia indica</i> Langestroemia
<i>Magnolia grandiflora</i> Magnolia	<i>Pinus nigra</i> Pino nero	<i>Laburnum anagyroides</i> Maggiociondolo
<i>Paulownia tomentosa</i> Paulonia	<i>Prunus avium</i> Ciliegio	<i>Malus floribunda</i> Melo da fiore
<i>Pinus pinea</i> Pino da pinoli	<i>Populus tremula</i> Pioppo tremulo	<i>Mespilus germanica</i> Nespolo
<i>Platanus x acerifolia</i> Platano	<i>Salix babilonica</i> Salice piangente	<i>Olea europaea</i> Olivo
<i>Populus alba</i> Pioppo bianco	<i>Taxodium disticum</i> Taxodio	<i>Populus nigra</i> "Italica" Pioppo cipressino
<i>Quercus ilex</i> Leccio		<i>Prunus domestica</i> Susino
<i>Quercus petraea</i> Rovere		<i>Robinia pseudoacacia</i> Acacia
<i>Quercus robur</i> Farnia		<i>Robinia ps. "umbraculifera"</i> Robinia
<i>Quercus x turneri</i>		<i>Pyrus calleryana</i>



Quercia americana		Pero da fiore
<i>Sophora japonica</i> Sofora giapponese		<i>Salix fragilis</i> Salice fragile
<i>Tilia spp</i> Tiglio		<i>Salix vicinali</i> Salice da vimini
<i>Ulmus pumila</i> Olmo siberiano		<i>Tamarix gallica</i> Tamerice
		<i>Taxus baccata</i> Tasso

Tabella 3 - Criteri indicativi per la valutazione degli alberi di pregio

Specie autoctone - ALBERI DI 1ª GRANDEZZA (H > m. 18)		
con altezza > m. 20,00 e diametro > m. 0,90 misurato a m. 1,00 di altezza da colletto		
Abies spp.	Aesculus hippocastanum	Populus alba
Acer platanoides	Quercus ilex	Populus nigra
Acer pseudoplatanus	Juglans regia	Populus canescens
Celtis australis	Ulmus minor	Platanus hybrida
Betula pendula	Ulmus glabra	Platanus orientalis
Castanea sativa	Picea abies	Quercus cerris
Cupressus sempervirens	Pinus nigra	Quercus robur
Fagus sylvatica	Pinus pinaster	Quercus petraea
Fraxinus excelsior	Pinus sylvestris	Tilia spp.
Fraxinus oxycarpa	Pinus pinea	

Tabella 3.1

Specie esotiche- ALBERI DI 1ª GRANDEZZA (H > m. 18)		
con altezza > m. 25,00 e diametro > m. 1,20 misurato a m. 1,00 di altezza da colletto		
Cedrus spp.	Gleditsia triacanthos	Magnolia grandiflora
Chamaecyparis lawsoniana	Larix decidua	Sequoiadendron giganteum
Cryptomeria japonica	Libocedrus decurrens	Sequoia sempervirens
Gingko biloba	Liriodendron tulipifera	Sophora japonica

Tabella 3.2.

Specie autoctone - ALBERI DI 2ª GRANDEZZA (m. 12 < H < m. 18)		
con altezza > m. 16,00 e diametro > m. 0,70 misurato a m. 1,00 di altezza da colletto		
Acer campestre	Prunus avium	Populus tremula
Acer opalus	Morus alba	Pyrus pyraeaster
Acer monspessulanum	Morus nigra	Quercus pubescens
Carpinus betulus	Alnus glutinosa	Salix alba
Carpinus orientalis	Alnus cordata	Sorbus domestica
Ostrya carpinifolia	Alnus incana	Taxus baccata
Quercus crenata	Fraxinus ornus	



Specie esotiche - ALBERI DI 2ª GRANDEZZA (m. 12 < H < m. 18)		
con altezza > m. 18,00 e diametro > m. 0,90 misurato a m. 1,00 di altezza da colletto		
Ceratonia siliqua	Liquidambar styraciflua	Thuja gigantea
Catalpa bignonioides	Paulownia tomentosa	Dyospiros spp.

