



REGOLAMENTO EDILIZIO

Titolo I NORME GENERALI

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio comunale disciplina, in conformità alla L.R. n. 12/2005, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

- le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del Permesso di Costruire (PC), ovvero per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA) e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- le modalità per il conseguimento del Certificato di Agibilità;
- le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
- la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
- le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il Regolamento Locale di Igiene (RLI);
- la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia/Urbanistica e per il Paesaggio.

SEZIONE I - Qualificazione degli interventi edilizi

ARTICOLO 2 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le definizioni espresse e l'elenco analitico delle opere ammesse, redatte in conformità dell'"Allegato A" della D.G.R. n. 6/3857 del 25.09.1998, vanno utilizzate sia da parte dei soggetti legittimati a presentare istanza di provvedimento abilitativo che da parte dei soggetti abilitati a rilasciare il provvedimento e ciò al fine di disciplinare correttamente il collegamento tra prescrizioni edilizie, contenuti tecnici e procedure amministrative.

Gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione, per i contenuti tecnico costruttivi che li caratterizzano, per gli effetti urbanistici che inducono e per le implicazioni procedurali che ne derivano, sono pertanto così di seguito definiti:

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente:
 - 1.1. Manutenzione ordinaria
 - 1.2. Manutenzione straordinaria
 - 1.3. Restauro e risanamento conservativo
 - 1.4. Ristrutturazione edilizia
2. Modifiche ed integrazioni del patrimonio edilizio esistente:
 - 2.1. Sopralzo
 - 2.2. Ampliamento
 - 2.3. Demolizione
3. Ricostruzione edilizia
4. Nuova edificazione

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente

1.1. Manutenzione Ordinaria

Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi (art. 3 comma 1 lett. a del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

L'elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:

- **Finiture esterne:** (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura). Riparazione, rinnovamento e sostituzione

delle finiture degli edifici purché ne siano conservati le caratteristiche originarie, tra queste: pulitura delle facciate, riparazione di balconi e terrazzi, riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere, ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli, riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura, rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi.

- **Elementi strutturali:** (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali. Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato. Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:** nessuna.
- **Tramezzi e aperture interne:** L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.
- **Finiture interne:** (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi). Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.
- **Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:** Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.
- **Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:** (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi). Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere: riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili. Realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti. Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni. Realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

1.2. Manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per consolidare, rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché per modificare l'assetto distributivo di singole unità immobiliari (art. 3 comma 1 lett. b del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, sempre che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.

Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-industriale, artigianale, commerciale e agricola la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli

inquinamenti e sull'igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- **Finiture esterne:** (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura). Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- **Elementi strutturali:** (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto). Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:** Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture e nuove aperture necessarie per soddisfare le esigenze igienico-sanitarie per i soli vani abitativi.
- **Tramezzi e aperture interne:** Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti e/o realizzazione o eliminazione di tramezzature nelle unità immobiliari.
- **Finiture interne:** (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) Riparazione e sostituzione.
- **Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:** Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- **Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:** (impianti elettrici di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi). Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione straordinaria: tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

1.3. Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art. 3 comma 1 lett. c del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento (slp).

Si distinguono due tipi di intervento: il restauro, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici; il risanamento conservativo, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e integrazione degli elementi strutturali e la modificazione

dell'assetto planimetrico, anche con l'uso di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

- **Restauro:** le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti, alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione; alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici; alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni sia esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
- **Risanamento conservativo:** elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
 - **Finiture esterne** (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
 - **Elementi strutturali** (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
 - **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:** Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
 - **Tramezzi e aperture interne:** Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
 - **Finiture interne:** (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
 - **Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:** Realizzazione e integrazione degli impianti e

dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

- **Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:** (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi). Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

1.4. Ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso del precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. È quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento (s.l.p.), né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- **Finiture esterne:** (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura). Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
- **Elementi strutturali:** (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto), consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità, è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.
- **Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:** Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità, è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
- **Tramezzi e aperture interne:** Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
- **Finiture interne:** (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi). Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
- **Impianti ed apparecchi igienico-sanitari:** Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- **Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:** (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi). Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

2. Modifiche ed integrazioni del patrimonio edilizio esistente

2.1. Sopralzo

Gli interventi rivolti alla realizzazione di superficie lorda di pavimento (slp) e/o superfici accessorie aggiuntive in elevazione di un edificio esistente, senza aumento della superficie coperta.

2.2. Ampliamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di slp e/o superfici accessorie aggiuntive in allargamento di un edificio esistente con aumento della superficie coperta. Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente, non è considerato ampliamento la realizzazione di rivestimenti coibentati esterni alle facciate.

