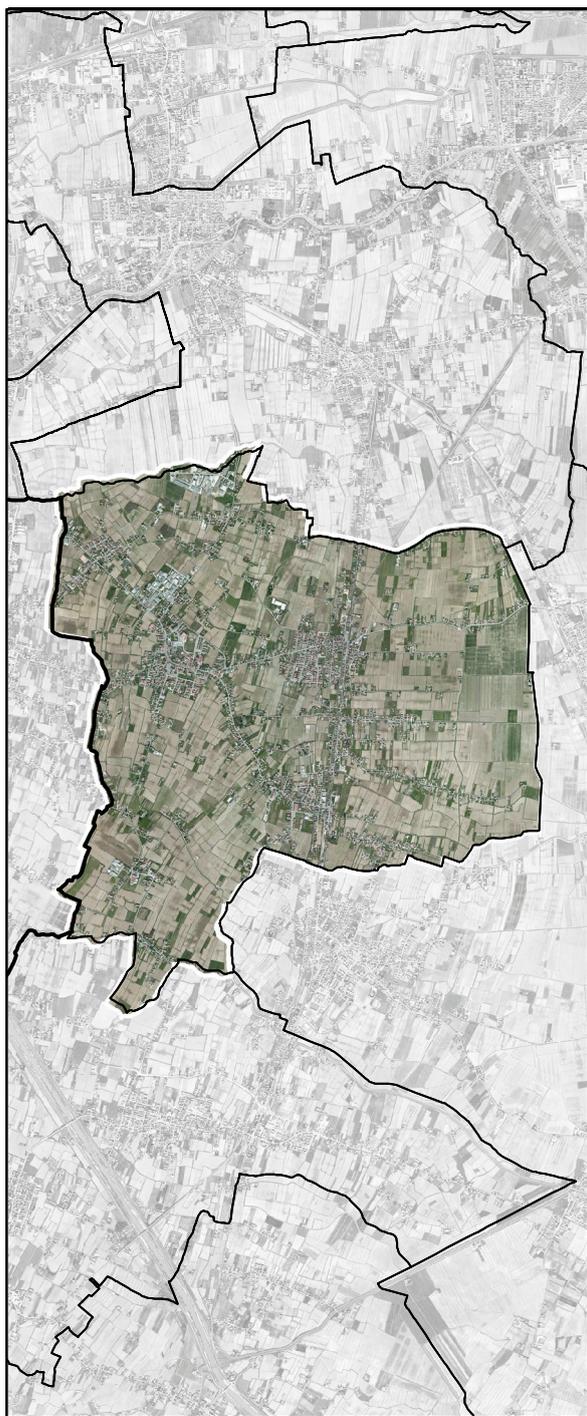


P.I.

VARIANTE N.5 AL P.I.
APPROVATO CON DCC 5/2012

COMUNE DI CAMPONOGARA

Città Metropolitana di Venezia



SINDACO

Antonio Fusato

UFFICIO DI PIANO

Maurizio Bullo

Claudia Lazzaretto

PROGETTISTA VARIANTE AL P.I.

STUDIO 2A

Alberto Azzolina



Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA
E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Indice generale

PREMESSA.....	5
PARTE PRIMA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE.....	6
NORME DI PROCEDURA.....	6
Art.1 – Norme per la presentazione dei progetti.....	6
Art.2 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti dei P.U.A.....	8
Art.3 – Elaborati dei P.U.A.....	9
Art.4 – Criteri di progettazione dei P.U.A.....	10
Art.5 – Misure preventive e protettive per manutenzione in quota.....	11
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI	13
Art.6 – Cortili e lastrici solari	13
Art.7 – Chiostrine	13
Art. 8 – Prescrizioni edilizie particolari	13
Art. 9 – Decoro degli edifici e degli spazi	13
Art. 10 – Aggetti sul suolo pubblico	14
Art. 11 – Logge	14
Art.11 bis – Opere edilizie pertinenziali private.....	14
Art. 12 – Recinzione delle Aree Private	16
Art. 13 – Alberature	17
Art. 14 – Coperture	17
Art. 15 – Marciapiedi e strade	17
Art. 16 – Portici ad uso pubblico.....	17
Art. 17 – Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	18
Art. 17bis – Illuminazione per esterni e insegne luminose.....	18
Art. 17ter – Installazione infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.....	19
Art. 18 – Igiene del suolo e del sottosuolo	20
Art. 19 – Impianti	20
Art. 20 – Protezione dall'umidità	20
Art. 21 – Isolamento Termico	20
Art. 22 – Isolamento acustico.....	20
Art. 23 – Fumi, polveri ed esalazioni	20
Art. 24 – Condotti e bacini a cielo aperto	21
Art. 25 – Condotti chiusi	21
Art. 26 – Depurazione degli scarichi	21
Art. 27 – Allacciamenti alla fognatura comunale	21
Art. 28 – Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo	21
Art. 29 – Fognature nelle zone a intervento edilizio diretto	21
Art. 30 – Prescrizioni particolari	22
Art. 31 – Rifiuti solidi urbani e industriali	22
Art. 32 – Locali abitabili	22

Art. 33 – Cucine	23
Art. 34 – Locali per i servizi igienici	23
Art. 35 – Barriere architettoniche	23
Art. 36 – Spazi di circolazione.....	23
Art. 37 – Locali a Piano Terra, seminterrati e scantinati non abitabili.....	23
Art. 38 – Edifici ad uso collettivo.....	24
Art. 39 – Stabilimenti industriali, artigianali, depositi, magazzini, autorimesse.....	24
Art. 40 – Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell’agricoltura.....	24
Art. 41 – Disposizioni generali	26
Art. 42 – Manutenzione.....	26
Art. 43 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti	26
Art. 44 – Opere soggette all’esame preventivo, al controllo ed al collaudo di prevenzione incendi	26
Art. 45 – Centrali termiche	26
Art. 46 - Autorimesse	27
Art. 47 – Bombole GPL per uso domestico.....	27
Art. 48 – Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi	27
Art. 49 – Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi.....	27
Art. 50 – Opere provvisoriale	27
Art. 51 – Scavi e demolizioni, movimenti ed accumulo dei materiali.....	28
PARTE SECONDA - INTERVENTI EDILIZI AD ELEVATA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	29
Art. 52 – Disposizioni generali.....	29
Art. 53 – Accesso agli incentivi.....	29
Art. 54 – Adempimenti.....	29
Art. 55 – Controlli.....	30
Art. 56 – Oneri e responsabilità.....	30
Art. 57 – Arbitrato.....	30
SCHEDE.....	31
A - organismi edilizi dalle tipologie costruttive innovative e/o materiali ecocompatibili, con caratteristiche tecniche o impiantistiche ad elevata efficienza energetica e compatibilità ambientale .	31
1_Materiali certificati.....	31
2_ Elementi costruttivi in legno.....	31
3_ Elementi di finitura	31
3.1_ Intonaci e malte.....	32
3.2_ Isolanti termici ed acustici.....	32
3.3_ Pitture murarie, impregnati, protettivi e finiture naturali.....	32
4_ Forma.....	32
4.1_ Orientamento.....	33
4.2_ Tipologie.....	33
5_ Involucro.....	35
5.1_ Isolamento termico.....	35
5.2_ Protezione dal sole.....	35

6_Tecniche.....	36
6.1_Tetti verdi.....	36
6.2_Ventilazione naturale – Tetti e pareti ventilate.....	36
6.3_Illuminazione naturale diretta e indiretta.....	36
6.4_Riscaldamento naturale - Sistemi solari passivi.....	37
7_Risorse tradizionali-non rinnovabili.....	38
7.1_Generatori ad alta efficienza.....	38
7.2_Impianti centralizzati.....	38
7.3_Impianti e dispositivi elettrici efficienti.....	38
8_Risorse Idriche.....	40
8.1_Risparmio idrico diretto.....	40
8.2_Risparmio idrico indiretto – recupero acque meteoriche.....	40
8.3_Difesa del suolo.....	40
9_Energie rinnovabili.....	42
9.1_Impianti solari fotovoltaici.....	42
9.2_Impianti solari termici.....	42
9.3_Impianti geotermici.....	43
9.4_Impianti a biomasse.....	43
10_Aree verdi pertinenziali.....	44
B – interventi soggetti P.U.A. accompagnati da sistemazioni delle aree da cedere e delle aree pertinenziali con strutture, impianti e spazi ad elevata funzionalità tecnica e/o sociale e di qualità ambientale.....	45
1_Infrastrutture ed aree per la mobilità.....	45
1.1_Viabilità.....	45
1.2_Aree per sosta e parcheggio.....	45
1.3_Percorsi della mobilità sostenibile.....	45
2_Aree verdi.....	46
3_Verde per il controllo climatico.....	46
4_Teleriscaldamento.....	46
C - opere di compensazione e/o mitigazione ambientale, anche in aree non contigue o limitrofe all'intervento, ma interne al territorio comunale di Camponogara.....	48
1_Boschi di pianura / ricomposizione paesaggistica / fasce cuscinetto.....	48
2_Difesa del suolo.....	48
3_Fitodepurazione.....	49
QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA SOSTENIBILITÀ	51
PARTE TERZA - PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA.....	53
Art. 58 – Finalità.....	53
Art. 59 – Aspetti funzionali.....	53
Art. 60 – Conformazione delle falde.....	53
Art. 61 – Manti di copertura.....	54

Art. 62 – Canne fumarie e comignoli.....	54
Art. 63 – Nuove costruzioni di edifici con destinazione residenziale.....	54
Art. 64 – Recinzioni e muri divisorii.....	55
Art. 65 – Pavimentazioni esterne.....	56
Art. 66 – Aree verdi.....	56
Art. 67 – La conoscenza del contesto territoriale.....	57
Art. 68 – L'analisi del paesaggio e del contesto ambientale.....	57
Art. 69 – Qualità della progettazione.....	58

PREMESSA

Il presente Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ~~si suddivide in tre parti:~~

- ~~1. Parte prima: regolamentazione contenente norme di carattere generale intese a disciplinare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ad integrazione delle NTO (con esclusione delle zone agricole) suddivisa in:~~
 - ~~a. Norme di procedura~~
 - ~~b. Caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti¹~~
 - ~~c. Norme igienico-sanitarie¹~~
 - ~~d. Stabilità e sicurezza delle costruzioni¹~~
2. ~~Parte seconda: regolamentazione contenente~~ **contiene** ~~norme di carattere specifico relative~~ **contiene** ~~intese a disciplinare gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale ad integrazione delle N.T.O. e del R.E..~~
- ~~3. Parte terza: regolamentazione contenente norme di carattere generale intese a disciplinare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ad integrazione delle NTO nelle zone agricole².~~

¹Testo integrale del Regolamento Edilizio Comunale e modificato solo per i rinvii agli articoli del presente Prontuario o delle NTO.

²Testo integrale del Prontuario del PATI approvato con D.G.R. n°882 del 08/04/2008 e modificato solo per i rinvii agli articoli del presente Prontuario o delle NTO.

PARTE PRIMA – NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

NORME DI PROCEDURA

Art.1 – Norme per la presentazione dei progetti

1. ~~I disegni relativi alle opere di cui agli artt.6,7,8,9 delle NTO devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati in formato UNI A4 (cm. 21X29.7):~~
2. ~~Deve essere presentata una planimetria della località, aggiornata alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. Devono inoltre essere rappresentati la destinazione e la normativa dell'area secondo il P.R.G., le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativo all'area in esame.~~
3. ~~Per aree comprese in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo i disegni devono riportarne uno stralcio planimetrico e normativo, e i progetti devono rispettarne le specifiche norme di attuazione.~~
4. ~~Per le nuove costruzioni, oltre a quanto previsto da specifiche disposizioni prescritte dalle NTO, devono inoltre essere presentate:~~
 - ~~relazione descrittiva delle scelte tecnologiche e sui materiali;~~
 - ~~relazione tecnico illustrativa di cui alla L. 9.1.1989 n° 13;~~
 - ~~rilievo topografico dell'area, in scala non inferiore a 1:500, comprendente i lotti confinanti e le opere di urbanizzazione circostanti;~~
 - ~~documentazione fotografica dell'area e degli edifici;~~
 - ~~planimetria, in scala non inferiore a 1:200, della nuova sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione;~~
 - ~~planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione delle reti tecnologiche e degli allacciamenti alle reti pubbliche;~~
 - ~~pianta, sezione e prospetto tipo della recinzione con l'indicazione dei materiali impiegati,~~
 - ~~tutte le piante, in scala non inferiore a 1:100, dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, nonché della copertura, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali; nella stessa scala tutti i prospetti ed almeno una sezione quotata. Per i capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, etc., deve essere indicata la specifica attività;~~
 - ~~almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;~~
 - ~~i dati metrici relativi a parametri edilizi;~~
 - ~~copia dell'atto notarile di proprietà valido alla data di presentazione del progetto, o atto equipollente, con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto; oppure documenti da cui risulti il titolo per ottenere la Concessione, diverso dalla proprietà;~~
 - ~~dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;~~
 - ~~dichiarazione IPA, qualora necessaria.;~~
 - ~~rilievo degli edifici esistenti costituito da piante, sezioni, prospetti in scala 1:100.~~
5. ~~Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni e le modifiche, le manutenzioni straordinarie devono inoltre essere presentati:~~

- ~~elaborati relativi allo stato di fatto corredati da documentazione fotografica;~~
 - ~~tavole comparative tra lo stato di fatto e lo stato di progetto con indicate le demolizioni in colore giallo (o altra tecnica grafica) e le nuove opere in colore rosso (o altra tecnica grafica);~~
 - ~~copia delle licenze edilizie o delle concessioni relative all'esistente o atto di notorietà sostitutivo, nonché copie delle denunce catastali relative dimostranti la legittimità dello stato di fatto anche in relazione alla destinazione d'uso;~~
 - ~~eventuale documentazione del condono edilizio;~~
 - ~~adeguata documentazione fotografica.~~
6. ~~Per i cambi di destinazione d'uso devono essere presentati:~~
- ~~relazione descrittiva;~~
 - ~~relazione tecnico illustrativa di cui alla L. 9.1.1989 n° 13;~~
 - ~~piante quotate ed almeno una sezione pure quotata dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle destinazioni d'uso attuali e richieste.~~
7. ~~Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni demolizioni e modifiche di recinzioni:~~
- ~~planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e con le quote necessarie per il tracciamento;~~
 - ~~sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;~~
 - ~~documentazione fotografica.~~
8. ~~Per i collocamenti di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante, nonché di stemmi insegne e targhe di dimensioni superiori a cm. 20 x 30, di decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari non su spazi per pubbliche affissioni, vetrinette, distributori automatici e tende esterne, così come per l'edilizia funeraria, dovranno essere presentati:~~
- ~~planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;~~
 - ~~prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;~~
 - ~~indicazioni dei materiali e dei colori;~~
 - ~~adeguata documentazione fotografica.~~
9. ~~Per le opere di urbanizzazione dovranno essere presentati:~~
- ~~relazione tecnica;~~
 - ~~capitolato e compute metrico;~~
 - ~~rilievo topografico, in scala 1:500 con relative quote planimetriche;~~
 - ~~profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;~~
 - ~~particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.~~
10. ~~Per gli scavi e i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, le modifiche di aree a bosco, le sistemazioni di parchi e di aree aperte al pubblico, le costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili, le aperture di strade e le costruzioni di manufatti stradali dovranno essere presentati:~~
- ~~planimetria quotata, in scala 1:500, dello stato attuale con l'indicazione della definitiva sistemazione di progetto e, in scala opportuna, delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;~~
 - ~~piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati in scala adeguata.~~
11. ~~Per la costruzione di opere nel sottosuolo:~~

- ~~piante quotate di tutte le opere in scala 1:100, con l'indicazione delle singole destinazioni;~~
- ~~almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100;~~
- ~~per gli impianti tecnici di carattere pubblico:

 - ~~planimetria e profilo, in scala adeguata;~~
 - ~~piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.~~~~

~~12. Per le demolizioni:~~

- ~~piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del manufatto con l'indicazione delle parti da demolire;~~
- ~~adeguata documentazione fotografica.~~

~~13. Per le occupazioni di suolo:~~

- ~~planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle aree alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;~~
- ~~adeguata documentazione fotografica.~~

~~14. Gli elaborati costituenti gli strumenti urbanistici attuativi sono elencati dalla LR 61/85 dovranno essere presentati:~~

- ~~cartografie dello stato di fatto e del progetto, estese ad ambito sufficientemente ampio, in scala 1:200, derivanti da rilievo topografico, con i contenuti della LR 61/85 necessari in rapporto alle dimensioni del piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;~~
- ~~indagine conoscitiva preliminare sulla compatibilità del Piano con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona;~~
- ~~adeguata documentazione fotografica;~~
- ~~cartografia di progetto dell'intervento, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;~~
- ~~relazione illustrativa;~~
- ~~norme di attuazione;~~
- ~~elenco catastale delle proprietà;~~
- ~~convenzione.~~

~~15. Per le varianti da apportare a progetti approvati si dovrà presentare copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore o con altra tecnica grafica.~~

Art.2 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del P.U.A.