Tabella 3.3.

Specie autoctone - ALBERI DI 3ª GRANDEZZA (m. 5 < H < m. 12)		
con altezza > m. 6,00 e diametro > m. 0,30 misurato a m. 1,00 di altezza da colletto		
Pyracantha coccinea	Phyllirea spp.	Rhamnus spp.
Ilex aquifolium	Laburnum spp.	Frangula alnus
Cercis siliquastrum	Prunus dulcis	Sorbus aucuparia
Laurus nobilis	Malus spp.	Sorbus aria
Crataegus spp.	Mespilus germanica	Sorbus torminalis
Buxus sempervirens	Corylus avellana	Salix spp.
Cornus spp.	Olea europaea	Sambucus spp.
Erica arborea	Hippophaë rhamnoides	Viburnum spp.
Euonymus spp.	Prunus persica	
Juniperus communis	Prunus spinosa	

Tabella 3.4.

Specie esotiche - ALBERI DI 3ª GRANDEZZA (m. 5 < H < m. 12)		
con altezza > m. 12,00 e diametro > m. 0,50 misurato a m. 1,00 di altezza da colletto		
Albizzia julibrissin		
Eleagnus spp.		

**ALLEGATO B – Documentazione tecnica per i PRPC**

La documentazione da allegare alla domanda di un PRPC di iniziativa privata è costituita dagli elaborati sotto elencati.

a)	Attestazione della proprietà degli immobili	estratto di mappa catastale, in corso di validità ed esteso fino a comprendere un tratto di strada pubblica e le particelle confinanti, dei terreni e dei fabbricati interessati dal PRPC, con l'indicazione del foglio, dei mappali e delle loro relative superfici, rilasciato dall'Ufficio del Catasto competente territorialmente;
		estratto Tavolare in corso di validità oppure rilasciato entro i 6 mesi precedenti la domanda di PRPC
		altri documenti, attestanti la proprietà e la consistenza dei terreni e dei fabbricati interessati
b)	Individuazione e localizzazione puntuale a livello urbanistico delle aree soggette a pianificazione attuativa	Rappresentazione grafica dell'ambito con un congruo intorno
c)	Rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area, in scala 1:200 o 1:500,	esteso anche alle aree circostanti per una profondità non inferiore di m. 20 dai confini e con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle opere di urbanizzazione primaria esistenti al contorno, delle eventuali servitù esistenti, di costruzioni, recinzioni, essenze arboree, eventuali beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli di legge o a particolari servitù, altri aspetti od elementi che caratterizzano l'ambito d'intervento, ecc.
d)	Documentazione fotografica dell'ambito oggetto di PRPC	con allegato schema di individuazione dei con visivi
e)	Destinazioni d'uso	Indicazione della destinazione d'uso delle singole aree e la definizione delle tipologie edilizie prevalenti nella zona
f)	ELABORATI GRAFICI	
1	planimetria della zonizzazione di progetto in scala 1:200 o 1:500	Evidenziare: <ul style="list-style-type: none">▪ le aree pubbliche destinate ad opere di urbanizzazione primaria e ad eventuali opere di urbanizzazione secondaria;▪ i lotti di nuova edificazione e, ove occorra, i comparti edificatori costituenti unità fabbricabili, numerati progressivamente, con le loro relative destinazioni d'uso e con i rispettivi indici