2.3. Demolizione

Gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette ad autorizzazione. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

3. Ricostruzione edilizia

Si tratta di interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi devono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non siano superati i limiti di s.l.p., volume, altezze e distanze preesistenti, secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico.

4. Nuova edificazione

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente (art. 3 comma 1 lett. e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Sono inoltre considerati di nuova costruzione:

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- gli interventi pertinenziali;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

SEZIONE II - Soggetti

ARTICOLO 3 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di Costruire), nonché a presentare la Denuncia di Inizio Attività (DIA) o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), i seguenti soggetti:

- il proprietario (nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari);
- l'amministratore del condominio, per quanto riguarda i beni comuni;
- il singolo condominio, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con indicazione della procura;

- il rappresentante legale del proprietario;
- il titolare del diritto di superficie;
- l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del Codice Civile;
- l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la L. 203/1982;
- il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare DIA o SCIA, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzati nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi, fatto salvo comunque quanto previsto al successivo *art. 4*.

ARTICOLO 4 - AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Hanno l'obbligo di presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico.

Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui sopra costituisce atto autonomo ed è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

I soggetti sopra citati sono tenuti ad astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

ARTICOLO 5 - PIANI ATTUATIVI

Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

La proposta del piano attuativo può essere presentata anche dagli usufruttuari, previo assenso dei proprietari.

ARTICOLO 6 - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico- sanitaria.

SEZIONE III - Contenuti dell'istanza

ARTICOLO 7 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda in marca da bollo di Permesso di Costruire (PC) deve contenere tutti i seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio), è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e sede legale;
- codice fiscale del richiedente;
- qualifica del richiedente;
- generalità del progettista con indicazione del numero d'iscrizione e dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza;
- codice fiscale del progettista;

- ubicazione ed estremi catastali (tipo unità, sezione, foglio, particella, subalterno) dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento.
- descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della tipologia dell'intervento stesso (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica).
- luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
- titolo di proprietà;
- altra documentazione prevista per legge.

La domanda, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati (*vedasi art. 19*); copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, deve pervenire contestualmente presso l'Ufficio Tecnico (farà fede la data ed il protocollo rilasciati dallo SUE).

ARTICOLO 8 - DOMANDA DI VOLTURA

Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che lo stesso venga volturato.

Il successore o l'avente causa presenta all'Ufficio Tecnico in via telematica, attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), la domanda di nuova intestazione (voltura) con allegata copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) E DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Il soggetto legittimato presenta, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che s'intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio), è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e sede legale;
- codice fiscale del richiedente;
- generalità del progettista con indicazione del numero d'iscrizione e dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza;
- codice fiscale del progettista;
- ubicazione ed estremi catastali (tipo unità, sezione, foglio, particella, subalterno) dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altro natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento.
- dichiarazione che legittima il dichiarante a presentare la DIA o la SCIA e qualifica dello stesso;
- generalità del professionista al quale è affidata la direzione lavori, con indicazione dell'ordine o del Collegio professionale di appartenenza e della provincia dell'Albo;
- codice fiscale del direttore lavori;
- indicazione dell'impresa (denominazione o ragione sociale, sede legale) alla quale s'intende affidare i lavori;
- partita IVA dell'impresa esecutrice dei lavori;
- indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti

- amministrativi inerenti il procedimento;
- titolo di proprietà;
- altra documentazione prevista per legge.

La DIA o la SCIA, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati (*vedasi art. 19*); copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, deve pervenire contestualmente presso l'Ufficio Tecnico (farà fede la data ed il protocollo rilasciati dallo SUE).

Il professionista dovrà descrivere nella relazione in modo analitico le opere oggetto della DIA o della SCIA, indicare la tipologia di tale intervento (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica), ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; il professionista dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti. Il proprietario o avente titolo, ovvero il legale rappresentante dell'impresa, di edificio funzionale a attività economica può presentare "Denuncia di Inizio Attività per quanto riguarda le attività economiche", ai sensi della L.R. 1/2007 e successivi provvedimenti di attuazione, secondo lo schema approvato con D.d.c. n. 422 del 24.04.2007.

ARTICOLO 10 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

I soggetti legittimati, ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza i seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimato a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e sede legale;
- codice fiscale del richiedente;
- generalità del progettista con indicazione del numero d'iscrizione e dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza;
- codice fiscale del progettista;
- ubicazione ed estremi catastali (tipo unità, sezione, foglio, particella, subalterno) dell'immobile oggetto dell'intervento;
- specificazione della natura del vincolo;
- comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi;
- indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
- titolo di proprietà;
- altra documentazione prevista per legge.

La domanda in marca da bollo, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati (*vedasi art. 19*); copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, deve pervenire contestualmente presso l'Ufficio Tecnico (farà fede la data ed il protocollo rilasciati dallo SUE).