- ~~1. Il P.U.A. è adottato dalla giunta comunale e approvato dal consiglio comunale. Qualora il P.U.A. sia di iniziativa privata la giunta comunale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il P.U.A. oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.~~
- ~~2. Trascorso il termine di cui al comma 1, può essere richiesta all'Ente sovraordinato responsabile, con le modalità di cui all'articolo 30, comma 6, della L.R. 11/2004, la nomina di un commissario ad acta che assuma i conseguenti provvedimenti.~~
- ~~3. Entro cinque giorni dall'adozione il P.U.A. è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.~~
- ~~4. Entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il consiglio comunale approva il~~

~~P.U.A. decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.~~

- ~~5. Il P.U.A. approvato è depositato presso la segreteria del Comune ed il relativo deposito, nel caso di P.U.A. di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal P.U.A. stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro trenta giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.~~
- ~~6. I P.U.A. di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il P.U.A. approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del P.U.A., l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della L.R. 11/2004.~~
- ~~7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7 della L.R. 11/2004.~~
- ~~8. Il P.U.A. entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.~~
- ~~9. Il P.U.A. ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.~~
- ~~10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A., lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.~~
- ~~11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A. è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.~~
- ~~12. L'approvazione del P.U.A. comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni.~~
- ~~13. Le varianti al P.U.A. sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.~~
- ~~14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del P.U.A. secondo i parametri definiti dal P.I..~~

Art.3 – Elaborati dei P.U.A.

- ~~1. Il P.U.A. in funzione degli specifici contenuti è formato dagli elaborati necessari individuati dal Comune tra quelli di seguito elencati:
 - ~~a. estratto delle tavole del P.A.T.I. e del P.I., nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;~~
 - ~~b. cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;~~
 - ~~c. planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;~~
 - ~~d. verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;~~
 - ~~e. vincoli gravanti sull'area;~~
 - ~~f. estratto catastale e elenco delle proprietà;~~
 - ~~g. progetto planivolumetrico e eventuale individuazione dei comparti;~~
 - ~~h. l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;~~
 - ~~i. schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;~~
 - ~~j. relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai~~~~

- sogetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k. norme di attuazione;
- l. prontuario per la mitigazione ambientale;
- m. convenzione e atti unilaterali d'obbligo; nel caso sia prevista la realizzazione di piani interrati atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati (Ordinanza n°3 del 22 gennaio 2008 del Commissario Delegato);
- n. capitolato e preventivo sommario di spesa;
- o. adeguati elaborati grafico/descrittivi per l'individuazione del credito edilizio qualora l'applicazione di tale istituto sia prevista nel P.U.A.;
- p. valutazione di compatibilità idraulica;
- q. adeguati elaborati grafico/descrittivi per l'individuazione del credito edilizio qualora tale disposizione venisse prevista dal P.U.A.

Art.4 – Criteri di progettazione dei P.U.A.

1. La progettazione degli spazi scoperti all'interno dei PUA va eseguita nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a. per la viabilità e i parcheggi:
 - sistemare le intersezioni in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione di veicoli e pedoni mediante limitazioni attive della velocità ed adeguate metodologie di attraversamento pedonale;
 - distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree con materiali, pavimentazioni, elementi di arredo urbano e disegni adeguati;
 - identificare aree di sosta accessibili per i disabili e aree di sosta per cicli e motoveicoli;
 - b. per i marciapiedi, i percorsi ciclo/pedonali e gli slarghi/spiazzi:
 - offrire le migliori condizioni possibili di sicurezza, autonomia dei percorsi, assenza di barriere architettoniche;
 - utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;

disporre le alberature lungo i percorsi secondo i criteri generali stabiliti per aree a verde;

 - disporre elementi di arredo urbano quali panche e sedili in posizioni significative, al fine di favorire la creazione di luoghi di sosta ed incontro;
 - c. per le aree attrezzate:
 - utilizzare manufatti durevoli e di facile manutenzione, preferibilmente scelti tra quelli della produzione di serie, coordinando tra loro le singole attrezzature;
 - disporre elementi di arredo urbano quali panche e sedili in posizioni significative, al fine di favorire la creazione di luoghi di sosta ed incontro.
2. La progettazione del verde e delle aree a verde in generale va basata sulla valutazione dei seguenti elementi:
 - a. funzione di filtro rispetto a sorgenti inquinanti (abbattimento di polveri, riduzione del rumore, schermatura visiva);
 - b. necessità di insolazione, ombreggiamento, protezione dai venti dominanti (regolazione microclimatica) verso edifici, aree di sosta veicolare, percorsi, slarghi e piazze;
 - c. definizione di corretti rapporti visuali tra alberi d'alto fusto, arbusti, zone a prato e pavimentate in relazione sia agli edifici che agli elementi naturali circostanti;
 - d. adattabilità della vegetazione e delle alberature alle caratteristiche del sito, in relazione alle necessità di irrigazione, potatura, concimazione, specialmente per le alberature disposte in

- zone pavimentate;
- e. ~~caratteristiche delle specie in relazione a caducità delle foglie, forma e dimensione degli esemplari adulti, velocità di accrescimento, caratteristiche cromatiche e stagionalità del fogliame e delle fioriture;~~
 - f. ~~possibilità di sommersione programmata, anche parziale, con funzione di accumulo e laminazione delle acque piovane.~~
3. ~~La progettazione delle reti e degli impianti tecnologici va eseguita nel rispetto dei seguenti criteri:~~
- a. ~~minimizzazione degli elementi aerei, mascheramento ed integrazione degli stessi nel progetto urbanistico complessivo, evitando l'attraversamento di aree a verde e piazze;~~
 - b. ~~realizzazione di cabine e apparecchiature di controllo all'interno di edifici o in aderenza a manufatti simili esistenti;~~
 - c. ~~integrazione e completamento di reti, sia esistenti che previste, esterne all'ambito di intervento.~~
4. ~~La progettazione dell'illuminazione artificiale va basata sulla valutazione dei seguenti elementi:~~
- a. ~~possibilità di impiego di sorgenti luminose ad alta efficienza e/o sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili;~~
 - b. ~~adeguatezza per intensità, cromatismo e tipologia di corpi illuminanti alle funzioni e agli usi degli spazi nelle ore di luce artificiale;~~
 - c. ~~aspetti comunicativi e percettivi della luce artificiale che contribuiscano all'orientamento, sicurezza e benessere degli utenti.~~

Art.5 – Misure preventive e protettive per manutenzione in quota

1. ~~Ai fini della prevenzione dei rischi di infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività (DIA), alla Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) o alla comunicazione di attività edilizia libera, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.~~
2. ~~Per le finalità di cui al comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla DGRV n° 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.~~
3. ~~Gli elaborati di progetto, nonché le comunicazioni in caso di attività edilizia libera non soggette alla presentazione di documentazione progettuale, dovranno essere accompagnati, prima del perfezionamento del titolo abilitativo, da:~~
 - ~~elaborati grafici, redatti in scala adeguata, indicanti tra l'altro i percorsi ed i sistemi di accesso alla copertura, e relazione tecnica, redatti in conformità all'allegato A della DGRV 2774/2009;~~
 - ~~autocertificazione del progettista attestante la conformità dei sistemi di prevenzione alle istruzioni tecniche di cui all'allegato A della DGRV 2774/2009.~~
4. ~~In caso di progetti da sottoporsi al parere del servizio di prevenzione dell'A.ULSS 15, nei casi previsti dall'art. 5 del DPR 380/2001, i progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione contestualmente all'espressione del suddetto parere.~~
5. ~~La mancata previsione delle misure di cui al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia degli altri titoli abilitativi (DIA-SCIA- Comunicazione attività edilizia libera art. 6 DPR 380/2001)~~
6. ~~Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del certificato di regolare esecuzione nel caso di interventi per i quali non è richiesto il certificato di agibilità, dovrà essere prodotta certificazione da parte del Direttore dei Lavori e della ditta proprietaria, attestante la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.~~
7. ~~Ai fini dei parametri edilizi relativi a superfici utili e volumi, eventuali percorsi interni utili~~

all'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati quali volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla DGRV 2774 del 22/09/2009 (h max 1.80 e larg. Max. 0.70).

GARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art.6 — Cortili e lastrici solari

1. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano ivi compresi i muri di cinta e di perimetro. La distanza tra le pareti opposte, qualora siano presenti finestre di vani abitabili, deve essere non inferiore a 10.00 ml. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggianti, le aree corrispondenti a dette proiezioni vanno detratte da quelle del cortile.
2. I cortili ed i lastrici solari devono essere accessibili dall'esterno anche attraverso locali comuni di disobbligo, devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche, i cortili devono avere un marciapiede di larghezza minima m. 0.60 lungo tutte le pareti di perimetro.
3. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo relativo alle chiostrine.

Art.7 — Chiostrine

1. La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro ivi compresi i muri di cinta e di perimetri. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di m. 4.00.
2. Devono essere previste la pavimentazione e lo smaltimento delle acque meteoriche ed alla base della chiostrina deve essere prevista un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.
3. Possono ricevere aria e luce dalle chiostrine solamente i servizi igienici, le scale e i locali non abitabili.

Art. 8 — Prescrizioni edilizie particolari

1. Impianti speciali di interesse pubblico quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazioni e di sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di sopra degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.
2. Nel caso di uso privato, i manufatti del comma precedente dovranno rispettare le norme di zona: qualora tali norme, per la particolare natura del manufatto fossero inapplicabili, il Sindaco può rilasciare la Concessione edilizia sentita anche la Giunta Municipale.

Art. 9 — Decoro degli edifici e degli spazi

1. Le costruzioni devono essere armonicamente inserite nell'ambiente e nel contesto urbano.
Per le costruzioni esistenti il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere di finitura e la rimozione di scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc. contrastanti con le caratteristiche ambientali.
2. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco può imporre ai proprietari la loro sistemazione ingiungendo, ai sensi del DPR 639/1910, l'esecuzione delle opere, eventualmente indicandone le modalità di esecuzione, fissando i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Gli spazi per rispettare il decoro urbano devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati. Il Sindaco ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., nonché la rimozione di quanto deturpi l'ambiente o costituisca pregiudizio per la pubblica incolumità; ugualmente di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati indecorosi o pericolosi. E' previsto l'intervento sostitutivo come al terzo comma del presente articolo.
4. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal

Gomune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 10 – Aggetti sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- altezza minima dal marciapiede: ml. 3.00;
- sbalzo massimo dal filo esterno dell'edificio: ml. 2.00;
- rientro minimo dal bordo marciapiede verso strada o dal ciglio strada: ml. 0.50.

2. Le precedenti disposizioni valgono anche per lanterne, lampade, fanali nonché per gli infissi che, qualora aperti verso l'esterno, devono rispettarle.

3. Sono ammesse le tende e le insegne non aderenti alla superficie muraria oppure a bandiera ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

4. Per i piani scantinati sono ammesse nei portici e nei marciapiedi le finestre in piano orizzontale a livello del piano di calpestio, purché ricoperte da griglie o elementi trasparenti a superficie scabra.

Art. 11 – Logge

1. Sono definite logge gli elementi edilizi al piano primo e superiori se in rientranza rispetto al filo esterno, o costruiti in sporgenza rispetto ai muri perimetrali degli edifici ma chiusi su tre lati da spallette, pilastri, ecc., oltre alla chiusura costituita da solai di pavimento e di copertura (5 lati virtuali chiusi).

2. La profondità delle logge va misurata dal filo esterno del muro perimetrale che si affaccia sulla loggia stessa.

3. L'aggetto, che può non coincidere con la profondità, va misurato dal filo esterno del prospetto del fabbricato a cui la loggia appartiene.

Art.11 bis – Opere edilizie pertinenziali private

Salvo diverse prescrizioni sotto indicate, la realizzazione è in attività libera nel rispetto del Codice Civile.

PENSILINA

La pensilina è una struttura a sbalzo, priva di pilastri, in ferro, acciaio, cemento, vetro o materie plastiche, posta in corrispondenza di un'apertura (portone d'ingresso, porta o finestra) di un immobile per proteggere dalla pioggia, dal sole e da altri agenti atmosferici. La profondità non potrà essere superiore a 1,50 metri lineari e la lunghezza non potrà essere superiore a cm 50 per lato.

GAZEBO

Il gazebo è una struttura di arredo a pianta regolare, leggera ed amovibile, in legno o metallo, priva di fondazioni, ancorata al terreno, con piccoli pilastri di sostegno, aperta su tutti i lati con una copertura in tela, stuoie, plastica a pannelli solari, priva di grondaie e pluviali.

La struttura non può essere tamponata in alcun modo; sono tuttavia consentiti grigliati in legno o materiali similari a sostegno di piante rampicanti.

Il gazebo non potrà avere un'altezza massima superiore ai 2,40 metri ed una superficie coperta superiore ai 16 mq.

È possibile l'installazione di un gazebo per unità immobiliare.

PERGOLATO

Il pergolato è un manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o metallo, priva di grondaie e pluviali, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di una superficie.

La struttura può essere coperta con teli, cannucciaia, piante rampicanti e pannelli solari.

Il pergolato non potrà avere un'altezza massima superiore ai 2,40 metri ed una superficie superiore ai 20 mq.

CASSETTE DA GIARDINO

Con riferimento agli artt. 55, 56 e 57 delle NTO, le cassette di giardino per ricovero attrezzi o giochi devono essere in legno, con effetto legno o pvc e di facile montaggio e smontaggio, prive di fondamenta: la copertura può essere solo con guaina catramata o onduline "leggere", non laterizi o cemento.

È ammesso il posizionamento di canali di gronda e pluviali.

Le cassette da giardino non potranno avere un'altezza media superiore ai 2,30 metri ed una superficie superiore ai 10 mq. La sporgenza del tetto, rispetto al perimetro della casetta, non potrà superare i 25cm.

PICCOLE SERRE DA GIARDINO

Sono serre da giardino i manufatti in legno, vetro, PVC trasparente o metallo, di facile smontaggio, al servizio delle aree verdi, realizzati in struttura leggera.

L'altezza massima ammissibile non potrà superare i 2,40 metri ed il volume non potrà superare i 10 mc.

L'installazione è possibile solo nel retro degli immobili a cui afferiscono, nel numero massimo di 2 per unità immobiliare e nel limite complessivo del volume di 10 mc.

TETTOIA

La tettoia è una copertura in legno di ambienti aperti, anche spiovente, sorretta da pilastri, colonne e simili e poggiante al muro dell'edificio.

È possibile l'installazione di una sola tettoia per unità immobiliare e l'altezza massima non potrà superare i 2,40 metri e una superficie di 12 mq (4x3).

Le tettoie di dimensioni superiori sono subordinate al preventivo rilascio del permesso di costruire ove ritenuto ammissibile.

ARREDI DA GIARDINO

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, stauè, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

Tali manufatti sono installabili senza necessità di alcun titolo abilitativo.

Rientrano nella suddetta categoria i barbecue aventi una superficie non superiore ai 2 mq, anche dotati di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinati esclusivamente alla cottura di cibi di consumazione domestica tramite l'utilizzo di legna e/o carbone. Nel caso di barbecue realizzati in muratura con una superficie superiore ai 2 mq è richiesto il permesso a costruire.

PISCINE DA GIARDINO

Per piscine si intendono quei manufatti costituiti da una vasca artificiale riempita d'acqua, adibita generalmente al nuoto o altre attività acquatiche ad esclusivo servizio di privati.