		<p>di utilizzazione e/o di edificabilità (superficie coperta, indici di utilizzazione fondiaria, altezze, distacchi, ecc.),</p> <ul style="list-style-type: none">▪ il perimetro d'involuppo massimo di ciascun edificio per singolo lotto;▪ gli edifici, od altri elementi da sottoporre a vincoli speciali (allineamenti obbligatori, fasce di rispetto, elementi architettonici e/o ambientali di particolare pregio, ecc.)
2	tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi (se non già previste nel PRGC)	con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche anche a carattere esemplificativo ed indicativo, in opportuna scala, degli edifici previsti dal PRPC
3	profili regolatori, in opportuna scala	degli edifici prospettanti gli spazi pubblici
4	schemi planimetrici, in scala 1:200 o 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria	Indicare i rispettivi allacciamenti alle reti esistenti ed, in opportuna scala, dei necessari particolari costruttivi, nonché degli spazi da destinarsi alle piazzole per i contenitori dei rifiuti
5	schemi planimetrici, in scala 1:200 o 1:500, delle opere di urbanizzazione secondaria se presenti	Con i necessari particolari costruttivi
6	planimetria, redatta in scala 1:200 o 1:500 su base catastale, delle aree da cedere al Comune	Indicare le rispettive dimensioni e superfici
7	relazione tecnica illustrativa	Deve risultare l'impostazione urbanistica e le finalità del progetto di PRPC ed il corretto inserimento dello stesso nel contesto territoriale circostante, nonché il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di attuazione generale del PRPC stesso, le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi
8	norme tecniche di attuazione	Devono comprendere tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche, nonché criteri e modalità per l'attuazione degli interventi in esso previsti e contenenti, accanto alla tabella degli indici edilizi – urbanistici relativi ai singoli lotti edificabili, le tipologie edilizie e i tipi d'intervento proposti, i materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni, nelle recinzioni, nonché nelle opere di sistemazione esterna e in quelle delle urbanizzazione, tenendo in particolare evidenza gli aspetti di qualità edilizia,



		e un uso razionale delle risorse energetiche idriche e dei materiali
9	computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	
10	planimetria, redatta in scala 1:200 o 1:500, della nuova viabilità da cedere con l'indicazione della segnaletica orizzontale e verticale	
11	proposta di numerazione civica	
g)	Enti erogatori	Dichiarazione degli enti erogatori dei servizi a rete sulla sufficienza delle reti esistenti nell'area, con l'eventuale indicazione delle opere necessarie ad assicurare l'adeguata dotazione di servizi rispetto all'entità dell'intervento
h)	Relazione geologica o relativa asseverazione	Che attesti la conformità del PRPC rispetto alle condizioni geologiche del territorio
i)	Asseverazione di rispondenza delle previsioni del PRPC alle indicazioni e prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale	
l)	Rapporto Ambientale Preliminare	per la verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) predisposta secondo i contenuti della Parte II del DLgs 152/2006;
m)	Relazione d'incidenza	rispetto le Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Può essere contenuta anche nel rapporto Preliminare Ambientale
n)	In zona Paesaggistica - DLgs. 42/2004	Relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano redatta in considerazione dei criteri previsti dal DPCM 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PRPC, nonché la verifica del rispetto di quanto previsto e prescritto dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR).
o)	Quando il PRPC costituisce variante non sostanziale al PRGC	Relazione, ai sensi dell'articolo 63 sexies comma 2 della LR 5/2007, sottoscritta dal progettista incaricato, che dimostri il rispetto delle condizioni previste dal comma 1 del medesimo articolo.
p)	Quando al PRPC viene attribuito valore di	Integrazione con tutti gli elaborati e la



	titolo abilitativo edilizio	documentazione prevista per gli interventi soggetti a permesso di costruire.
q)	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	Sempre
r)	Relazione di rispetto del PAIR (Piano Assetto Idrogeologico Regionale)	



ALLEGATO C – Prescrizioni per una corretta progettazione di PRPC

Nella progettazione delle opere di urbanizzazione a carico dei PRPC deve essere tenuto conto obbligatoriamente delle seguenti prescrizioni:

STRADE - progettazione	<p>Nella progettazione di strade di piano, quelle previste a fondo cieco non vengono considerate al fine della cessione al Comune delle opere di urbanizzazione.</p> <p>La viabilità in quanto tale (al cui interno si attestano gli edifici, i civici e viene attribuita una nomenclatura delle vie) deve avere un punto di partenza e un punto d'arrivo che solitamente si intersecano con altra viabilità cittadina.</p>
STRADE - dimensioni	<p>Le piattaforme stradali, le aree di parcheggio e gli stalli di sosta devono rispettare le norme funzionali e le geometrie definite dal DM 05/11/2001 e dal Regolamento viario comunale del Piano del Traffico nonché quanto previsto dal Codice della Strada</p>
AREE DI PARCHEGGIO	<p>Le aree di parcheggio di relazione in cessione devono essere localizzate al di fuori della piattaforma stradale. Devono avere una forma regolare e devono consentire agevolmente l'ingresso, l'uscita ed eventuali manovre di inversione.</p> <p>La dimensione è indicata nel PRGC.</p> <p>Con la cessione al Comune tali aree dovranno formare per quanto possibile una particella catastale a sé stante che poi verrà inserita come proprietà indisponibile del Comune.</p>
STALLI DI SOSTA	<p>Gli stalli di sosta (longitudinali o paralleli al marciapiede, a spina o a pettine) se localizzati lungo la carreggiata stradale non concorrono per il conteggio del relativo standard urbanistico, salvo dimostrare l'impossibilità di localizzare le aree di parcheggio come al precedente punto.</p>
PARCHEGGI E VERDE localizzati entro immobili	<p>Non sono ammesse aree di parcheggio e di verde in cessione localizzati in proiezione verticale sopra o sotto aree di proprietà privata (es. rimesse interrato o sottopassi). Deve essere evitata la cessione delle aree di verde e parcheggi intesi come unità condominiali</p>
AREE VERDI	<p>Le aree di verde in cessione devono essere individuate in spazi facilmente accessibili dalla pubblica via, configurati con geometrie regolari e per quando possibile in adiacenza ad altre aree verdi pubbliche esistenti.</p>
	<p>Le aiuole, gli spartitraffico ed eventuali aree di risulta non sono conteggiate come standard urbanistico di verde</p>
	<p>Nella progettazione dei PRPC si dovrà tener conto di quanto prescritto al titolo V (norme generali per la tutela del verde privato) e VII (requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico) del presente regolamento</p>



ALLEGATO D – Specifiche tecniche di formato e di rappresentazione degli elaborati progettuali

DIMENSIONE

Gli elaborati informatizzati compreso relazioni, documentazione fotografica, elaborati allegati ad autorizzazioni o nulla osta che costituiscono presupposto per il titolo edilizio dovranno avere la dimensione massima di: 30 Mb.

FORMATO FILE

“.pdf”

CONTENUTO SINGOLO FILE

Ogni file deve contenere, su un unico livello, al massimo una delle rappresentazioni richieste (planimetrie di un singolo piano, sezioni, prospetti)

FORMATO DI RAPPRESENTAZIONE

Per buona norma e per agevolare l'apertura e la visualizzazione del file di disegno sullo schermo, dovrà essere di formato UNI A3 anche su più pagine. Elaborati che superino i limiti del formato A3 sono ammessi nel caso in cui la rappresentazione d'inquadramento generale dell'area di intervento ecceda tale formato oppure per i disegni relativi a grandi edifici o progetti complessi. In particolari fattispecie il formato massimo non dovrà comunque superare l'UNI A0.