Le modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono indicate nell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

ARTICOLO 11 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER LA TRASFORMAZIONE D'USO DEL SUOLO NEI TERRENI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO E/O TRASFORMAZIONE DEL BOSCO

Per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico e/o soggetti a trasformazione del bosco, si dovrà procedere secondo quanto stabilito dal R.D.L. n. 3267/1923 e dal Titolo IV della L.R. 38/2008 e s.m.i..

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati e deve essere predisposta sui moduli e secondo le modalità indicate dagli enti competenti al rilascio di

tale autorizzazione.

ARTICOLO 12 - PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve contenere tutti i seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e la sede legale;
- codice fiscale del richiedente;
- generalità del progettista con indicazione del numero d'iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e della provincia dell'Albo;
- codice fiscale del progettista;
- ubicazione ed estremi catastali (tipo unità, sezione, foglio, particella, subalterno) oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata;
- luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

La domanda, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati; copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, deve pervenire contestualmente presso l'Ufficio Tecnico (farà fede la data ed il protocollo rilasciati dallo SUE).

ARTICOLO 13 - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

La domanda di certificato di agibilità deve contenere tutti i seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimato a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e la sede legale;
- codice fiscale del richiedente;
- estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
- estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
- luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente;
- altra documentazione prevista per legge.

La domanda in marca da bollo, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati (*vedasi art. 20*); copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, deve pervenire contestualmente presso l'Ufficio Tecnico (farà fede la data ed il protocollo rilasciati dallo SUE).

La procedura per l'acquisizione del certificato di agibilità degli edifici destinati ad accogliere attività economiche, di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001 ed all'art. 28 della LR 12/2005, è stata sostituita da un'autodichiarazione che, unitamente alla relativa ricevuta di deposito presso l'amministrazione comunale nel cui territorio si trova l'edificio oggetto della dichiarazione, costituisce titolo per l'immediata agibilità dello stesso.

L'autodichiarazione:

- deve essere presentata telematicamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);

- attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati;
- deve essere presentata al Comune nel cui territorio si trova l'edificio oggetto della dichiarazione, a cura del proprietario (o avente titolo) dell'immobile o del titolare/legale rappresentante dell'attività economica, utilizzando la modulistica regionale approvata con DDC n. 4221/2007;
- alla dichiarazione deve essere allegata la Relazione Tecnica firmata dal Direttore dei Lavori;

ARTICOLO 14 - ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA E TARGA ENERGETICA

Con DGR n. IX/1811 del 31.05.2011 è stato approvato il nuovo modello di attestato di certificazione energetica, che stabilisce di eliminare il timbro per accettazione da parte del Comune e di riconoscere efficacia alla certificazione con l'inserimento, nel sistema informativo regionale, del file di interscambio dati, come previsto dall'art.17 c. 1 lett. f) della L.R. n. 3/2011. Con il DGR n. 9433 del 23.10.2012, a decorrere dal 1° marzo 2013, l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) acquista efficacia con l'inserimento nel sistema informativo regionale, di cui all'art. 9 c. 3*bis* della L.R. n. 24/2006, del file di interscambio dati e del file in formato PDF relativi all'ACE stesso, entrambi firmati digitalmente.

ARTICOLO 15 - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

La domanda di Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), in marca da bollo ai sensi di legge (non necessaria se per uso successione), deve contenere tutti i seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio), è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e la sede legale;
- indicazione del titolo di legittimazione alla richiesta;
- estremi catastali (sezione, foglio, particella, subalterno, superficie) dei mappali per i quali si richiede il certificato;

La domanda, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), deve essere corredata della seguente documentazione:

- estratto mappa con individuazione dei mappali.
- copia dell'eventuale frazionamento;
- estratto strumento urbanistico vigente;
- marca da bollo (non necessaria se per uso successione) da apporre sul certificato emesso.

Il CDU verrà rilasciato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della domanda, previo pagamento degli opportuni diritti di segreteria. In via d'urgenza, il termine sopra detto può essere ridotto a 5 giorni lavorativi con pagamento aggiuntivo dei diritti d'urgenza per il rilascio.