Le piscine di tipo prefabbricato, realizzate completamente fuori terra, non ancorate stabilmente al suolo ed aventi una dimensione non superiore a 9 mq di superficie coperta, rientrano nella nozione di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001) e la relativa installazione non richiede alcun titolo abilitativo.

Le piscine completamente o parzialmente interrate e quelle realizzate completamente fuori terra aventi una superficie superiore ai 9 mq richiedono la SCIA e possono essere installate in ragione di una per ogni unità abitativa.

TENDE DA SOLE

Le tende da sole devono essere esclusivamente in tela impermeabilizzata, con un'altezza minima dal livello di calpestio della strada di 2,20 metri, una sporgenza massima di 2 metri ed una lunghezza massima di 5 metri. Per la relativa installazione è richiesta la CILA. Eventuali dimensioni maggiori legate a particolari caratteristiche dei luoghi devono essere autorizzate preventivamente e

~~richiedono, quale titolo abilitativo, la SCIA.~~

~~Nel caso di installazione in condominio le tende da sole devono avere medesime caratteristiche e medesimo colore, come deliberato dall'assemblea condominiale.~~

~~È obbligatoria la manutenzione periodica a carico degli interessati.~~

Art. 12 – Recinzione delle Aree Private

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a. ~~entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, muri in mattoni, bimattoni, blocchi o intonacati e non superare l'altezza media di ml 1,50 con massimo di ml 2,40 per i pilastri angolari e/o ai lati dei cancelli pedonali e carrai, e per i cancelli stessi, misurate dalla quota media del piano stradale prospettante e, per i confini interni, dal piano di campagna; in corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di ml 0.80 per uno sviluppo di ml. 5 su ognuno dei lati.~~

~~Le recinzioni e le siepi, in presenza di fosso o tombinamento lungo la strada, dovranno essere arretrate di almeno ml. 3,00 dal ciglio strada, ml 1,00 dal ciglio del fosso superiore e a ml. 1,00 oltre il filo del tubo qualora sia esistente o consentita la tombinatura.~~

b. ~~entro i limiti delle zone produttive e consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2.00, con un massimo di ml 3.00 in corrispondenza degli accessi.~~

c. ~~in caso di modifica di passi carrabili esistenti o di richiesta di nuovi passi carrabili, l'opera deve essere realizzata nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~• deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni stradali; in caso ciò non sia possibile, l'Ufficio Tecnico chiederà il parere del comando di PP.MM., che valuterà l'ammissibilità dell'opera ai sensi del Codice della Strada, ed esprimerà apposito parere vincolante;~~

- ~~• deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;~~

- ~~• qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;~~

- ~~• qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello carraio a protezione della proprietà privata dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, di almeno ml 5,00 dal ciglio stradale;~~

- ~~• deve essere riservata un'apposita area denominata "area di deposito temporaneo contenitori rifiuti" da concordare con l'ufficio tecnico comunale.~~

~~Tale area, ad esclusivo utilizzo dei proprietari o dei condomini, deve essere posta in zona accessibile ai mezzi direttamente dalla strada (non davanti a parcheggi o aree verdi), garantendo uno spazio utile di transito di almeno 90cm.~~

~~L'area minima per unità immobiliare, opportunamente pavimentata e priva di barriere architettoniche, deve essere di almeno 100cm x 0,60m.~~

d. ~~Nei casi in cui per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata (adeguatamente dimostrate in sede di presentazione del titolo edilizio accertate ed accolte su insindacabile valutazione dell'Ufficio Tecnico), non sia possibile arretrare gli accessi o nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione: potranno essere eventualmente autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.~~

~~Sarà sempre e comunque l'Ufficio Tecnico, previa valutazione caso per caso e parere del Comando di PP.MM., ad esercitare eventualmente tale facoltà di deroga dall'arretramento degli accessi e/o dall'utilizzo dei sistemi alternativi.~~

e. ~~Il Comune può imporre o prevedere distanze differenti in funzione di allineamenti precostituiti.~~

2. Per "ciglio stradale" si intende il limite esterno della "sede stradale", composta e comprensiva di qualsiasi spazio di "circolazione" pubblica e quindi, a seconda dei casi, di piste ciclabili, marciapiedi o parcheggi pubblici, fossi.

Art. 13 – Alberature

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali. Sono comunque escluse le conifere, le resinose e le esotiche in genere.
2. E' a carico dei proprietari prospicienti la manutenzione dei fossi verso strada.

Art. 14 – Coperture

1. Le coperture devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. In caso di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde rivolte verso l'interno, con falde a pendenza rilevante.

Art. 15 – Marciapiedi e strade

1. Negli interventi soggetti a P.U.A. la realizzazione dei marciapiedi, come delle altre opere di urbanizzazione primaria, è a carico del lottizzatore. Anche nelle zone a intervento edilizio diretto il Sindaco può imporre costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
2. Le strade di collegamento devono essere costituite da due corsie carraie di larghezza ml. 3.50 cadauna, da una corsia ciclabile di larghezza ml. 3.00 e da un marciapiede di larghezza ml. 1.50.
Su indicazione dell'Amministrazione Comunale la pista ciclabile può essere sostituita da un secondo marciapiede, le strade di servizio a "cul de sac" devono essere costituite da due corsie carraie di larghezza di ml. 3.00 e da due marciapiedi di larghezza ml. 1.50, le strade private e private ad uso pubblico, a servizio di non più di due unità abitative, possono avere larghezza totale minima di ml. 6.
E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, nello stesso sedime, la creazione di un marciapiede di larghezza ml. 1.50. Queste ultime possono essere usate unicamente a servizio di attività residenziali.
3. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico senza recinzione e l'area compresa tra questo e l'edificio sia riservata all'uso pubblico o privato, questa deve essere pavimentata a cura e a spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
4. Le opere di manutenzione dei marciapiedi di pubblico passaggio sono a carico del Comune.

Art. 16 – Portici ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e a spese del proprietario con pavimentazioni ritenute idonee dal Comune. E' previsto l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
2. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
3. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
4. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.70.

Art. 17 – Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo assenso degli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e simili;
 - segnaletica stradale, turistica e simili;
 - piastrina dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nascondarli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 17bis – Illuminazione per esterni e insegne luminose

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09, del PICIL approvato delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - progetto illuminotecnico di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
 - la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale Eulumdat o analogo; la stessa devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
 - dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e succ. integrazioni;
3. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnica ed ai criteri della L.r. 17/09.
4. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
5. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere: iscritti a ordini e collegi professionali, indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia e avere un curriculum specifico, con la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che al termini dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

Art. 17ter – Installazione infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

- ~~1. E' obbligo, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.~~

NORME IGIENICO-SANITARIE

Art. 18 — Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Per le nuove costruzioni o modifiche di costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

Art. 19 — Impianti

1. Gli impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia di requisiti igienico-sanitari (DM 05.07.1975) nonché alle norme di sicurezza (DM 01.12.1975), a quelle di contenimento del consumo energetico (L. 30.04.1976 n. 373; L. 16.05.1980 n. 178; L. 01.01.1981 n. 103) e a quelle per gli impianti di condizionamento (DM 18.05.1976).
2. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio. Nelle eventuali zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso deve risultare potabile all'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Responsabile dell'Igiene Pubblica.

Art. 20 — Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione per capillarità.
2. I locali abitabili di piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,40 ml rispetto alla quota zero. L'anzidetta elevazione non viene computata ai fini della capacità edificatoria.
3. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi e negli ampliamenti, in questi casi deve essere garantita, con idonei provvedimenti, la protezione integrale dall'umidità. In questo caso inoltre i vespai devono avere una superficie di aerazione libera non inferiore ad un centesimo della superficie del vespaio stesso.

Art. 21 — Isolamento Termico

1. Si applicano le disposizioni della L. 30.04.1975 n. 373 e dei relativi decreti (DPR 23.06.0977 n. 1052; DM 10.03.1977; DPGR 25.10.1978 n. 1258) della L. 16.05.1980 n. 178 e della L. 01.04.1980 n. 103.

Art. 22 — Isolamento acustico

1. L'isolamento acustico medio tra unità immobiliari non deve essere inferiore a 45 decibel per le pareti e 70 decibel per i solai, per frequenze comprese fra 100 e 3.000 hertz. Le modalità di misurazione del rumore sono descritte dal Regolamento Comunale di Igiene.
2. Devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.
3. I rumori prodotti dagli impianti tecnici installati in altri alloggi o in spazi comuni anche esterni all'edificio non dovranno superare i 25 dB (a) continui con punto di 30 dB (a). Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività commerciali, artigianali, industriali e ricreative devono essere previsti e realizzati fonoisolamenti pari ad almeno 55 dB.

Art. 23 — Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi

alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

- 2.— Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 3.— Si applicano le disposizioni della Legge 13.07.1966 n. 615 e dei decreti ad essa delegati.

Art. 24 — Condotti e bacini a cielo aperto

- 1.— Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche. Si applicano la L. 10.05.1976 n. 319, della LR 07.09.1979 n. 71, la L. 24.12.1979 n. 650 e la L. 05.03.1982 n. 62; si applicano altresì le disposizioni della USL competente.

Art. 25 — Condotti chiusi

- 1.— Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 26 — Depurazione degli scarichi

- 1.— In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene. Il Sindaco ha facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
- 2.— Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 3.— Non sono ammessi scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

Art. 27 — Allacciamenti alla fognatura comunale

- 1.— Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Art. 28 — Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo

- 1.— Le reti di fognatura nelle zone a intervento urbanistico preventivo devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelli esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
- 2.— L'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla L. 10.05.1975 n. 319 ed alla LR 07.09.1979 n. 71, alla L. 24.12.1979 n. 650 e alla L. 05.03.1982 n. 62.
- 3.— Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé e per gli altri aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali reti e dei relativi impianti di depurazione.

Art. 29 — Fognature nelle zone a intervento edilizio diretto

- 1.— Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione.
- 2.— Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite di volta in volta dal Sindaco, su conforme parere del Responsabile dell'Igiene Pubblica, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

3. ~~Sono ammesse, alle condizioni di cui al presente articolo, adeguate fosse biologiche a tre comparti, il primo dei quali deve avere un volume utile di almeno mc 0.4 per abitante servito. L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel terreno per sub-irrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenta una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti le norme al precedente articolo 50.~~
4. ~~Si applicano le disposizioni della LR 05.03.1985 n. 24, art. 9 nonché quelle del DPR 20.03.1973 n. 962, Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977.~~

Art. 30 — Prescrizioni particolari

1. ~~Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.~~
2. ~~Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni il tratto terminale delle quali, su spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml 2.00.~~
3. ~~Sono consentiti i doccioni solo su aree private e quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.~~
4. ~~La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti. Qualora il condotto sia adiacente ad area pubblica, l'ente proprietario concorre per metà della spesa di manutenzione.~~
5. ~~Il Sindaco, su conforme parere del Responsabile dell'Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quando possibile le medesime procedure.~~

Art. 31 — Rifiuti solidi urbani e industriali

1. ~~Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di una spazio adeguato alla installazione dei cassonetti comunali o al deposito dei sacchetti dei rifiuti solidi; detto spazio, ubicato in luogo facilmente accessibile dalla strada deve essere adeguatamente attrezzato e protetto, non solo ai fini dell'igiene, ma anche per il decoro degli spazi.~~
2. ~~Lo smaltimento dei rifiuti solidi industriali è ammesso in conformità alle norme vigenti.~~
3. ~~Non è ammessa la discarica di rifiuti solidi urbani ed industriali in zona del Comune, diversa da quella autorizzata. Le deroghe sono consentite all'interno delle norme vigenti.~~

Art. 32 — Locali abitabili

1. ~~Sono considerati abitabili tutti quei locali (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.) dove la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.~~
2. ~~Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.)~~
3. ~~I locali abitabili devono avere la superficie abitabile minima pari a mq 9 per stanze da letto per una persona e per le cucine e a mq 14 per stanze da letto a due persone e per soggiorno.~~
4. ~~Salvo diverse prescrizioni delle NTO del PI i locali abitabili devono avere altezza interna media non inferiore a ml 2.70 e minima non inferiore a ml 2.40, essi devono avere una superficie illuminante pari ad almeno un ottavo della superficie netta di pavimento; i locali non abitabili devono avere altezza utile media non inferiore a ml 2.40.~~
5. ~~Per i locali abitabili degli edifici adibiti ad attività ed uso collettivi, ivi compresi i negozi, salve impostazioni particolari in materia, è prescritta l'altezza minima di ml 3.00.~~
6. ~~Per i negozi alti almeno ml 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il~~

40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2.20.

7. Il Sindaco, su conforme parere del Responsabile dell'Igiene Pubblica, può autorizzare dimensioni e rapporti diversi da quelli prescritti, nel caso di restauri, di risanamenti e negli ampliamenti.

Art. 33 – Cucine

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 34 – Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente le pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di ml 2.30.
2. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati.
3. Si applicano le disposizioni dell'articolo 18 L. 27.05.1975 n. 166.

Art. 35 – Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle provvidenze di cui sopra sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti termici in genere. Si applicano le disposizioni della L. 09.01.1989 n. 13 e D.M. 14.06.1989 n. 236.

Art. 36 – Spazi di circolazione

1. Tutti gli spazi di circolazione dell'organismo abitativo devono essere privi di barriere architettoniche. Le scale principali comuni degli edifici plurifamiliari devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1.20 ed essere di norma aerate e illuminate naturalmente. Le scale principali delle abitazioni unifamiliari devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1.00. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
2. E' ammessa una larghezza delle scale minore soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento e negli ampliamenti, con un minimo di ml 1.00 per le scale principali comuni degli edifici plurifamiliari e di ml 0.80 per le scale principali delle abitazioni unifamiliari.
3. Nei nuovi fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore che deve essere isolato acusticamente rispetto ai locali abitabili ed essere accessibile senza barriere architettoniche. L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
4. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
5. Si applicano le disposizioni dell'articolo 19 della Legge 2 maggio 1975 n. 166.
6. La larghezza minima dei corridoi e disimpegni è fissata in ml 1.20

Art. 37 – Locali a Piano Terra, seminterrati e scantinati non abitabili

1. I locali non abitabili (accessori e di servizio, compresi garages e cantinati) posti a piano terra,

devono avere un'altezza minima di ml 2,40 se solaio piano e media di ml 2,40 se solaio inclinato, nonché soglie sopraelevate rispetto alla quota zero del terreno di riferimento, con esclusione di tale obbligo per i soli garages.

2. I locali di servizio (con l'esclusione quindi dei locali accessori quali garage e taverne) seminterrati ed interrati potranno avere altezza minima di ml 2,40.
3. Per buona norma costruttiva, ed in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene, i locali abitabili posti al Piano Terra (di nuova realizzazione ma anche nel caso di ristrutturazione con modifica della tipologia d'uso dei locali stessi) devono avere il piano di calpestio posto ad una quota non inferiore a + 40 cm dalla quota zero di progetto (stabilito a seconda delle circostanze e delle caratteristiche del lotto).

Art. 38 — Edifici ad uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e alle altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - l'illuminazione e l'aerazione naturale possono essere sostituite da adeguata illuminazione ed aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria per una portata non inferiore a trenta metri cubi all'ora; si applicano le disposizioni del DM 18.05.1976.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le seguenti norme:
 - le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2.00;
 - i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento devono avere altezze ma non minori di ml 2.10;
 - ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15.00 per letto.
3. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie e destinazioni.

Art. 39 — Stabilimenti industriali, artigianali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali ed artigianali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Prontuario, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero di addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 40 — Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell'agricoltura

1. L'ubicazione dovrà essere correlata al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati. Il progetto deve indicare le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazioni ed allontanamento dei rifiuti.
2. Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.
3. I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva non inferiore ad un ventesimo della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
4. I pavimenti devono essere costituiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le

~~pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di depurazione.~~

- ~~5. Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.~~
- ~~6. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.~~
- ~~7. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml 2.40, le porte devono aprirsi verso l'esterno.~~
- ~~8. Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile dell'Igiene Pubblica si pronuncerà con particolare attenzione sull'osservanza delle vigenti leggi sanitarie ed in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27.07.1934 n. 1265.~~
- ~~9. Il Responsabile dell'Igiene Pubblica, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, attiva e conserva un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonché tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 08.02.1954 n. 320).~~

STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 41 — Disposizioni generali

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Si applicano le disposizioni della L.05.05.1974 n. 1086 e degli articoli 1 e 2 della L.02.02.1974 n. 61 e dei relativi decreti delegati.