CODIFICA E NOME DEL FILE

Costituita da 9 caratteri alfanumerici, distinti in tre gruppi, separati con tratteggio basso (underscore), tipo SA_P01_r0 così definiti:

- il primo, descrittivo di Stato, è composto da due caratteri alfabetici in maiuscolo, ad indicare se trattasi di :

- Stato Attuale (SA)
- Stato di Progetto (SP)
- Stato di Confronto (SC)

precisando che dette rappresentazioni non possono convivere all'interno del medesimo file

- il secondo, descrittivo del tipo di Rappresentazione, è composto da tre caratteri che indicano, con una lettera maiuscola, il tipo di rappresentazione:

- inquadramento planimetrico (Q)
- planimetrie ai vari livelli (P)
- Sezioni (S)
- Viste/Prospetti (V)
- Rendering (R)
- Particolari (T)
- Schemi (X)
- Impianti (I)
- elaborati geologico-idrogeologico (G)

e con due caratteri numerici la numerazione progressiva, da assegnare partendo da 01 per ognuno dei tipi di rappresentazione.

- il terzo, descrittivo dello stato di Aggiornamento/Revisione, è composto da due caratteri, di cui il primo è stabilito convenzionalmente nella lettera “r” minuscola ed il secondo è un numero progressivo, a partire da “0” (che indica la prima emissione/versione) da aggiornare ad ogni



successiva revisione dell'elaborato (r0, r1, r2,...r9, ra, rb, rc....) nell'ambito di ogni singolo procedimento, ad es. una domanda/comunicazione di variante al progetto verrà trattata come procedimento a sé stante. Sono inoltre a disposizione, separati da uno spazio ulteriori 20 caratteri alfanumerici ai fini codifica progettista.

DISTINTA/ELENCO

Riepilogativa e datata degli elaborati consegnati con nome del file codificato ed accanto il nome del contenuto dello stesso per esteso

N.B: La codifica dei file e la relativa distinta sono obbligatori, non sono ammessi nomi di file diversi (tipo codici fiscali e numerazioni varie e non codificate)

EVENTUALI ELABORATI INTEGRATIVI O SOSTITUVI

La trasmissione dovrà essere unicamente per quelli variati con aggiunta del file Distinta/Elenco datato, di cui al precedente punto f), senza allegare nuovamente gli elaborati originali non oggetto di sostituzione. Il file dovrà avere un numero di codifica diverso riferito al nuovo aggiornamento/revisione (terza parte del nome del file)

MODALITA' DI REDAZIONE:

Gli elaborati grafici devono contenere tutte le quote relative a:

1. dimensioni lineari (vani, edificio, aperture, ecc.)
2. quote altimetriche riferite a caposaldo noto
3. superfici (vani, lotto, ecc.)
4. calcolo volumi con rappresentazioni grafiche esplicative (piante, viste, assonometrie, ecc.)
5. rapporto aeroilluminante

Si ricorda che le quote indicate devono essere quelle funzionali alla verifica di tutti i parametri urbanistici, edilizi e igienico-sanitari.

SCALA DEL FILE GRAFICO

Gli elaborati progettuali vanno redatti in scala opportuna in relazione a quanto rappresentato. Le cartografie di P.R.G.C., Mappa Catastale, Muller, ecc. vanno riportate come da scala d'origine (1:5000 e/o 1:2880 e/o 1:2000 e/o 1:1000, ecc.).

Le tavole rappresentanti le planimetrie generali e sistemazioni esterne possono essere rappresentate in scale inferiori (1:500 e/o 1:200), mentre i grafici dell'immobile vanno rappresentati in scala 1:100. Eventuali particolari architettonici possono essere riportati in tavole progettuali separate e rappresentati in scale ridotte (1:50 e/o 1:20 e/o 1:10).

Tali scale devono risultare in una rappresentazione corretta nel momento in cui si stampa il disegno in "DIMENSIONI EFFETTIVE". Può essere d'aiuto la rappresentazione della scala metrica usata.

RISOLUZIONE

La risoluzione del file grafico deve essere contenuta tra i 300 e 600 DPI.

ELABORATI DI PRPC

Gli elaborati di PRPC devono essere trasmessi anche in digitale VETTORIALE, nei formati AutoCAD (".dwg") oppure in SHAPE file (".shp") georeferenziati, atti ad implementare le banche dati esistenti.