ARTICOLO 16 - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

La domanda di idoneità dell'alloggio, da presentarsi in via telematica attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), deve contenere tutti i seguenti dati:

- generalità del richiedente (cognome, nome, sesso, data di nascita) e propria residenza. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che lo rappresenta o che, comunque, è legittimato a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, la denominazione o ragione sociale e la sede legale;
- indirizzo, numero civico (esterno e interno) ed estremi catastali dell'alloggio del quale si richiede l'idoneità;
- codice fiscale del richiedente;
- carta d'identità del richiedente;
- estremi del titolo che legittima alla richiesta (atto di proprietà dell'alloggio ovvero contratto di locazione);
- estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere/certificato di agibilità dei locali per i quali si chiede di attestare l'idoneità;
- luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

Alla domanda deve essere allegata:

- copia di un documento d'identità (in corso di validità) del richiedente;
- copia del certificato di agibilità;
- copia del titolo che legittima alla richiesta (atto di proprietà o contratto di locazione, appositamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, dell'immobile);
- copia della scheda catastale dell'alloggio;
- copia dei certificati di conformità degli impianti elettrico e idro-termo-sanitario;
- copia della revisione della caldaia (prova dei fumi), ai sensi della D.g.r. n. 8/8355 del 05.11.2008;
- copia dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), solo nel caso in cui l'unità abitativa debba esserne dotata ai sensi della normativa vigente.

L'idoneità dell'alloggio verrà rilasciata, previo pagamento degli opportuni diritti di segreteria, entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta.

ARTICOLO 17 - RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Sono qualificati per il cambio di destinazione d'uso gli interventi, connessi o non connessi ad opere edilizie, che modificano la destinazione d'uso delle unità immobiliari o delle costruzioni.

La persona proprietaria di un immobile che ne intenda cambiare la destinazione d'uso, deve presentare in via telematica allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) la richiesta di Permesso di Costruire in marca da bollo: questo permesso è necessario per chi intende avviare, nell'unità immobiliare, un'attività commerciale, artigianale o professionale.

È importante verificare preventivamente presso il condominio l'esistenza di eventuali vincoli ostativi che ne limitino l'uso. Il rilascio dell'autorizzazione vincola alla garanzia che non vengano lesi i diritti di terzi.

Per lo stesso intervento, è possibile seguire la procedura della DIA o della SCIA. Nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso è accompagnato dalla realizzazione di opere edili, la DIA comporta dei costi: il versamento degli oneri, relativi al rilascio della concessione, è contemporaneo alla presentazione della domanda.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati; copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, deve pervenire contestualmente presso l'Ufficio Tecnico.

ARTICOLO 18 - FRAZIONAMENTI CATASTALI

Prima dell'approvazione dei frazionamenti catastali delle aree da parte dell'Agenzia del Territorio, gli stessi devono essere depositati presso il comune, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del DPR 380/2001: sul frazionamento, da presentarsi in triplice copia presso l'Ufficio Tecnico, verrà apposto il timbro attestante la data dell'avvenuto deposito.

Titolo II: NORME PROCEDURALI

SEZIONE I - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

ARTICOLO 19 - PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

A corredo delle domande di Permesso di Costruire (PC) o della Denuncia di Inizio Attività (DIA) e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto nel presente Regolamento:

- relazione tecnico-illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi;
- autocertificazione relativa al titolo che legittima alla richiesta;
- estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
- scheda catastale dell'immobile, ove s'intervenga su edificio esistente;
- estratto della tavola degli ambiti dello strumento urbanistico vigente;
- rilievo fotografico dello stato di fatto;
- planimetria/piante/sezioni/prospetti dello stato di fatto;
- planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto gli accessi carrabili e pedonali, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, le quote sul livello del mare (s.l.m.), il calcolo del volume/superficie lorda di pavimento (slp) di progetto, la verifica della rispondenza agli indici edilizi dello strumento urbanistico vigente, le eventuali aree vincolate; la dislocazione dei pluviali e degli scarichi, le aree coperte e scoperte e relativa destinazione, le aree destinate a parcheggio e i relativi accessi.
- piante di progetto relative a tutti i piani (compreso quello di copertura, con indicate le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto) debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari;
- prospetti;
- sezioni quotate;
- planimetria/piante/sezioni/prospetti delle trasformazioni con evidenziate le nuove opere (colore rosso) e le demolizioni (colore giallo);
- dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie ovvero documentazione completa per richiesta di esame da parte dell'ASL competente di particolari aspetti in deroga e/o che richiedano l'adozione di soluzioni alternative alla legislazione vigente;
- per i Vigili del Fuoco, si richiama il Regolamento D.P.R. 151/2011: il parere è obbligatorio solo per le attività ad alto rischio, mentre per quelle a basso rischio è sufficiente una dichiarazione di conformità alle norme. Per tutte le categorie di attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi è previsto l'avvio tramite procedura SCIA.

Per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, e comunque a seconda dell'intervento e dei vincoli dell'area, devono essere presentati gli elaborati specificati nel presente Regolamento.

Qualora l'istanza di Permesso di Costruire non sia corredata dalla predetta documentazione ovvero sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, il responsabile del procedimento può richiedere, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, ai sensi dell'art. 38 comma 4 e 5 della L.R. n. 12/2005 opportuna documentazione integrativa. In tal caso i termini per la conclusione del procedimento sono interrotti e ricominciano a decorrere per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva ai 15 giorni suddetti, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale, ma li sospende e il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio senza ulteriore comunicazione.