Art. 42 — Manutenzione

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 43 — Provvedimenti per costruzioni pericolanti

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 44 — Opere soggette all'esame preventivo, al controllo ed al collaudo di prevenzione incendi

1. Tutti coloro che richiedano al Sindaco il rilascio di SCIA ad eseguire opere di manutenzione straordinaria o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi.
2. I progetti per edifici destinati alle attività indicate dal DPR 26.06.1959 e dal DM 16.02.1982 sono soggetti ad esame preventivo dei Vigili del Fuoco.
3. Alla domanda del titolo edilizio dovrà essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.
4. Nel caso di edifici destinati alle attività indicate nelle tabelle A e B del DPR 26.05.1959, la domanda del certificato di agibilità, presentata al Sindaco ai sensi del presente articolo 25, dovrà essere corredata dal nullaosta ai fini dell'agibilità rilasciato dai Vigili del Fuoco.
5. Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo dopo il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Art. 45 — Centrali termiche

1. Il progetto degli impianti per la produzione del calore, alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso, con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/ora sono soggetti al nullaosta preventivo dei Vigili del Fuoco.
2. Le centrali termiche per impianti con potenzialità da 30.000 a 100.000 Kcal/ora devono avere almeno una parete finestrata su spazi a cielo libero, con apertura, senza serramento, di almeno m 0.50, essi inoltre devono avere accesso diretto dall'esterno o attraverso un locale di protezione, direttamente aerato dall'esterno, con le due porte (quella della centrale termica e quella del locale di protezione) resistenti al fuoco, a tenuta di fumo, dotate di congegno per l'autochiusura e con apertura verso l'esterno le strutture verticali e orizzontali devono essere resistenti al fuoco per almeno 120 minuti, l'altezza minima è di ml 2.50;
3. Nel caso di impianti a combustibile liquido l'accesso al locale di deposito dell'olio combustibile deve essere munito di soglia in muratura a contenimento del liquido una saracinesca di

~~intercettazione del liquido combustibile deve essere posta sulla condotta di alimentazione all'esterno del locale caldaia ed in posizione di facile manovra;~~

- ~~4. Nel caso di liquidi a gas metano la caldaia deve inoltre distare posteriormente e lateralmente almeno ml 0.60 dalle pareti ed almeno ml 1.30 dalla parte del bruciatore; la distanza fra la caldaia e il solaio deve essere di almeno ml 1.00.~~

Art. 46 – Autorimesse

- ~~1. Per i progetti che prevedano la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9 deve essere presentata una dichiarazione del richiedente e del progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.~~
- ~~2. Per detti locali devono essere previste:~~
 - ~~• strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;~~
 - ~~• aerazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.~~
- ~~3. Le porte comunicanti con il resto dell'edificio devono essere dotate di congegno di chiusura automatica; dovranno essere resistenti al fuoco per almeno 30 minuti e si apriranno verso l'esterno.~~
- ~~4. I progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti al nullaosta preventivo dei Vigili del Fuoco sul progetto.~~
- ~~5. Per le autorimesse previste in scantinato devono essere previsti idonei impianti garantenti lo smaltimento delle acque piovane anche in presenza di precipitazioni eccezionali coincidenti con sospensioni dell'erogazione dell'energia elettrica. Il progetto dovrà, con idonea documentazione, dimostrare il soddisfacimento dell'anzidetto requisito.~~
- ~~6. Le rampe di risalita dalle anzidette autorimesse dovranno, prima dello sbocco sulla viabilità comunale, garantire un tratto piano di lunghezza ml 5.00.~~

Art. 47 – Bombole GPL per uso domestico

- ~~1. Le bombole di GPL devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, munita di rubinetti di intercettazione del flusso, deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.~~
- ~~2. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza, in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.~~

Art. 48 – Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi

- ~~1. Nei locali destinati ad attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi devono esser ricavate uscite di sicurezza che prevedano un percorso massimo di 30 ml per l'uscita delle persone ed una ventilazione adeguata e razionalmente distribuita.~~
- ~~2. Per le attività nelle quali vengono impiegate sostanze infiammabili deve essere previsto apposito locale direttamente ed adeguatamente aerato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.~~

Art. 49 – Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi

- ~~1. Negli alberghi, case di cura ed ospedali con numero di posti letto inferiore a 25, devono essere installati l'impianto d'allarme e di luci di emergenza come previsto dalla legge 18.07.1980 n. 406 e dal successivo DM 12.09.1980.~~

Art. 50 – Opere provvisoriale

- ~~1. Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.~~

2. ~~Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.~~
3. ~~In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.~~
4. ~~Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte del Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.~~
5. ~~Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.~~
6. ~~Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono essere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4.50, in corrispondenza delle zone carrabili, e non meno di ml 2.20, in corrispondenza di quelle pedonali, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.~~
7. ~~Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.~~

Art. 51 — Scavi e demolizioni, movimenti ed accumulo dei materiali

1. ~~Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata all'angolo d'attrito del terreno.~~
2. ~~Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.~~
3. ~~Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o da risulta da scavi o demolizioni. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.~~
4. ~~Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.~~

PARTE SECONDA - INTERVENTI EDILIZI AD ELEVATA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 52 – Disposizioni generali

1. Sono interventi ad elevata sostenibilità ambientale gli interventi edilizi che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard.
2. L'esecuzione di interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale permette l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti. L'incentivo è costituito dalla possibilità di accesso ad una quota parte di indice urbanistico riservato.
3. La quota parte di indice urbanistico riservato è corrisposta fino ad un massimo del 30% dell'indice di zona iniziale, fatto salvo il dimensionamento urbanistico complessivo.
4. Eventuali requisiti e subrequisiti resi obbligatori da provvedimenti nazionali e regionali sono ricompresi nella quantità del 30% indicata nel comma 3).

Art. 53 – Accesso agli incentivi

1. L'accesso agli incentivi comunali è riservato ad interventi che esprimono un'elevata sostenibilità, quali:
 - a) organismi edilizi dalle tipologie costruttive innovative e/o materiali ecocompatibili, con caratteristiche tecniche o impiantistiche ad elevata efficienza energetica e compatibilità ambientale;
 - b) interventi soggetti a P.U.A. accompagnati da sistemazioni delle aree da cedere e delle aree pertinenti con strutture, impianti e spazi ad elevata funzionalità tecnica e/o sociale e di qualità ambientale;
 - c) interventi edilizi diretti o soggetti a P.U.A. accompagnati dall'attuazione di opere di compensazione e/o mitigazione ambientale, realizzate anche in aree non contigue o limitrofe all'intervento, ma interne al territorio comunale di Camponogara.
2. I progetti di interventi edilizi che intendano usufruire degli incentivi comunali, all'atto della presentazione presso gli uffici competenti, devono essere corredati di:
 - a) un'apposita relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" firmata da professionisti abilitati, per le parti di competenza, che racchiuda il quadro riepilogativo debitamente compilato, le relazioni tecniche specifiche di supporto e ogni materiale necessario ad una corretta valutazione dei requisiti di sostenibilità ambientale;
 - b) garanzia fideiussoria relativa alla quota parte di volume incrementale concesso, calcolata nella misura di 150 € per mc, rivalutata annualmente secondo con l'indice ISTAT.
3. L'attribuzione provvisoria del punteggio complessivo di sostenibilità ambientale avviene sulla base dei punteggi conseguiti dal progetto, come illustrato nel quadro riepilogativo.
4. Le singole schede del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale definiscono il livello prestazionale minimo e gli obblighi aggiuntivi necessari per soddisfare il requisito richiesto.

Art. 54 – Adempimenti

1. Per procedere all'assegnazione definitiva del punteggio complessivo di sostenibilità ambientale da parte degli uffici competenti, la relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale", dovrà essere asseverata in sede di richiesta dell'agibilità per attestare la corrispondenza dell'intervento edilizio al progetto presentato dal:
 - a) dal direttore dei lavori per gli interventi di cui all'art. 3.1, lettera a,
 - b) dal direttore lavori, o collaudatore delle opere, per gli interventi di cui all'art. 3.1, lettera b e c)

Art. 55 – Controlli

1. L'ufficio comunale competente, avvalendosi di esperti o di organismi terzi esterni, qualificati e indipendenti, può prevedere accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro la data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità dell'effettiva realizzazione alla documentazione progettuale esibita ai fini dell'utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato.
2. Chiunque intenda usufruire dell'incentivo comunale deve indicare in sede di presentazione della domanda l'Ente, la Società o l'Organismo che provvederà ad effettuare le ispezioni e i controlli in corso d'opera. Il Comune può stipulare apposite convenzioni o redigere elenchi per l'individuazione dei soggetti abilitati.
3. L'ufficio comunale competente stabilisce il numero e la cadenza temporale dei controlli, in ragione della complessità dell'intervento proposto.
4. Qualora accertamenti e ispezioni rilevino il mancato od inesatto adempimento di quanto dichiarato nella relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale", il Comune trattiene l'ammontare residuo della polizza fideiussoria. L'importo della polizza viene iscritto in apposito capitolo di spesa del bilancio comunale e destinato alla realizzazione di opere pubbliche di compensazione e/o mitigazione ambientale, anche in aree non contigue o limitrofe all'intervento, ma interne al territorio comunale di Camponogara.
5. Qualora modifiche progettuali e varianti in corso d'opera rendano necessario procedere ad un ricalcolo del punteggio complessivo di sostenibilità ambientale è consentito:
 - a) riparametrare la possibilità di utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato agli effettivi livelli prestazionali conseguibili, in ragione dei requisiti soddisfabili;
 - b) dare mandato a Comune di trattenere l'ammontare della polizza fideiussoria per gli scopi e finalità di cui al comma precedente.
6. La mancata asseverazione da parte del direttore lavori della relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" comporta l'esecuzione di quanto previsto dal comma 4 del presente articolo.

Art. 56 – Oneri e responsabilità

1. Gli oneri necessari a sostenere i controlli e gli accertamenti sono a carico del soggetto che intende usufruire dell'incentivo comunale, qualora non diversamente stabilito.
2. Ogni responsabilità civile e penale rimane in capo ai soggetti individuati dalla legge, rispondendo il Comune esclusivamente in ordine alla correttezza delle procedure amministrative seguite.

Art. 57 – Arbitrato

1. In caso di controversia tra il soggetto proponente e il Comune circa il rispetto dei requisiti di sostenibilità è nominata una commissione di arbitrato composta da 3 tecnici, 2 dei quali nominati dalla parte e 1 di concerto tra gli stessi.

SCHEDA

A - ORGANISMI EDILIZI DALLE TIPOLOGIE COSTRUTTIVE INNOVATIVE E/O MATERIALI ECOCOMPATIBILI, CON CARATTERISTICHE TECNICHE O IMPIANTISTICHE AD ELEVATA EFFICIENZA ENERGETICA E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

1_Materiali certificati

La scelta dei materiali edilizi deve essere effettuata minimizzando l'impatto che essi esercitano :

- sulla salute e sul benessere abitativo degli occupanti dell'edificio, al fine di prevenire efficacemente la sick building syndrome, ovvero la "sindrome da costruzione malsana";
- sull'ambiente e sulle persone, in termini di costi ambientali e sociali relativi alla loro produzione, uso e destinazione, non solo in relazione al costo di base primario, ma per il peso del loro intero ciclo di vita (acquisizione delle materie prime, trasporto, manifattura/trasformazione, smaltimento).

Il requisito è soddisfatto qualora:

- **nella realizzazione di nuovi edifici e in interventi di recupero dell'edilizia esistente, nella sistemazione delle aree scoperte, negli elementi costruttivi, nelle finiture e negli impianti, siano largamente utilizzati materiali o componenti con certificazione europea "Ecolabel" o analoga certificazione di qualità e salubrità;**
- sia certificata la compatibilità ambientale del ciclo di vita (LCA - Life Cycle Assessment) dell'organismo edilizio attraverso idonea procedura.

Deve essere comunque garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione dagli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica ed acustica, caratteristiche igrometriche e statiche degli edifici.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Adozione di materiali edilizi con: - certificazione del ciclo di vita; - certificazione di qualità e salubrità	Presenza negli elaborati di progetto. Consegna a fine lavori di copia dei certificati rilasciati dal produttore

2_Elementi costruttivi in legno

Il requisito è soddisfatto qualora il legno, materia prima rinnovabile, riciclabile e ambientalmente compatibile, sia impiegato in misura significativa all'interno dell'organismo edilizio rispetto ad altri materiali. Il legno massiccio o lamellare utilizzato per tali impieghi deve essere di origine europea e provenienza certificata da coltivazioni boschive a riforestazione programmata, così da garantire la salvaguardia del bilancio complessivo della biomassa vegetale e contenere i costi di trasporto.

Soddisfano il requisito gli organismi edilizi:

- **con struttura della copertura in legno;**
- con pareti divisorie orizzontali e verticali in legno o a struttura mista;
- **realizzati con pareti in blocchi cassetto o con pannelli a perdere in fibra di legno mineralizzata.**

Deve essere comunque garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione dagli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica ed acustica, caratteristiche igrometriche e statiche degli edifici.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Adozione del legno negli elementi costruttivi dell'edificio	Maggioranza di strutture lignee rispetto ad altri materiali

3_Elementi di finitura

Il requisito è soddisfatto qualora siano impiegati, all'interno dell'organismo edilizio, materiali e sostanze di origine naturale almeno in 2 delle applicazioni a scelta tra quelle proposte dai sub-requisiti 3.1 "intonaci e malte", 3.2 "isolanti termici ed acustici", 3.3 "pitture murarie, impregnati,

protettivi”.

Deve essere comunque garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di protezione dagli incendi, prestazioni di isolamento, qualità termica ed acustica, caratteristiche igrometriche e statiche degli edifici.

3.1_ Intonaci e malte

I sub-requisito è soddisfatto qualora:

- la maggioranza delle malte ed intonaci impiegate utilizzi del grassello di calce come legante naturale, non additivato con sostanze di sintesi;
- sia impiegato intonaco in argilla come finitura muraria per interni, preferibilmente in abbinamento a sistemi di riscaldamento/raffrescamento radiante, anche sotto forma di pannelli prefabbricati allacciati all'impianto termico.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Impiego di intonaci e malte naturali nelle finiture dell'edificio, anche in abbinamento a sistemi radianti di riscaldamento/raffrescamento	Presenza negli elaborati di progetto e eventualmente dell'impiantistica

3.2_ Isolanti termici ed acustici

Il sub-requisito è soddisfatto qualora siano impiegati come isolanti termici e acustici sostanze o materiali a base naturale, esenti da prodotti di sintesi chimica, quali:

- fibra di cellulosa, sotto forma di fiocchi, granuli, pannelli;
- fibra di legno, anche mineralizzata;
- sughero o altre fibre vegetali.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Impiego isolanti termici ed acustici in fibra naturale nella realizzazione dell'edificio	Presenza negli elaborati di progetto

3.3_ Pitture murarie, impregnati, protettivi e finiture naturali

Il sub-requisito è soddisfatto qualora siano impiegati, per tutte le applicazioni compatibili,

- pitture ecologiche a base di componenti naturali;
- vernici, smalti e impregnanti naturali contro il deterioramento biologico e per la protezione preventiva di strutture, pavimenti e rivestimenti in legno;
- procedimenti di trattamento protettivo di superfici metalliche eseguiti con materiali naturali e privi di piombo, zincatura a caldo, vernici e antiruggine ecologici per ferro;
- trattamenti naturali, protettivi, impermeabilizzanti per superfici di pietra e cotto;
- colle, sostanze adesive e solventi derivate da materie prime naturali.

Tali preparati devono essere preferibilmente privi di sostanze di sintesi chimica ed esenti da emissione di particelle o gas nocivi

Requisiti	Indicatore di prestazione
Impiego pitture murarie, impregnati, trattamenti e vernici naturali nella realizzazione dell'edificio	Presenza negli elaborati di progetto

4_Forma

Il requisito è soddisfatto qualora siano complessivamente rispettati nella loro completezza entrambe i sub-requisiti 4.1 “Orientamento” o 4.2 “Tipologie”.

4.1_Orientamento

L'orientamento geografico delle pareti dell'edificio influisce in maniera significativa sulla possibilità di sfruttare favorevolmente gli apporti energetici naturali.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- gli edifici di nuova costruzione siano realizzati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica Est-Ovest, con una tolleranza di $\pm 20^\circ$;
- gli edifici di nuova costruzione siano collocati all'interno del lotto in modo tale da minimizzare le interferenze dovute alla presenza di edifici circostanti ed alle loro ombre portate. Le distanze fra edifici contigui devono garantire il minor ombreggiamento possibile delle facciate, misurato al solstizio invernale - 21 dicembre - in modo da privilegiare i rapporti edificio-ambiente e consentire il miglior sfruttamento possibile degli apporti energetici naturali, specialmente nella ventilazione e illuminazione;
- negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia la distribuzione dei vani interni sia concepita allo scopo di favorire il benessere abitativo degli occupanti e contribuire al miglioramento del microclima interno, disponendo preferibilmente
 - gli ambienti nei quali si svolgono le attività principali a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest;
 - gli spazi con minori esigenze di riscaldamento e di illuminazione, quali vani accessori e corridoi, preferibilmente nella porzione Nord dell'edificio, fungendo da elemento di transizione tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
 - le aperture di maggiori dimensioni nel quadrante geografico Sud-Est, Sud-Ovest, in modo da poter godere del maggiore soleggiamento invernale. Si raccomanda l'impiego di idonee strutture o accorgimenti tecnici atti a rendere le aperture vetrate schermabili in estate, quando l'apporto della radiazione solare più intenso.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Corretto orientamento geografico dell'edificio	Orientamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica Est-Ovest, con una tolleranza di $\pm 20^\circ$
Minimizzazione delle ombre portate da e verso edifici circostanti	Calcolo del fattore di ombreggiatura
Corretta distribuzione dei vani interni e dimensionamento delle aperture vetrate	Soddisfacimento dei requisiti richiesti in termini di benessere abitativo

4.2_Tipologie

La forma dell'edificio influisce in maniera significativa sull'intensità degli scambi termici. Il passaggio di energia tra ambienti riscaldati e non, o tra interno ed esterno dell'edificio, avviene attraverso le superfici di contatto dei vani e le pareti dell'involucro: maggiore è la superficie che racchiude il volume riscaldato, più elevato sarà lo scambio energetico. Per edifici compatti la superficie disperdente risulta inferiore rispetto a edifici articolati, rendendo più semplice il raggiungimento di una maggiore efficienza termica, senza interventi specifici sulle strutture isolanti.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- negli edifici di nuova costruzione sia adottata un'impostazione planivolumetrica che preveda
 - basso indice di compattezza, calcolato come rapporto tra superficie disperdente e volume interno riscaldato ($S/V < 0,4$);
 - una maggiore altezza del fronte Nord rispetto al fronte Sud, al fine di ottenere un orientamento e/o un'inclinazione della copertura favorevole allo sfruttamento degli apporti energetici solari;
 - portatura sul fronte Sud, di altezza e profondità idonea a schermare la parete retrostante dalla radiazione solare diretta;
- negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia
 - sia minimizzata la superficie di contatto tra vani riscaldati e vani non riscaldati;
 - balconate e terrazzi siano concepiti come elementi esterni, strutturalmente svincolati dall'involucro riscaldato, impiegando preferibilmente struttura leggera con ancoraggi,

evitando ponti termici disperdenti;

- logge coperte e verande svolgano funzione di elementi di accumulo dell'energia termica solare, al fine di ottenere un apporto energetico favorevole al bilancio termico complessivo.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Basso indice di compattezza	$S/V < 0,4$
Corretto rapporto delle altezze tra fronte Nord e Sud	Presenza dell'elemento negli elaborati grafici di progetto
Porticatura a Sud	Presenza dell'elemento negli elaborati grafici di progetto
Ridotta superficie di contatto tra vani riscaldati e vani non riscaldati	Soddisfacimento dei requisiti richiesti
Presenza di balconate e terrazzi realizzate con strutture leggere con ancoraggi	Presenza dell'elemento negli elaborati grafici di progetto
Presenza di verande "solari" e /o logge coperte	Relazione che dimostri l'apporto energetico favorevole al bilancio termico complessivo

5_Involucro

Il requisito è soddisfatto qualora siano complessivamente rispettati nella loro completezza entrambe i sub-requisiti 5.1 “Isolamento termico” e 5.2 “Protezione dal sole”.

5.1_Isolamento termico

Le prestazioni energetiche dell'involucro contribuiscono in modo preminente all'efficienza energetica complessiva dell'edificio, e costituiscono settore d'intervento privilegiato nella riduzione dei consumi per riscaldamento/raffrescamento. Nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali di cui al D.Lgs. 192/05 e successive modificazioni e integrazioni, l'isolamento termico dell'involucro è ricercato minimizzando gli scambi termici non controllati con l'esterno, che causano dispersione di calore nella stagione invernale e surriscaldamento in quella estiva:

- impiegando le più idonee tecniche costruttive atte a realizzare un sistema termoisolante e traspirante;
- utilizzando materiali o singole strutture dotati dei migliori Requisiti di trasmittanza;
- evitando la formazione di ponti termici tra ambienti riscaldati e non, in corrispondenza di elementi strutturali dell'edificio, in corrispondenza dei serramenti esterni.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EP), come definito dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., sia inferiore del 10% rispetto al valore limite di legge, così come individuato al punto 1, nelle tabelle 1.3 (edifici residenziali classe E1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme) e 2.3 (tutti gli altri edifici) dell'allegato C del Decreto;
- la trasmittanza termica delle strutture (U) sia inferiore del 10% rispetto al valore limite di legge, così come individuato ai punti 2 (tabella 2.1 – strutture verticali opache), 3 (tabella 3.1 – strutture opache orizzontali o inclinate; tabella 3.2 – pavimenti) e 4 (tabella 4.1 – strutture trasparenti) dell'allegato C del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

Requisiti	Indicatore di prestazione
Indice di prestazione energetica (EP) inferiore ai requisiti di legge	$EP < (EP_{max} - 10\%)$ (Allegato C al D.Lgs. 192/05 e s.m.i.)
Utilizzo di materiali o singole strutture dotati di trasmittanza (U) inferiore ai requisiti di legge	$U < (U_{max} - 10\%)$ (Allegato C al D.Lgs. 192/05 e s.m.i.)

5.2_Protezione dal sole

Le superfici trasparenti delle pareti perimetrali costituiscono punto critico per il raggiungimento bilanciato di elevati livelli di isolamento termico, controllo efficiente dell'illuminazione naturale e sfruttamento degli apporti energetici naturali.

Al fine di mantenere condizioni adeguate di benessere termico anche nel periodo estivo, il sub-requisito è soddisfatto qualora l'organismo edilizio sia dotato di almeno uno dei seguenti sistemi di protezione:

- elementi fissi di schermatura e/o aggetti sporgenti, posizionati coerentemente con l'orientamento della facciata di riferimento, privilegiando la collocazione orizzontale sui fronti rivolti verso Sud e collocazione verticale per quelli esposti ad Est o ad Ovest;
- vetri fotosensibili, in grado di assicurare una corretta attenuazione della luce entrante nei momenti di maggior esposizione diurna;
- dispositivi mobili che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale delle superfici trasparenti.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Organismo edilizio dotato di almeno uno dei seguenti sistemi di protezione: - elementi fissi di schermatura e/o aggetti sporgenti; - vetri fotosensibili; - dispositivi mobili	Presenza degli elementi negli elaborati grafici di progetto

6_Tecniche

Il requisito è soddisfatto qualora siano complessivamente rispettati nella loro completezza almeno 2 dei 4 requisiti proposti

6.1_Tetti verdi

Le coperture degli edifici costituiscono punto critico per il raggiungimento di elevati livelli di isolamento termico a causa della naturale tendenza dell'aria calda a disperdersi verso l'alto. La sistemazione a verde delle coperture orizzontali è consigliata per la sua capacità di ridurre le escursioni termiche estive dovute all'insolazione sulle superficie.

Il sub-requisito è soddisfatto mediante la realizzazione e sistemazione delle superfici del tetto a verde, impiegando le tecniche costruttive più adeguate a produrre effetti paesaggistici ed ambientali positivi, quali: trattenuta di polveri sottili dell'aria, trattenuta dell'umidità, recupero delle acque piovane.

Negli edifici di idonee dimensioni deve essere valutata la possibilità di rendere tali superfici accessibili al pubblico, ad integrazione del sistema degli spazi verdi urbani. Deve esserne comunque garantito l'accesso per la manutenzione.

Requisiti:	Indicatore di prestazione:
Coperture con sistemazione a "tetto verde" e, qualora di dimensioni adeguate, accessibile al pubblico e integrato con gli spazi verdi urbani	Presenza negli elaborati grafici di progetto

6.2_Ventilazione naturale – Tetti e pareti ventilate

Il ricambio dell'aria negli ambienti interni degli edifici è essenziale per il conseguimento del benessere abitativo degli occupanti, inoltre il contatto tra masse d'aria fresca e le pareti dell'edificio contribuisce al controllo della temperatura dell'involucro.

Il sub-requisito di miglioramento delle caratteristiche termiche e del benessere abitativo è soddisfatto attraverso soluzioni costruttive che favoriscano processi di aerazione naturale degli ambienti e possano limitare i consumi energetici per la climatizzazione estiva, quali:

- pareti ventilate per le strutture perimetrali,
- tetti ventilati per le coperture.

Sono inoltre raccomandate una distribuzione degli spazi interni favorevole alla ventilazione naturale dell'edificio, soluzioni architettoniche di pregio, per forme e materiali innovativi nella progettazione dello strato di rivestimento esterno delle pareti ventilate.

Requisiti:	Indicatore di prestazione:
Realizzazione di pareti e coperture ventilate	Relazione tecnica accompagnatoria sulla ventilazione naturale, presenza negli elaborati grafici di progetto di idonei sistemi costruttivi

6.3_Illuminazione naturale diretta e indiretta

Un'attenta progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni, specie in edifici di ampie dimensioni, favorisce l'impiego della luce naturale, ovvero del *daylighting*, e contribuisce al conseguimento di un maggior benessere abitativo degli occupanti ed una riduzione dei consumi di energia elettrica.

Il sub-requisito di miglioramento del *daylighting* è soddisfatto mediante:

- adeguato assetto distributivo interno con opportuna collocazione dei locali principali;
- orientamento delle superfici vetrate a servizio dei locali principali entro un settore di $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico,
- possibilità di controllo della luce incidente sulle superfici vetrate, mediante dispositivi frangisole che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale;
- impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;

- sistemi lucernario con vetri a selettività angolare o sistemi ad elementi prismatici trasparenti (c.d. HOE “Holographic Optical Element”) in grado di riflettere la luce diretta verso l'esterno e di indirizzare verso i locali interni quella diffusa;
- diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso tubi di luce, condotti di luce, fibre ottiche.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Tecnica del “ <i>daylighting</i> ”, attuata tramite opportuno assetto distributivo interno, adeguato orientamento e dimensionamento delle superfici vetrate a servizio dei locali principali, possibilità di controllo della luce incidente.	Documentazione tecnica accompagnatoria che dimostri lo studio e l'applicazione dei principi tecnici specifici

6.4_Riscaldamento naturale - Sistemi solari passivi

Per sistemi solari passivi si intendono configurazioni architettoniche in grado captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora si realizzino sistemi solari passivi a guadagno:

- diretto (ampia superficie finestrata rivolta a Sud-Est, Sud-Ovest in diretta comunicazione con l'ambiente abitato);
- indiretto (muro di Trombe e muro d'acqua, ovvero masse termiche poste immediatamente dietro la superficie trasparente rivolta a Sud);
- isolato (volume chiuso tra una parete trasparente verso l'esterno e da una massa d'accumulo verso gli ambienti interni).

Requisiti	Indicatore di prestazione
Impiego di sistemi solari passivi a guadagno diretto, indiretto o isolato.	Documentazione tecnica accompagnatoria che dimostri lo studio e l'applicazione dei principi tecnici specifici

7_Risorse tradizionali-non rinnovabili

Il requisito è soddisfatto qualora siano complessivamente rispettati nella loro completezza i sub-requisiti 7.1 “generatori ad alta efficienza” e 7.3 “impianti e dispositivi elettrici efficienti” per edifici singoli, e tutti i 3 sub-requisiti proposti per edifici con più di 4 unità immobiliari.

7.1_Generatori ad alta efficienza

Il rendimento del generatore di calore (complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione) determina la quantità di combustibile necessaria ad ottenere il calore desiderato.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora, in caso di nuova costruzione o sostituzione del generatore di calore, il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico (η_g) sia almeno del 10% superiore al valore limite di legge, così come individuato al punto 5 dell'allegato C del D.Lgs. 192/2005.

A tal fine raccomanda l'installazione:

- a servizio di impianti tradizionali, di caldaia a gas a condensazione, preferibilmente equipaggiata con sistemi elettronici di "modulazione lineare continua";
- a servizio per impianti a bassa temperatura, di pompa di calore ad alta efficienza alimentata ad energia elettrica o gas.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico (η_g) superiore ai requisiti di legge	$\eta_g > (\eta_{g_{min}} + 10\%)$ (Allegato C, al D.Lgs. 192/05 e s.m.i.)

7.2_Impianti centralizzati

Il sub-requisito è soddisfatto qualora negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o rifacimento di impianti termici in edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari:

- sia installato un singolo generatore di calore centralizzato, a servizio dell'intero edificio o complesso immobiliare, che assicuri a parità di potenza un minor consumo di risorse energetiche,
- gli impianti siano equipaggiati con contatori atti a fornire una contabilizzazione dei consumi individuale e nelle singole unità abitative siano installati dispositivi di regolazione autonoma e locale della temperatura.

Qualora sia presente, ovvero sia prevista all'interno di progetti o strumenti urbanistici attuativi approvati, una rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento ad una distanza inferiore ai 1000 m, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessari all'allaccio al sistema di teleriscaldamento.

Requisiti	Indicatore di prestazione
- Impiego di un generatore di calore centralizzato per edifici con più di 4 unità immobiliari - sistemi di contabilizzazione individuale e controllo della temperatura	Presenza negli elaborati grafici di progetto

7.3_Impianti e dispositivi elettrici efficienti

L'illuminazione degli spazi interni e delle pertinenze esterne dell'edificio deve assicurare un adeguato livello di benessere visivo e, compatibilmente con le funzioni e le attività ivi previste, tendere all'efficienza e risparmio energetico.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- l'impianto di illuminazione artificiale sia adeguatamente calibrato nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati;
- in edifici pubblici, industriali o ad uso terziario, nonché per le parti comuni, vani scala interni e pertinenze scoperte degli edifici residenziali, siano adottati dispositivi di controllo quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di

illuminazione naturale ovvero interruttori crepuscolari.

È inoltre raccomandata l'installazione di disgiuntori elettromagnetici atti ad eliminare il campo elettrico prodotto dalla tensione nel circuito quando la corrente elettrica non viene utilizzata. Nella scelta dei dispositivi elettrici sono da preferire le lampade fluorescenti, specialmente ove vi sia necessità di un uso prolungato e senza accensioni troppo frequenti, sia in ambienti interni che esterni. Per gli ambiente interni si raccomanda di evitare l'impiego per l'illuminazione di lampade alogene ad elevata potenza, limitandone l'uso alla sola illuminazione di oggetti particolari che richiedono alta resa cromatica.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Adozione di impianti d'illuminazione adeguatamente calibrati nella scelta di forme, tipologie e potenza dei corpi illuminanti e dotati di dispositivi di controllo automatico dei consumi	Studio di illuminotecnica accompagnatorio che dimostri la corrispondenza dell'impianto ai requisiti tecnici specifici richiesti Presenza negli elaborati grafici di progetto di soluzioni impiantistiche e sistemi di diffusione della luce adeguati

8_Risorse Idriche

La riduzione del consumo d'acqua per usi domestici e sanitari è perseguita in un'ottica complementare di tutela ed uso efficiente delle risorse idropotabili, nonché risparmio economico per gli utenti.