ARTICOLO 20 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

A corredo della richiesta di certificato di agibilità da presentare in marca da bollo, oltre a quanto indicato dalla normativa vigente in materia, devono essere presentati i seguenti documenti:

- copia della comunicazione di inizio lavori;
- copia della comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale con il quale il tecnico abilitato attesta la conformità dell'opera al progetto approvato;
- ricevuta dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio di iscrizione al catasto dell'immobile ovvero di variazione catastale e relative schede catastali oppure dichiarazione di tecnico abilitato che l'intervento non ha comportato modificazioni del classamento;
- certificato di collaudo statico delle opere strutturali, di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002, con l'attestazione di avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico, ai sensi dell'art. 67 comma 8 del D.P.R. 380/2001, oppure dichiarazione sostitutiva del Direttore Lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002. In mancanza di tale documento per l'immobile oggetto di richiesta di agibilità, è richiesto il Certificato di Idoneità Statica, a firma di un tecnico abilitato;
- dichiarazione del richiedente e di tecnico abilitato di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, di avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/2002;
- attestato di certificazione energetica e ricevuta generata dal catasto energetico (comprensiva del bollettino postale o bonifico bancario dal quale risulti l'avvenuto pagamento del contributo dovuto all'Organismo di accreditamento);
- dichiarazione delle imprese installatrici relativa alla conformità degli impianti (elettrico/antifulmine, radiotelevisivo/elettronico, riscaldamento/climatizzazione/condizionamento, idrico/sanitario, distribuzione e utilizzazione gas, sollevamento, antincendio), ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37/2008, nonché certificato di collaudo degli stessi, ove previsto dalle norme vigenti;
- per i Vigili del Fuoco, si richiama il Regolamento di cui al D.P.R. 151/2011; il parere è obbligatorio solo per le attività ad alto rischio, mentre per quelle a basso rischio è sufficiente una dichiarazione di conformità alle norme. Per tutte le categorie di attività sottoposte ai controlli di prevenzione incendi è previsto l'avvio tramite procedura SCIA;
- dichiarazione di tecnico abilitato relativa alla conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 25 comma 3.d del D.P.R. n. 380/2001.
- dichiarazione di tecnico abilitato relativa alla conformità delle opere realizzate alla normativa igienico-sanitaria vigente in materia;
- copia del fascicolo tecnico con le caratteristiche dell'opera (contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori di manutenzione e di riparazione dell'opera successivi alla sua realizzazione e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi) di cui al D.Lgs. n. 81/2008, predisposto tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica e dell'allegato II al documento U.E. 260/5/93;
- progetto contenimento consumi energetici D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. oppure dichiarazione inerente il contenimento del consumo energetico negli edifici;
- dichiarazione per il rispetto dei requisiti acustici DPCM del 05.12.1997 e D.Lgs. 194/2005 (isolamento acustico e regolamento di attuazione).

Si precisa che il parere dell'organo competente ASL riguardo all'agibilità, secondo la procedura di cui alla L.R. 12/2005, non è richiesto essendo obbligatoria l'autocertificazione di un professionista circa la rispondenza delle opere al progetto e alle norme igienico – sanitarie. È facoltà del Comune richiedere il parere ASL per eventuali verifiche a campione o motivate.

ARTICOLO 21 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica, si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della D.G.R. 6/30194 del 25.07.1997, nella D.G.R. 8/2121 del 15.03.2006 e s.m.i..

ARTICOLO 22 - PIANI ATTUATIVI

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella D.G.R. n. 6/30267 del 25.07.1997 e successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 23 - AUTOCERTIFICAZIONE

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche e integrazioni in materia di documentazione amministrativa, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce, con allegata la copia della carta d'identità del dichiarante.

ARTICOLO 24 - ASSEVERAZIONE

Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista può produrre un'asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 6/38573 del 25.09.1998, in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure (con allegata la copia della carta d'identità in corso di validità).

In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- la superficie delle aree da edificare;
- la volumetria di fabbricati esistenti;
- le distanze di edifici esistenti dal confine;
- i distacchi dagli edifici;
- l'altezza dei fabbricati;
- il rispetto delle norme igienico-sanitarie previste dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene (RLI).