Il rapporto tra l'edificio e "acque" non si esaurisce nella possibilità di recupero delle stesse per usi compatibili, ma comprende anche problematiche legate alla sicurezza del territorio e alla difesa del suolo. La trasformazione delle superficie da permeabili a impermeabili comporta un aumento della quantità di precipitazione non assorbita direttamente dal terreno, ma che viene convogliata verso le reti di scarico o è soggetta a ruscellamento superficiale.

Il requisito è pertanto soddisfatto qualora siano complessivamente rispettati nella loro completezza tutti e tre i sub-requisiti proposti: 8.1 "Risparmio idrico diretto", 8.2 "Risparmio idrico indiretto – recupero acque meteoriche", 8.3 "Difesa del suolo".

8.1_Risparmio idrico diretto

Il sub-requisito è soddisfatto qualora negli impianti di nuova realizzazione e negli interventi di manutenzione dell'esistente sia prevista:

- l'applicazione all'impianto idrico-sanitario di appositi dispositivi di controllo, atti a favorire il risparmio idrico, diversificati per complessità e funzione, quali: rubinetterie a chiusura automatica temporizzata, diffusori frangi-getto ed erogatori per le docce di tipo fit-air, che introducono aria nel getto applicati ai singoli elementi erogatori,
- l'installazione di cassette di scarico dei w.c. dotate di comando di erogazione differenziata o modulazione del volume d'acqua;
- l'adozione, in edifici pubblici o privati non residenziali, di miscelatori automatici a tecnologia termostatica che mantengono costante la temperatura dell'acqua nel circuito di distribuzione.

Requisiti	Indicatore di prestazione:
Adozione nell'impianto dell'acqua sanitaria di dispositivi di riduzione o regolazione del flusso e della temperatura e di cassette di scarico dei w.c. dotate di comando di erogazione differenziata o modulazione del volume d'acqua.	Presenza negli elaborati di progetto

8.2_Risparmio idrico indiretto – recupero acque meteoriche

Le acque meteoriche, sottoposte ad opportuni trattamenti, possono essere utilizzate per l'alimentazione di elettrodomestici o essere impiegate per impianti di irrigazione e lavaggio delle strutture esterne.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora negli impianti di nuova realizzazione siano previsti sistemi di recupero e riuso delle acque meteoriche composti da:

- sistemi di raccolta delle acque dalle coperture o dalle superfici impermeabili e convogliamento in cisterna o vasca d'accumulo;
- specifica rete autonoma di adduzione e distribuzione delle acque non potabili, collegata alle vasche d'accumulo, idoneamente dimensionata, separata dalla rete idrica principale e segnalata secondo normativa vigente per evitarne usi impropri.

Requisiti:	Indicatore di prestazione:
Sistemi di raccolta, accumulo e trattamento delle acque meteoriche, doppia rete di adduzione e distribuzione delle acque	Capacità di accumulo e trattamento dei sistemi di raccolta pari almeno a ½ dei volumi di mitigazione previsti per la compatibilità idraulica

8.3_Difesa del suolo

Il sub-requisito è soddisfatto qualora contestualmente alla realizzazione di interventi edilizi siano predisposte misure di mitigazione idonee non solo alla soddisfazione del principio "dell'invarianza idraulica", ma anche al miglioramento di criticità idrauliche precedentemente rilevate.

Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque devono essere previsti volumi

di stoccaggio temporaneo dei deflussi che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici permeabili. I volumi di stoccaggio potranno consistere in:

- aree umide naturali o artificiali;
- sistemi di detenzione asciutta concentrata con controllo del flusso;
- sistemi di detenzione asciutta distribuita con controllo del flusso;
- opere di mitigazione per infiltrazione;
- pratiche specifiche di filtrazione/infiltrazione/depurazione;
- pratiche specifiche relative a sistemi stradali;
- pratiche specifiche per ridurre la superficie impermeabile;

Le aree umide naturali o artificiali constano di volumi di detenzione o di ritenzione sparsi o concentrati, con fondali a diverse profondità. Sono interventi che provvedono, generalmente, oltre alla mitigazione idraulica ad una funzione di miglioramento qualitativo dell'acqua di precipitazione.

Le opere di detenzione asciutta concentrata con controllo del flusso possono essere distinte in:

- opere fuori terra, nelle quali l'invaso si asciuga completamente tra due eventi significativi di pioggia ed è dotato di un apposito manufatto idraulico che permette la regolamentazione dell'effetto di laminazione,
- opere entro terra nelle quali l'invaso può essere fornito da vasche, condotte circolari, tunnel, ecc. con rilascio progressivo nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure recupero delle acque per diverse finalità.

Le opere di detenzione asciutta distribuita sono finalizzate alla gestione idraulica ed ambientale dell'acqua di piena, sfruttano l'azione di laminazione di volumi distribuiti in modo più o meno omogeneo su una vasta area o su una intera zona.

La mitigazione per infiltrazione consiste in sistemi, prevalentemente trincee, bacini o pavimentazioni, progettati per catturare ed immagazzinare temporaneamente il volume caratteristico dell'acqua permettendo nel contempo l'infiltrazione nel sottosuolo.

Pratiche specifiche di filtrazione/infiltrazione/depurazione sono opere quali mezzi fossati secchi o umidi, o filtri in sabbia, dimensionate in genere sulla base del volume minimo necessario per la gestione delle acque di piena (*water quality volume*), affinché possano intercettarlo e immagazzinarlo temporaneamente, avviandolo successivamente attraverso un letto di filtrazione.

Le pratiche specifiche relative a sistemi stradali sono tese alla riduzione dell'area di tipo impermeabile in corrispondenza di zone funzionali alla viabilità e alla sosta tramite l'impiego di biofiltri puntuali alberati, parcheggi inerbiti, aiuole concave, ecc.

La riduzione dell'area totale impermeabile è ricercata attraverso:

- conservazione delle superfici naturali,
- scollegamento del deflusso dei pluviali e delle aree impermeabili,
- impiego di serbatoi e cisterne per acqua piovana,
- realizzazione di tetti inerbiti o vegetati.

I metodi tradizionali di ricalibrazione e sistemazione di corsi d'acqua quali mitigazione idraulica deduttiva o *stream restoration* permettono il ritorno del sistema di drenaggio alla situazione antecedente il processo di urbanizzazione ristabilendo le funzioni acquatiche, fisiche, chimiche e biologiche della rete. Qualora possibile è raccomandato il ricorso a tecniche mutuata dall'ingegneria naturalistica, al fine di poter integrare le opere di mitigazione idraulica con il sistema degli spazi verdi.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Superamento del principio "dell'invarianza idraulica" attraverso miglioramento di criticità idrauliche precedentemente rilevate.	Opere di mitigazione idraulica superiori per capacità d'invaso alle necessità di invarianza idraulica dell'area trasformata

9_Energie rinnovabili

La riduzione del consumo di energia prodotta da fonti non rinnovabili deve essere perseguita in un'ottica complementare di tutela dell'ambiente, riduzione delle emissioni inquinanti, nonché di risparmio economico per gli utenti.

Il requisito è soddisfatto qualora:

1. sia applicato nella sua completezza il sub-requisito 6.1 "Impianti solari fotovoltaici";
2. siano impiegati sistemi alimentati da fonti energetiche sostenibili a bassa entalpia, applicato uno tra i sub-requisiti alternativi 6.2 "Impianti solari termici", 6.3 "Impianti geotermici", 6.4 "Impianti a biomasse".

9.1_Impianti solari fotovoltaici

L'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- siano installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica tali da garantire una produzione energetica almeno del 50% superiore al valore limite di legge, così come individuato al comma 288 della legge Finanziaria 2008;
- nei nuovi edifici sia assicurata già in fase di progetto una corretta integrazione architettonica delle strutture solari fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisa inclinazione e orientamento geografico, assenza di ombreggiamento; è raccomandata una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai quali assegnare oltre ai compiti energetici funzioni architettoniche, quali: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, ecc;
- negli interventi su edifici esistenti (c.d. interventi "retrofit") sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Presenza di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica integrati ed armonizzati con l'organismo edilizio e le sue pertinenze scoperte	Produzione energetica > 1,5 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, con superficie > 100 mq, la produzione energetica minima è di 7,5 kW

9.2_Impianti solari termici

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- siano installati collettori solari con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'allegato I del D.Lgs. 192/2005, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni; all'impianto solare termico deve essere abbinato almeno un accumulatore di calore (puffer) in grado di immagazzinare l'acqua calda prodotta e non immediatamente richiesta dall'utenza;
- nei nuovi edifici sia ricercata una corretta integrazione architettonica delle strutture per il solare termico con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, in particolare il serbatoio di accumulo dell'acqua deve essere interno all'edificio, non visibile dall'esterno o debitamente schermato;
- negli interventi su edifici esistenti (c.d. interventi "retrofit"), sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Presenza di impianti solari termici per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria armonizzati con l'organismo edilizio	Capacità di coprire il 75% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria, dell'organismo edilizio nel periodo di

	non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni
--	---

9.3_Impianti geotermici

Il dislivello di temperatura tra l'interno dell'edificio e l'ambiente esterno, normalmente sfruttato dalle pompe di calore degli impianti di condizionamento (scambio edificio-aria esterna) può essere impiegato per il riscaldamento e il raffrescamento "geocooling" anche attraverso macchine che sfruttino il gradiente termico tra l'edificio e il suolo.

Il sub-requisito è soddisfatto qualora negli edifici di nuova realizzazione siano installati impianti geotermici con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'allegato I del D.Lgs. 192/2005, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni

Requisiti:	Indicatore di prestazione
Presenza di impianto geotermico per la climatizzazione e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria dell'edificio	Capacità di coprire il 75% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria, dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni

9.4_Impianti a biomasse

Il sub-requisito è soddisfatto qualora negli edifici di nuova realizzazione il generatore di calore a servizio dell'impianto termico dell'edificio sia progettato per l'alimentazione a biomassa di origine vegetale (cippato, pellet, trucioli o pezzi di legna da potature, ecc.), con capacità superiore al valore limite di legge, così come individuato all'allegato I del D.Lgs. 192/2005, ovvero in grado di coprire almeno il 75% del fabbisogno di acqua calda sanitaria dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni

Ai fini dell'installazione di impianti a biomasse vegetali è raccomandato predisporre un vano tecnico o un serbatoio apposito da destinare allo stoccaggio del combustibile, nonché di un sistema di alimentazione e movimentazione automatica del combustibile stesso.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Presenza di impianto alimentato a biomasse per la climatizzazione e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria dell'edificio	Capacità di coprire il 75% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria, dell'organismo edilizio nel periodo di non funzionamento dell'impianto termico a scopo di riscaldamento degli ambienti interni

10_Aree verdi pertinenziali

Al fine di soddisfare il requisito:

- le aree verdi devono essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di
 - arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
 - mitigazione visiva dell'insediamento;
 - ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi;
- nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde deve essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di:
 - schermare l'edificio dai venti dominanti invernali,
 - proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

Devono essere impiegate obbligatoriamente essenze caducifolia a protezione del fronte sud dell'organismo edilizio.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Aree verdi con funzione di: - arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; - mitigazione visiva dell'insediamento; - ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi Piantumazioni in grado di: - schermare l'edificio dai venti dominanti invernali, - proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.	Presenza negli elaborati di progetto Relazione agronomica

B – INTERVENTI SOGGETTI P.U.A. ACCOMPAGNATI DA SISTEMAZIONI DELLE AREE DA CEDERE E DELLE AREE PERTINENZIALI CON STRUTTURE, IMPIANTI E SPAZI AD ELEVATA FUNZIONALITÀ TECNICA E/O SOCIALE E DI QUALITÀ AMBIENTALE

1_Infrastrutture ed aree per la mobilità

Il requisito è soddisfatto qualora siano complessivamente rispettati nella loro completezza tutti i tre sub-requisiti proposti

1.1_Viabilità

Il progetto d'intervento edilizio o urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di opere viarie in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca.

Il requisito è soddisfatto qualora:

- la nuova viabilità sia correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando usi impropri da parte del traffico di attraversamento;
- la viabilità d'accesso sia dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, separata dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetati), realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche) veicolare;
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Gerarchizzazione della viabilità, presenza di barriere antirumore, pavimentazioni fotocatalitiche e/o fonoassorbenti, soluzioni progettuali di <i>traffic calming</i>	Presenza negli elaborati di progetto

1.2_Aree per sosta e parcheggio

Il progetto d'intervento edilizio o urbanistico deve assicurare l'adeguata dotazione di aree per la sosta e il parcheggio in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca.

Il requisito è soddisfatto qualora:

- le aree a parcheggio siano realizzate riducendo le pavimentazioni esterne alle necessità di transito di pedoni e veicoli, migliorando la permeabilità delle stesse tramite l'impiego di biofiltri puntuali alberati, aiuole concave, ecc;
- sia realizzata un'adeguata dotazione di presenze arboree ed arbustive, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante;
- siano previsti spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze) e per i veicoli attrezzati per l'asporto.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Aree a parcheggio realizzate secondo i migliori criteri di mitigazione idraulica ed ambientale	Presenza negli elaborati di progetto

1.3_Percorsi della mobilità sostenibile

Il requisito è soddisfatto realizzando una rete di percorsi della mobilità sostenibile (percorsi pedonali, ciclabili, ciclo-pedonali), ovvero collegando ed integrando i percorsi già esistenti nell'intorno dell'area d'intervento.

Tali percorsi dovranno offrire condizioni ottimali di mobilità alle persone in termini di sicurezza, autonomia, assenza di barriere architettoniche ed integrarsi con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e servizi

presenti nell'area. I percorsi ciclabili dovranno essere corredati di spazi e attrezzature idonee allo stallo dei veicoli.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Rete di percorsi della mobilità sostenibile efficiente, interconnessa ed integrata negli spazi pubblici.	Presenza negli elaborati di progetto Studio della mobilità sostenibile

2_Aree verdi

Al fine di soddisfare il requisito le aree computate come standard urbanistico o private di uso collettivo dovranno essere:

- accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, evitando di attrezzare aree che non presentino queste qualità prestazionali;
- attrezzate con arredo e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici, e alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani
- equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
- raccordati con il sistema della rete ecologica locale e contribuire positivamente alla sua realizzazione.

Nelle aree a standard potranno essere integrati spazi dedicati impianti eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (bacini di fitodepurazione) o opere di mitigazione idraulica, quali bacini di raccolta per la laminazione delle acque piovane.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Sostenibilità delle aree a standard	Presenza negli elaborati di progetto Relazione agronomica

3_Verde per il controllo climatico

La progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici deve essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico.

Al fine di soddisfare il requisito devono essere messe a dimora piantumazioni in grado di:

- schermare l'edificio dai venti dominanti invernali,
- proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

Devono essere impiegate obbligatoriamente essenze caducifolia a protezione del fronte sud dell'organismo edilizio.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Piantumazioni in grado di: - schermare l'edificio dai venti dominanti invernali, - proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.	Presenza negli elaborati di progetto Relazione agronomica

4_Teleriscaldamento

Il sub-requisito è soddisfatto qualora:

- sia predisposto un sistema di teleriscaldamento a servizio dell'intero ambito urbanistico;
- gli impianti siano equipaggiati con contatori atti a fornire una contabilizzazione dei consumi individuale e nelle singole unità abitative siano installati dispositivi di regolazione autonoma e locale della temperatura.

Come centrale di teleriscaldamento è possibile utilizzare anche impianti già esistenti, opportunamente modificati o integrati, in grado di fornire la necessaria energia termica, privilegiando centrali di

cogenerazione (produzione contemporanea di energia elettricità e calore) o trigenerazione (produzione contemporanea di energia elettricità, calore e freddo).

Qualora sia presente, ovvero sia prevista all'interno di progetti o strumenti urbanistici attuativi approvati, una rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento ad una distanza inferiore ai 1000 m dall'ambito urbanistico, è obbligatoria la predisposizione delle opere e degli impianti necessari all'allaccio al sistema di teleriscaldamento.