Titolo III: LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

SEZIONE I - Fase di avvio

ARTICOLO 25 - PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza di Permesso di Costruire o di autorizzazione paesaggistica o di DIA o di SCIA o di certificato di agibilità, redatta seguendo la modulistica predisposta e pubblicata sul sito internet dal Comune di Palosco (www.comune.palosco.bg.it) ed in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, deve essere trasmessa telematicamente tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), corredata dei documenti di cui al Titolo I - Sezione III del presente Regolamento. Una copia completa della stessa documentazione, seguita da dichiarazione del richiedente o del progettista attestante la conformità con gli elaborati prodotti digitalmente, dovrà essere consegnata contestualmente presso l'Ufficio Tecnico (farà fede la data ed il protocollo rilasciati dallo SUE). Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

ARTICOLO 26 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, l'amministrazione comunale provvede a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. La presentazione dell'istanza mediante lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

SEZIONE II - Fase d'istruttoria

ARTICOLO 27 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Per quanto riguarda la DIA e la SCIA, ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, pertanto non è previsto alcun provvedimento finale.

Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della DIA o della SCIA, di cui all'art. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, nonché del capo III della L.R. n. 12/2005, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza delle condizioni previste dalla legge per la legittimità della pratica edilizia.

Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile dell'Ufficio Tecnico, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 2, ordina all'interessato la non procedibilità dell'atto.

ARTICOLO 28 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, salvo le interruzioni/sospensioni, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri, convoca se necessario una conferenza dei servizi e valuta la conformità del progetto alla normativa vigente, formulando una proposta di provvedimento, corredata da una relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e l'eventuale indicazione dei motivi per cui il termine non è stato rispettato. Per il procedimento del rilascio del Permesso di Costruire, si rimanda all'art. 38 della L.R. 12.2005.

ARTICOLO 29 - PIANI ATTUATIVI

L'istruttoria della proposta di piano attuativo, conforme alle previsioni degli atti di PGT, così come indicato dall'art. 14 L.R. n.12/2005, è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione telematica del relativo progetto all'Amministrazione Comunale attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), unitamente alla documentazione.

Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti.

In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

SEZIONE III - Fase decisionale

ARTICOLO 30 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Esaminato con esito favorevole il progetto da parte della Commissione Edilizia/Urbanistica e del Paesaggio, e determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile dell'Ufficio Tecnico emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire.

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di accoglimento del Permesso di Costruire si dà avviso agli interessati invitandoli a:

- versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza del contributo di costruzione, se dovuto, a norma dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e L.R. n. 12/2005; è facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo di costruzione;
- presentare l'eventuale Piano di Utilizzo del materiale da scavo redatto in conformità all'Allegato 5 del D.M. 161/2012 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo".

La notifica del Permesso di Costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi di costruzione e dopo l'approvazione del Piano di Utilizzo del materiale da scavo.

In caso di diniego, il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunica il provvedimento di rigetto al soggetto richiedente.

Il provvedimento conclusivo del procedimento di Permesso di Costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

ARTICOLO 31 - PIANI ATTUATIVI

La Deliberazione di Consiglio Comunale per l'adozione di piani attuativi, conformi alle previsioni degli atti di PGT, è depositata, con i relativi allegati, presso la segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e possa presentare osservazioni ed opposizioni, secondo quanto disposto dall'art. 14 della L.R. 12/2005. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri, il Consiglio Comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12, della L.R. 12/2005.

SEZIONE IV - Provvedimento finale

ARTICOLO 32 - PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Il provvedimento di Permesso di Costruire deve contenere:

- la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
- le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del provvedimento e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli estremi della richiesta di PC, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o

- modificativa depositata;
- gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005 e successive integrazioni.

ARTICOLO 33 - TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal precedente *art. 32*.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, a seguito di relazione del responsabile del procedimento, qualora fatti estranei alla volontà del titolare del PC siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Il Permesso di Costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, ai sensi del capo II del D.Lgs. 380/2001, presso l'Ufficio Tecnico.

I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo delle istanze presentate, comprese eventuali necessarie autorizzazioni; i lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente,

Il titolare di Permesso di Costruire deve presentare, allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori, entro 3 giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi, al fine di consentire il necessario controllo.

ARTICOLO 34 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Ai sensi dell'art. 25, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., entro 30 giorni dalla ricezione della domanda il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa eventuale ispezione dell'edificio e verificata la documentazione agli atti, rilascia il certificato di agibilità.

Trascorso inutilmente il termine sopra citato, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL.

In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

SEZIONE V - Fase integrativa dell'efficacia

ARTICOLO 35 - COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

Dopo aver sottoposto la pratica edilizia alla Commissione Edilizia/Urbanistica e per il Paesaggio, il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunica al richiedente l'avviso di accoglimento del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto:

- dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/01, ossia dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione, se dovuti; nel caso di ritardati pagamenti, si applicano i disposti di cui all'art. 42 e 43 del D.P.R. 380/01;
- dopo aver presentato l'eventuale Piano di Utilizzo del materiale da scavo ed ottenuto la relativa approvazione;
- dopo essere trascorsi 15 giorni dall'emissione del provvedimento per la pubblicità di cui al successivo *art. 36*.