Requisiti	Indicatore di prestazione
- Impiego di un generatore di calore centralizzato o di sistema di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione - sistemi di contabilizzazione individuale e controllo della temperatura	Presenza negli elaborati grafici di progetto

C - OPERE DI COMPENSAZIONE E/O MITIGAZIONE AMBIENTALE, ANCHE IN AREE NON CONTIGUE O LIMITROFE ALL'INTERVENTO, MA INTERNE AL TERRITORIO COMUNALE DI CAMPONOGARA.

1_Boschi di pianura / ricomposizione paesaggistica / fasce cuscinetto

Il requisito è soddisfatto qualora siano realizzate interventi di forestazione che per estensione, l'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un apprezzabile miglioramento ecologico e paesaggistico, contribuendo positivamente all'assorbimento di anidride carbonica, all'emissione di ossigeno e al mantenimento della biodiversità. Tali interventi devono essere attuati nelle aree indicate dal P.I. come fasce di rispetto stradale o fluviale, in adiacenza al verde pubblico al limite della zona agricola verso l'insediamento residenziale o produttivo.

I boschi di pianura dovranno per estensione e densità arborea essere in grado di:

- compensare le nuove emissioni di anidride carbonica causate dall'insediamento di nuovi abitanti, riscaldamento degli edifici, aumento dei veicoli circolanti;
- effettuare una ricomposizione paesaggistica di siepi campestri e macchie arboree persistenti all'urbanizzazione;
- separare vivamente l'insediamento residenziale o produttivo della zona agricola.

Al fine di ottenere un bilancio locale positivo di assorbimento dell'anidride carbonica, i nuovi boschi di pianura dovranno essere realizzati:

- nella misura minima di 3 mq per ogni mc aggiuntivo ottenuto mediante lo sfruttamento della quota parte di indice urbanistico riservato, preferibilmente su aree contigue e non frammentate da cedere al Comune;
- con densità arborea minima di 1 albero ogni 50 mq, impiegando essenze arboree autoctone in grado di raggiungere alla maturità una dimensione del fusto di almeno 30 cm di diametro.

Dovranno essere impiegate essenze arboree adatte alle caratteristiche microclimatiche e pedologiche del luogo, equipaggiando aree di idonee, preferibilmente contigue ad aree verdi già esistenti o corsi d'acqua, e mettendo a dimora esemplari vegetali di diverse età, al fine di migliorare la stabilità ecologica del bosco.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Aree a bosco: - 3 mq per ogni mc aggiuntivo ottenuto mediante lo sfruttamento della quota parte di indice urbanistico riservato; - con densità arborea minima di 1 albero ogni 50 mq.	Relazione agronomica

2_Difesa del suolo

Il requisito è soddisfatto qualora siano realizzati interventi di difesa del suolo che per ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano una sensibile riduzione delle criticità e del rischio idraulico, conseguente innalzamento delle condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture.

Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque devono essere previsti volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici permeabili. I volumi di stoccaggio potranno consistere in:

- aree umide naturali o artificiali;
- sistemi di detenzione asciutta concentrata con controllo del flusso;
- sistemi di detenzione asciutta distribuita con controllo del flusso;
- opere di mitigazione per infiltrazione;
- pratiche specifiche di filtrazione/infiltrazione/depurazione;
- pratiche specifiche relative a sistemi stradali;

- pratiche specifiche per ridurre la superficie impermeabile;

Le aree umide naturali o artificiali constano di volumi di detenzione o di ritenzione sparsi o concentrati, con fondali a diverse profondità. Sono interventi che provvedono, generalmente, oltre alla mitigazione idraulica ad una funzione di miglioramento qualitativo dell'acqua di precipitazione.

Le opere di detenzione asciutta concentrata con controllo del flusso possono essere distinte in:

- opere fuori terra, nelle quali l'invaso si asciuga completamente tra due eventi significativi di pioggia ed è dotato di un apposito manufatto idraulico che permette la regolamentazione dell'effetto di laminazione,
- opere entro terra nelle quali l'invaso può essere fornito da vasche, condotte circolari, tunnel, ecc. con rilascio progressivo nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure recupero delle acque per diverse finalità.

Le opere di detenzione asciutta distribuita sono finalizzate alla gestione idraulica ed ambientale dell'acqua di piena, sfruttano l'azione di laminazione di volumi distribuiti in modo più o meno omogeneo su una vasta area o su una intera zona.

La mitigazione per infiltrazione consiste in sistemi, prevalentemente trincee, bacini o pavimentazioni, progettati per catturare ed immagazzinare temporaneamente il volume caratteristico dell'acqua permettendo nel contempo l'infiltrazione nel sottosuolo.

Pratiche specifiche di filtrazione/infiltrazione/depurazione sono opere quali mezzi fossati secchi o umidi, o filtri in sabbia, dimensionate in genere sulla base del volume minimo necessario per la gestione delle acque di piena (*water quality volume*), affinché possano intercettarlo e immagazzinarlo temporaneamente, avviandolo successivamente attraverso un letto di filtrazione.

Le pratiche specifiche relative a sistemi stradali sono tese alla riduzione dell'area di tipo impermeabile in corrispondenza di zone funzionali alla viabilità e alla sosta tramite l'impiego di biofiltri puntuali alberati, *cul de sac* e parcheggi inerbiti, aiuole concave, ecc.

La riduzione dell'area totale impermeabile è ricercata attraverso:

- conservazione delle superfici naturali,
- scollegamento del deflusso dei pluviali e delle aree impermeabili,
- impiego di serbatoi e cisterne per acqua piovana,
- realizzazione di tetti inerbiti o vegetati.

I metodi tradizionali di ricalibrazione e sistemazione di corsi d'acqua quali mitigazione idraulica deduttiva o *stream restoration* permettono il ritorno del sistema di drenaggio alla situazione antecedente il processo di urbanizzazione ristabilendo le funzioni acquatiche, fisiche, chimiche e biologiche della rete.

Qualora possibile è raccomandato il ricorso a tecniche mutuete dall'ingegneria naturalistica, al fine di poter integrare le opere di mitigazione idraulica con il sistema degli spazi verdi.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Difesa del suolo mediante: - interventi di ricalibrazione e sistemazione degli alvei o stream restoration, - volumi di stoccaggio temporaneo ad azione laminante	Relazione idraulica

3_Fitodepurazione

Il requisito è soddisfatto qualora siano realizzati, attraverso tecniche mutuete dall'ingegneria naturalistica, impianti eco-tecnologici per il trattamento e la depurazione delle acque reflue (bacini di fitodepurazione), che per ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile innalzamento della qualità delle acque.

Le acque reflue da uso domestico possono essere trattate efficacemente con la biofitodepurazione tramite bacini di lagunaggio, adottando un sistema di depurazione basato sull'utilizzo di piante acquatiche per l'abbattimento degli inquinanti, costituito da specchi d'acqua a lento scorrimento di modesta profondità.

Le superfici di lagunaggio possono essere integrate con opportuni accorgimenti nel sistema degli spazi verdi.

Requisiti	Indicatore di prestazione
Impianti eco-tecnologici per il trattamento e la depurazione delle acque reflue (bacini di fitodepurazione)	Capacità di accumulo e trattamento dei sistemi di raccolta pari almeno a 150 litri / abitante

4_Mitigazione infrastrutturale

Il requisito è soddisfatto qualora siano realizzate in corrispondenza di tratti viabilistici, anche di livello sovracomunale, opere di mitigazione che per estensione lineare degli interventi, per l'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile innalzamento della qualità di vita della comunità locale ed un apprezzabile effetto migliorativo.

Tali opere dovranno:

- ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi contigui;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato all'infrastruttura, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti o programmati, attraverso la realizzazione di barriere (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetati), la creazione di fasce tampone boscate di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro.

È raccomandata la realizzazione di opere di mitigazione compatibili con la funzione di corridoio ecologico, a supporto della conservazione e diffusione della biodiversità

Requisiti	Indicatore di prestazione
Opere di rilevante interesse pubblico, in grado di ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale, riducendone l'impatto visivo, acustico e da polveri	Presenza negli elaborati di progetto

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA SOSTENIBILITÀ

A - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	REQUISITI REALIZZATI	QUOTA DI INDICE URBANISTICO RISERVATO (MAX 30%)
Realizzazione di organismi edilizi dalle tipologie costruttive innovative e/o materiali ecocompatibili, con caratteristiche tecniche o impiantistiche ad elevata efficienza energetica e compatibilità ambientale	Materiali certificati	10 %
	Elementi strutturali	10 %
	Elementi di finitura	10 %
	Forma	10 %
	Involucro	10 %
	Tecniche	10%
	Risorse tradizionali	10 %
	Risorse idriche	10 %
	Energie rinnovabili	10 %
	Aree verdi	10 %

B – ZONE SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	REQUISITI REALIZZATI	QUOTA DI INDICE URBANISTICO RISERVATO (MAX 30%)
B.1 – Piano Urbanistico Attuativo con sistemazioni delle aree da cedere e delle aree pertinenziali con strutture, impianti e spazi ad elevata funzionalità tecnica e/o sociale e di qualità ambientale	Infrastrutture e aree per la mobilità	10 %
	Illuminazione	10 %
	Aree verdi	10 %
	Verde per il controllo climatico	10 %
B.2 – Interventi edilizi dalle tipologie costruttive innovative e/o materiali ecocompatibili, con caratteristiche tecniche o impiantistiche ad elevata efficienza energetica e compatibilità ambientale	Materiali certificati	10 %
	Elementi strutturali	10 %
	Elementi di finitura	10%
	Forma	10 %
	Involucro	10 %
	Tecniche	10 %
	Risorse tradizionali	10 %
	Risorse idriche	10%
	Energie rinnovabili	10 %
Aree verdi	10 %	

C – COMPENSAZIONE / MITIGAZIONE	REQUISITO REALIZZATO	QUOTA PARTE DI INDICE URBANISTICO RISERVATO
Opere di compensazione e/o mitigazione ambientale, anche in aree non contigue o limitrofe all'intervento, ma interne al territorio comunale di Camponogara	Boschi di pianura / ricomposizione paesaggistica / fasce cuscinetto Difesa del suolo Fitodepurazione Mitigazione infrastrutturale	30 %

PARTE TERZA – PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA

Art. 58 – Finalità

1. La presente normativa, ai sensi dell'art.43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e disciplina qualunque intervento edilizio o modificazione di carattere antropico in grado di causare trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali.
2. Gli indirizzi operativi contenuti nella presente guida normativa sono applicabili anche gli edifici esistenti di valore documentario classificati dal P.I. previgente come ambiti di conservazione in zone extraurbane e a tutti gli edifici inclusi nei nuclei rurali.
3. L'obiettivo primario è la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, degli elementi di tipicità dei luoghi, del valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio extraurbano attraverso una guida normativa che consenta di classificare gli edifici esistenti in relazione al grado di autenticità degli elementi costitutivi propri della tradizione rurale e disciplinarne le modalità di intervento.
4. Fatte salve le maggiori restrizioni per edifici di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente suscettibile di modificare l'aspetto esteriore degli edifici dovrà prevedere l'impiego di materiali, colori e tecniche esecutive compatibili con l'immagine complessiva del contesto ambientale e con quelle della tradizione rurale locale secondo i criteri di cui ai successivi articoli.
5. In generale le seguenti normative individuano gli elementi da tutelare e le forme di tutela, gli interventi per il miglioramento ed il riequilibrio architettonico-ambientale, gli strumenti per garantire una generale compatibilità degli interventi con i valori architettonici ed ambientali del contesto.
6. Il prontuario favorisce, anche attraverso misure di incentivazione (finanziamenti europei, statali e regionali per arboricoltura), interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

Art. 59 – Aspetti funzionali

1. Nell'ambito della zona agricola del territorio comunale è favorito il mantenimento e/o il recupero della funzione residenziale e delle attività tradizionali, migliorando il livello qualitativo della funzione abitativa, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS.
2. Le destinazioni ammesse sono quelle previste dalle norme tecniche del PATI e qualora siano previste e consentite destinazioni diverse da quelle residenziali ma ad esse assimilabili (commerciali, artigianali, ricettive...) esse dovranno adattarsi all'impianto tipologico-architettonico dell'edificio da recuperare senza stravolgerne l'aspetto interno ed esterno.

Art. 60 – Conformazione delle falde

1. In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti qualora caratteristiche ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria; qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita con la stessa forma, sagoma e materiali, mantenendone i caratteri tradizionali.
2. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto; in tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
3. La configurazione originaria delle falde del tetto va analizzata attentamente soprattutto in relazione al tipo di evoluzione che il fabbricato ha avuto e può ancora avere (ampliamenti in linea, sul retro, sul fronte, in elevazione) questo al fine di evitare che la geometria semplice e ordinata del tetto originario possa essere stravolta e con essa l'immagine stessa dell'edificio tipico rurale.
4. Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria (quali la formazione di abbaini, lucernari o simili) saranno ammesse a

~~condizione che non ne pregiudichino il carattere tradizionale (per dimensione, ubicazione e conformazione) e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto rispettando allineamenti e simmetrie.~~

- ~~5. Il PI integra le disposizioni di cui al presente articolo definendo prescrizioni:
 - a) per le eventuali finestre da realizzare sulle coperture inclinate sotto forma di abbaini o lucernari che dovranno rispondere, per dimensioni, tipologia e caratteri costruttivi;
 - b) per la geometria corretta delle coperture, specificando con l'indicazione di quali sono le conformazioni ricorrenti e corrette e quelle da ritenersi incoerenti;
 - c) relativamente alle pendenze delle falde.~~

Art. 61 – Manti di copertura

- ~~1. E' prescritto il mantenimento dei manti di copertura tipici della tradizione locale, quali coppi e tegole in laterizio.~~
- ~~2. Per gli interventi di trasformazione riguardanti anche le coperture dei tetti la reintegrazione dovrà avvenire mediante:
 - a) il riutilizzo dei vecchi manti smontati;
 - b) l'eventuale sostituzione dei coppi non reimpiegabili con materiale di recupero analogo per tipo, forma e cromia;
 - c) mediante inserimento in maniera alternata e casuale di nuove tegole dello stesso tipo e dimensione di quelle precedentemente usate non reimpiegabili (da utilizzarsi nello strato inferiore della copertura).~~
- ~~3. Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui ai commi precedenti solo in casi del tutto particolari e sempre che la previsione di progetto sia adeguatamente motivata.~~
- ~~4. Nel caso di edifici di recente costruzione a carattere produttivo e privi di interesse storico architettonico o documentario, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione locale potranno essere modificati e sostituiti con il tradizionale manto in coppi od altro tipo di manto (quali ad esempio le lamiere grecate) che, per materiale e colore, ben si inserisca nel contesto.~~
- ~~5. Ai fini del raggiungimento di elevati livelli di isolamento termico è consentita la sistemazione, anche nelle zone residenziali, a verde delle coperture orizzontali, impiegando tecniche costruttive adeguate a produrre effetti paesaggistici ed ambientali positivi, quali la trattenuta di polveri sottili dell'aria, la trattenuta dell'umidità, il recupero delle acque piovane.~~

Art. 62 – Canne fumarie e comignoli

- ~~1. E' obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.~~
- ~~2. Nel caso di nuovi posizionamenti dovranno essere impiegati comignoli che sappiano riallacciarsi al messaggio formale del tempo. La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.~~

Art. 63 – Nuove costruzioni di edifici con destinazione residenziale

- ~~1. Attraverso il presente prontuario vengono disciplinati anche gli interventi di nuova costruzione in area agricola, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS. In tal caso la generale compatibilità degli interventi con i valori architettonici ed ambientali del contesto può essere conseguita mediante il ricorso a tipologie, tecniche e materiali tradizionali seppur reinterpretati in chiave moderna.~~
- ~~2. In tal senso dovranno essere rispettati i requisiti minimi richiesti per gli elementi morfologici costitutivi del fabbricato e per gli elementi architettonici descritti al precedente Titolo III di cui in particolare la tipologia edilizia della nuova costruzione potrà essere preferibilmente su due piani a pianta rettangolare, corpo legato o a corte e preferibilmente a manica semplice o doppia (in~~

~~questo caso solo per il primo piano fuori terra) con le possibilità evolutive indicate ai precedenti articoli:~~