ARTICOLO 36 - PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

Prima del suo rilascio, dell'avvenuta emanazione del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 12/2005.

ARTICOLO 37 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica seguirà l'iter burocratico previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Titolo IV: SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE I - Conferenza dei servizi

ARTICOLO 38 - CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i..

La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche.

In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla-osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse.

In questo caso, la Conferenza è convocata sempre dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, anche su richiesta dell'interessato.

SEZIONE II - Sportello unico

ARTICOLO 39 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Con Deliberazione di G.C. n. 45 del 22.03.2011 è stato istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per il Comune di Palosco; si tratta di uno strumento pensato per semplificare le relazioni tra le imprese e la Pubblica Amministrazione.

È l'unico interlocutore per l'imprenditore per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Per attività produttive si intendono:

- le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali;
- le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni.

Per impianti produttivi si intendono i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi.

Nel Comune di Palosco è attivo il SUAP telematico: le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui sopra ed i relativi elaborati tecnici e allegati devono essere presentati esclusivamente in modalità telematica, tenuto conto dei termini indicati dal DPR 160/2010 a seconda che si tratti di procedimenti automatizzati (art. 5) o procedimenti ordinari (art. 7).

Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento.

Il presente portale cura l'informazione in relazione agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività, alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, sia da parte dello stesso SUAP che dagli altri uffici comunali o altre amministrazioni pubbliche competenti.

ARTICOLO 40 - DEFINIZIONE DI IMPIANTI A STRUTTURA SEMPLICE

Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. 6/41318 del 05.02.1999, gli impianti che:

- non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
- non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
- non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 203/1988; DPCM del 21 luglio 1989);

- non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 175/1988; L. 137/1997; artt. 18 e 21 della L. 128/1998);
- non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del R.D. 1265/1934" Testo Unico delle leggi sanitarie").

Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo *art. 42*.

ARTICOLO 41 - PROCEDIMENTO MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI

Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 112/1998 (soprattutto per gli impianti di produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali e deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti), nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del D.P.R. 447/1998 (impianti relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni), ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda all'Ufficio Tecnico, la quale invita ogni Ente competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a 90 giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.

Per i progetti di opere da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale il termine è di 150 giorni prorogabile di 90 giorni in base alla normativa vigente.

Qualora l'Ente competente per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro 30 giorni, l'integrazione.

In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa. Se uno degli Enti deputati al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, l'Ufficio Tecnico trasmette detta pronuncia al richiedente entro 3 giorni e il procedimento si intende concluso.

Il richiedente, entro 20 giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

Decorso inutilmente il termine di 90 giorni sopra citato, entro i successivi 5 giorni, su richiesta del responsabile del procedimento, il responsabile dell'Ufficio Tecnico convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della L. 241/1990 s.m.i..

La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio on-line. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi.

Per le opere da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale, il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

ARTICOLO 42 - PROCEDIMENTO MEDIANTE AUTOCERTIFICAZIONE

Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa.

Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico - ambientale, idrogeologica, storico - artistico e monumentale.

Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza,

ai soggetti interessati per le verifiche.

La struttura, ricevuta domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio on-line; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dal ricevimento della domanda.

Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine resta sospeso.

Qualora il responsabile dell'Ufficio Tecnico intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/1998 (insediamenti produttivi), può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

Qualora al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti.

Il termine, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

Ferma restando la necessità dell'acquisizione, dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente *art. 40*, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui sopra.

La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del Permesso di Costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.

Il procedimento, ivi compreso il rilascio del Permesso di Costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

Decorso inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti.

L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto.

La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente.

ARTICOLO 43 - PROCEDIMENTO DI COLLAUDO

Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.

Al collaudo partecipano i tecnici della struttura la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento.

L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta.

Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura.

In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale,

assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

ARTICOLO 44 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), già istituito dal DPR 380/2001 e rafforzato con la L. 134/2012, costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.

Lo sportello acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza dei servizi, gli atti di assenso comunque denominati delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisirà direttamente o tramite conferenza di servizi tutti gli atti necessari al rilascio del permesso di costruire, e precisamente:

- il parere della ASL;
- il parere del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, se dovuto;
- le autorizzazioni e le certificazioni regionali per le costruzioni in zone sismiche.

Titolo V: VIGILANZA E SANZIONI

SEZIONE I - Fonti normative

ARTICOLO 45 - SANZIONI EDILIZIE

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 49 della L.R. n. 12/2005:

- art. 27 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
- art. 30 Lottizzazione abusiva
- art. 31 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
- art. 33 Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità
- art. 34 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.
- art. 35 Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici
- art. 37 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità
- art. 38 Interventi eseguiti in base a permesso annullato.