- ~~3. Nelle zone a prevalente destinazione agricola, in conformità con gli articoli 56 e 57 delle norme tecniche di attuazione del PATI e non diversamente tutelate dagli stessi, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004 in conformità con i criteri di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione e delle prescrizioni e vincoli dell'art.63 delle norme stesse.~~

Art. 64 – Recinzioni e muri divisorii

- ~~1. In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.~~
- ~~2. Sono oggetto di particolare salvaguardia i vecchi androni carrai in muratura a vista (anche eventualmente intonacati se già previste originariamente) comprensivi dei loro originari serramenti (portoni in ferro o legno); per questi particolari manufatti è prescritto il loro mantenimento con interventi di manutenzione, risanamento e parziale reintegrazione di lacune murarie con materiali analoghi a quelli esistenti e le tecniche tipiche del restauro filologico.~~
- ~~3. Conformemente a quanto indicato al comma precedente sono oggetto di particolare salvaguardia e delle stesse modalità di intervento anche le recinzioni con valore storico e documentario costituite da pilastrature in mattoni a vista o intonacate, semplici o con modanature, e da ringhiere portoni in ferro a disegno semplice o complesso, con particolare riferimento per i manufatti pertinenziali delle tipologie "emergenti", di cui all'art.6 comma 2 del presente prontuario.~~
- ~~4. In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.~~
- ~~5. Le recinzioni di nuova realizzazione ritenute coerenti ed ammissibili sono:~~
 - ~~a) recinzioni alte realizzate con muratura piena a vista di mattoni di adeguato spessore anche eventualmente intonacata ed eventualmente impreziosita da lesene, con altezze non superiori a mt 3,00, sommità in coppi o elementi aggettanti in mattoni pieni a vista o intonacati;~~
 - ~~b) recinzioni basse realizzate con muratura piena a vista intonacata ed impreziosita da lesene, con altezze non superiori a mt 1,00, sormontata da ringhiera in ferro costituita con disegno semplice ed elementi pieni quadri, tondi o piatti senza l'uso di scatolari o tubolari;~~
 - ~~c) recinzioni o cancellate in ferro a disegno più articolato e complesso quando sia dimostrata la loro coerenza storica e formale con la tipologia del fabbricato, con particolare riferimento per le tipologie "emergenti", di cui all'art.6 comma 2 del prontuario del PATI;~~
 - ~~d) recinzioni interne al lotto realizzate con ringhiere in ferro costituite con disegno semplice ed elementi pieni quadri, tondi o piatti senza l'uso di scatolari o tubolari, su cordoli in mattoni emergenti fino ad un massimo di 30 cm preferibilmente mascherata da siepi sempreverdi;~~
 - ~~e) recinzioni interne al lotto realizzate con reti metalliche di colore verde obbligatoriamente mascherata da siepi sempreverdi;~~
 - ~~f) recinzioni verdi, realizzate con specie arboree autoctone, o in legno che non ostacolano la continuità ecologica.~~
 - ~~g) Le recinzioni e le siepi dovranno essere arretrate di almeno ml. 3,00 dal ciglio strada, ml. 1,00 dal ciglio fosso superiore e a ml. 1,00 dal limite del tubo qualora sia esistente o consentita la tombinatura. I cancelli carrai devono essere arretrati di almeno ml. 5,00 dal ciglio asfalto nel rispetto comunque di tutte le disposizioni legislative in materia.~~
 - ~~h) Il Comune può imporre o prevedere distanze differenti in funzione di allineamenti precostituiti~~
- ~~6. Non sono ammesse recinzioni, cancellate o portoni realizzate con materiali plastici, elementi in cls prefabbricati, cemento armato a vista, mattoni del tipo "trafilato" con caratteristiche industriali, mattoni da rivestimento (paramani), alluminio ecc., e/o con rapporti dimensionali non coerenti con la tradizione rurale locale.~~
- ~~7. Non sono ammesse inoltre recinzioni cieche all'interno della corte che alterano la continuità spaziale del fabbricato tipico (edifici di categoria C, D, E ed F) quando questo risulta frazionato in più proprietà.~~

8. ~~Per gli interventi consistenti su manufatti esistenti considerati inequivocabilmente incoerenti con la tipologia architettonica tradizionale ed i suoi elementi morfologici costitutivi è prescritta l'eliminazione e la sostituzione con nuove recinzioni rispondenti ai criteri di compatibilità di cui ai commi precedenti.~~

Art. 65 – Pavimentazioni esterne

1. ~~In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà.~~
2. ~~Le superfici impermeabili dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante con esclusione di massetti in cls e asfalti.~~
3. ~~Per materiali permeabili si intendono:~~
 - a) ~~suolo naturale senza interventi artificiali diretti;~~
 - b) ~~suolo risistemato con materiali completamente drenanti (terra battuta, stabilizzato, ghiaietto e simili);~~
 - e) ~~pavimentazioni con elementi autobloccanti in cls o pvc riciclato a “cella aperta” (con successivo inerbimento) su sottofondo costituito da suolo naturale o terreno sabbioso.~~
4. ~~Le pavimentazioni prescritte per le superfici impermeabili sono:~~
 - a) ~~pavimentazioni con piccoli masselli o cubetti in pietra a fughe aperte su sottofondo in suolo naturale o sabbia;~~
 - b) ~~ciottolati posati su sottofondo in suolo naturale o sabbia;~~
 - e) ~~pavimentazioni con lastre di pietra a fughe larghe posate a secco su suolo naturale;~~
 - d) ~~pavimentazioni con grandi masselli a fughe aperte su sottofondo in suolo naturale, ghiaia o sabbia (masselli cementizi sono consentiti solo se di dimensioni e forma simili al mattone e con colori nella gamma delle terre);~~
 - e) ~~pavimentazioni realizzate con elementi in cotto a fuga larga su sottofondo in suolo naturale o sabbia.~~
5. ~~Le aree esterne devono avere una adeguata regimazione delle acque meteoriche avendo cura di:~~
 - a) ~~non introdurre le acque piovane nell'impianto di trattamento delle acque reflue o nella pubblica fognatura;~~
 - b) ~~consentire il naturale smaltimento nel terreno o il convogliamento in fossi e scoli esistenti;~~
 - e) ~~prevedere l'adozione di idonee riserve in cisterne interrato al fine di garantire un sufficiente approvvigionamento idrico per usi irrigui e/o non potabili.~~
6. ~~Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari (con particolare riferimento a vecchi ciottolati o lastricati in pietra); detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.~~
7. ~~Sono consentite modifiche alle pavimentazioni che rivestono valore storico, tipologico o documentario solo per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con materiali analoghi ed in coerenza con i caratteri originari dell'edificio; per tali integrazioni è sempre consentito l'uso di materiali completamente drenanti.~~
8. ~~Le aree esterne pavimentate che rivestano valore tipologico o documentario (aic, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta).~~

Art. 66 – Aree verdi

1. ~~Le aree a verde privato devono essere opportunamente piantumate con essenze autoctone di tipo misto (piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica e/o di regolazione del microclima locale.~~

2. ~~Qualsiasi progetto di recupero sostanziale del patrimonio edilizio esistente (con esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo) dovrà essere accompagnato da un progetto del verde che illustri adeguatamente le sistemazioni delle aree esterne, la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque, la localizzazione delle nuove piantumazioni, gli elementi di arredo e le tipologie di essenze utilizzate.~~
3. ~~E' prescritta in generale la salvaguardia dei giardini di particolare valore storico e delle alberature di alto e medio fusto di pregio; qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.~~
4. ~~Qualsiasi abbattimento di essenze di pregio esistenti con particolare valore storico dovrà essere opportunamente motivata dall'impossibilità del recupero delle stesse mediante perizia redatta da tecnico agronomo abilitato.~~
5. ~~Sono fatte salve le misure eventualmente più restrittive imposte dal PATI e dalla VAS, da particolari normative di settore e da normative inerenti aree con particolari regimi vincolistici.~~

Art. 67 – La conoscenza del contesto territoriale

1. ~~Per qualsiasi intervento di trasformazione in area agricola è indispensabile un'approfondita conoscenza e lettura del contesto e delle caratteristiche paesaggistiche specifiche dei luoghi interessati dall'intervento, attraverso le differenti componenti fisiconaturali, storico-culturali, umane, percettive; un'esaustiva interpretazione del paesaggio permette di individuare gli elementi di valore, vulnerabilità e rischio e di valutare in maniera corretta le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento.~~
2. ~~Ogni intervento sul paesaggio deve correlarsi ed integrarsi in maniera armonica con le caratteristiche orografiche e morfologiche dei luoghi, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS: la realizzazione di manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno; le opere di viabilità devono adattare il loro tracciato ai principali caratteri ambientali e alla giacitura dei siti e deve essere altresì salvaguardato, nella sua naturalità, l'andamento dei corsi d'acqua.~~
3. ~~Le opere devono avere una bassa incidenza rispetto alle visuali apprezzabili dalle principali percorrenze e rispetto ai punti di osservazione più significativi e dovranno tener conto delle nuove visuali che vengono a crearsi a seguito dell'intervento; in particolare dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali che permettano di preservare e contribuiscano a valorizzare la percezione visiva degli elementi più significativi e connotanti il paesaggio.~~
4. ~~Con riferimento alle nuove costruzioni ammesse in zona agricola per gli aventi titolo, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS, la soluzione prescelta dal progettista dovrà essere frutto dalla valutazione di diverse alternative, per ottenere un miglior inserimento dell'opera rispetto al contesto circostante; lo studio di compatibilità tra insediamento e paesaggio permette di identificare le zone che subirebbero un danno inferiore in seguito alla realizzazione dell'opera e che pertanto, nel bilancio complessivo tra costi e benefici, possono essere considerate siti preferenziali per la realizzazione.~~
5. ~~Nel caso di localizzazioni di nuove costruzioni che comprometterebbero l'esistenza stessa di ambiti di particolare valore ambientale o storico-culturale ed architettonico, deve essere valutata l'opzione della non ammissibilità dell'intervento proposto, qualora siano accertate idonee alternative di localizzazione.~~

Art. 68 – L'analisi del paesaggio e del contesto ambientale

1. ~~Con riferimento al precedente art.67, qualsiasi intervento di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, nonché ogni intervento di nuova edificazione in area agricola, deve essere accompagnato da una analisi accurata del contesto, la quale dovrà essere condotta nel modo seguente:
 - a) ~~rilievo piano-altimetrico dei luoghi esteso ad un contorno significativo;~~
 - b) ~~ampia documentazione fotografica estesa ad un contorno significativo;~~
 - c) ~~analisi storiche (qualora documentabili);~~
 - d) ~~analisi e valutazioni sulla natura dei terreni;~~
 - e) ~~analisi delle risorse del luogo interessato (presenza di falde acquifere per autonomi~~~~

- approvvigionamenti, analisi delle urbanizzazioni esistenti e delle possibilità alternative di smaltimento dei reflui in corpi superficiali, nel sottosuolo o mediante fitodepurazione);
- f) ~~analisi e valutazioni degli elementi ambientali più significativi quali: la regimazione delle acque (scoli, fossi, canali), la vegetazione esistente autoctona, le colture in atto (viali, essenze di pregio, ambiti boscati, colture specializzate), l'organizzazione dei percorsi (strade poderali, di vicinato, strade pubbliche);~~
- g) ~~analisi del contesto architettonico (tipologie più significative esistenti in un raggio visivo significativo: cascine, rustici, case padronali, edifici e nuclei storici) attraverso esauriente documentazione fotografica georeferenziata;~~
- h) ~~analisi dell'inserimento ambientale dell'intervento proposto in relazione alla componente visuale ovvero alla percezione del fabbricato in oggetto con il paesaggio circostante attraverso:~~
- ~~• l'individuazione e la rappresentazione fotografica o schematica da almeno due punti di vista notevoli per panoramicità e frequentazione;~~
 - ~~• identificazione di elementi di particolare significato visivo per integrità, rappresentatività, rarità, valore produttivo, valore storico-culturale;~~
 - ~~• studio della vulnerabilità dell'ambiente visivo, cioè della sua capacità di accogliere le trasformazioni proposte salvaguardando le sue qualità visuali.~~
2. ~~Le analisi di cui al comma precedente punti a), b), e) e g) sono sempre obbligatorie indipendentemente dal tipo di intervento proposto per gli ampliamenti, mentre per le nuove costruzioni sono obbligatorie tutte le analisi indicate.~~
3. ~~Per gli interventi relativi a manufatti quali recinzioni, muri di sostegno, tettoie, bassi fabbricati, ecc...le analisi di cui ai punti a), b), d), e), f), g) sono obbligatorie qualora l'intervento abbia forte impatto per dimensione.~~

Art. 69 – Qualità della progettazione

1. ~~Ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente, nonché ogni intervento di nuova edificazione in area agricola, non può prescindere da studi accurati e dettagliati perché un'elevata qualità progettuale è il presupposto fondamentale per un buon prodotto edilizio.~~
2. ~~Considerato che ogni intervento sul territorio può produrre discontinuità con le immediate vicinanze, la progettazione deve prevedere opportuni accorgimenti ed interventi (rinaturalizzazione, mitigazione, compensazione, ecc.) affinché si realizzi l'integrazione dell'opera con il contesto; pertanto deve essere considerata parte integrante del progetto l'area ad esso adiacente, alla quale dovranno essere dedicate le medesime attenzioni progettuali.~~
3. ~~Il progetto, oltre alla documentazione prevista dai Regolamenti Edilizi Comunali, dovrà essere accompagnato obbligatoriamente dai seguenti atti :~~
- a) ~~relazione tecnica contenente precise indicazioni sugli elementi architettonici caratteristici dell'edificio (corredata di scheda di rilevamento del fabbricato qualora risulti non rilevato dall'ultimo censimento del patrimonio edilizio inserito nel Quadro Conoscitivo, previsto dall'art.10 della LR n.11/2004); relativamente al recupero del patrimonio edilizio esistente la relazione tecnica dovrà essere redatta con i seguenti contenuti:~~
- ~~• analisi storico-critica stilistica dell'edificio: notizie storiche sull'edificio, con gli eventuali riferimenti bibliografici, se del caso integrati dalle opportune indagini tipologico-stilistiche; analisi dell'evoluzione architettonica ed edilizia della costruzione nonché del suo uso, con individuazione delle principali fasi di crescita o di evoluzione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonei schemi esplicativi.~~
 - ~~• analisi dello stato attuale con individuazione della natura degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico-artistico, tipologico-documentario o architettonico ambientale, con particolare riferimento alla classificazione dell'edificio, degli elementi di particolare pregio storico-artistico, anche quando di carattere non strettamente edilizio, degli eventuali ampliamenti non storicizzati nonché delle alterazioni e le modifiche estranee all'impianto originario non coerente con l'organismo edilizio originario~~
 - ~~• esposizione delle motivazioni e del fine ultimo dell'intervento progettato, con illustrazione dei criteri di intervento e dimostrazione della sua coerenza con le risultanze dell'analisi~~

svolta;

- ~~esposizione degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati per conservare e valorizzare gli elementi di pregio o comunque da tutelare. Tale relazione può essere redatta in forma sintetica per gli interventi riguardanti edifici appartenenti alle categorie A e B e per opere minori (quali recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni) quando di limitate dimensioni.~~
- b) ~~esauriente documentazione fotografica a colori generalizzata su tutti i fronti del fabbricato interessato, estesa anche a fabbricati adiacenti o limitrofi ed al contesto ambientale significativo con indicazione precisa dei punti di ripresa ;~~
- e) ~~documentazione fotografica (a colori) di dettaglio di elementi architettonici di particolare rilievo con riferimento agli elementi descritti ai precedenti artt. 60, 61 e 62;~~
- d) ~~analisi del paesaggio, di cui al precedente artt. 67 e 68, parziale o completa, a seconda del tipo di intervento;~~
- e) ~~rilievo topografico pianoaltimetrico del lotto di intervento e del suo contesto significativo (con indicazioni delle curve di livello) per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione;~~
- f) ~~disegni di particolari costruttivi in scala 1:50 — 1: 20 rappresentativi della forma, dimensione, materiali e colori degli elementi architettonici e decorativi di rilievo del fabbricato con riferimento agli elementi descritti ai precedenti artt. 60, 61 e 62;~~
- g) ~~simulazione fotografica o prospettiva dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano e per tutte le nuove costruzioni.~~