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Ogni violazione al presente Regolamento Edilizio sarà punita con una sanzione pecuniaria da € 100,00 a € 500,00, salvo ulteriori sanzioni ai sensi della normativa urbanistico edilizia vigente.

ARTICOLO 46 - SANZIONI PAESAGGISTICHE

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia, in particolare dal D.Lgs. n. 42/2004 e dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Le sanzioni di cui al precedente comma si applicano anche nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale, ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 12/2005.

SEZIONE II - Fasi del procedimento sanzionatorio

ARTICOLO 47 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. n. 241/1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio. In tale comunicazione devono essere indicate:

- l'unità organizzativa ed il soggetto responsabile del procedimento, le sue generalità, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

ARTICOLO 48 - FASE ISTRUTTORIA

Il responsabile del procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili contro interessati, individua il tipo di sanzione da applicare.

ARTICOLO 49 - FASE DECISIONALE

La sanzione è irrogata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante apposito provvedimento che deve contenere:

- generalità del trasgressore;
- tipo di illecito accertato;
- tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
- forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
- indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;

- luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

ARTICOLO 50 - FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA

Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

ARTICOLO 51 - FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del D.P.R. 380/2001.

Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo VI: LA COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA E DEL PAESAGGIO

ARTICOLO 52 - INDICAZIONI GENERALI E FINALITA'

L'Amministrazione Comunale riconosce come finalità fondamentali la valorizzazione e la tutela del paesaggio e della qualità urbana da concretizzare per mezzo di una programmazione e gestione del territorio corretta, equilibrata e sostenibile,

Tali finalità vengono perseguite attraverso il personale delle strutture tecnico/amministrative preposte, ed avvalendosi del supporto culturale e professionale delle Commissioni tecniche di cui agli articoli seguenti.

SEZIONE I - Commissione Edilizia/Urbanistica

ARTICOLO 53 - COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA

La "Commissione Edilizia/Urbanistica" è un organo di consulenza tecnica per gli interventi di trasformazione edilizia del territorio ed in tema di pianificazione urbanistica.

La Commissione Edilizia/Urbanistica esprime il proprio parere in merito alle domande riguardanti:

- atti di pianificazione attuativa e programmi integrati d'intervento conformi alle prescrizioni urbanistiche, anche quando ad iniziativa pubblica;
- nuove costruzioni;
- demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione", come definita dalla legge;
- ampliamenti che modifichino in modo sostanziale la sagoma degli edifici;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali il responsabile dell'Ufficio Tecnico ritenga necessaria la valutazione della Commissione Edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante ed i valori storici ed architettonici dell'edificio da salvaguardare;
- atti costituenti lo strumento urbanistico vigente;
- atti di pianificazione attuativa, programmi integrati d'intervento ed atti di programmazione negoziata, che siano in variante alla strumentazione urbanistica;
- atti o programmi o progetti che investano la qualità urbana;
- opere pubbliche in variante alla strumentazione urbanistica.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia/Urbanistica le DIA e le SCIA riguardanti gli interventi di cui sopra.

La Commissione Edilizia/Urbanistica può, altresì, esprimere il proprio parere, quale organo tecnico dell'Amministrazione Comunale, in caso di:

- adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate;
- la posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini;
- le opere pubbliche comunali aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.

In materia di pianificazione urbanistica, la Commissione Edilizia/Urbanistica può essere chiamata ad esprimere parere, comunque non vincolante, esclusivamente nei casi in cui ciò venga richiesto dall'Amministrazione.

In zone non sottoposte a tutela paesaggistico ambientale, qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione Edilizia non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha, altresì, la facoltà di chiedere alla Commissione Edilizia l'interpretazione di norme contenute nel presente Regolamento, nella normativa del PGT vigente, nei piani particolareggiati e negli altri strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

La Commissione Edilizia/Urbanistica è composta da sei Componenti compreso il Presidente, tutti con diritto di voto, di cui due esperti in materia ambientale.

I componenti devono essere scelti preferibilmente tra le seguenti categorie professionali: architetto, geometra, ingegnere.

SEZIONE II - Commissione per il paesaggio

ARTICOLO 54 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E PER LA TUTELA DELLA QUALITÀ URBANA

La "Commissione per il Paesaggio e per la Tutela della Qualità urbana", di seguito denominata "Commissione per il Paesaggio", è un organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale per gli interventi da realizzare in zone sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica, nonché per i piani urbanistici che interessino zone sottoposte a tali tutele. Sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio tutti gli interventi per i quali sia necessaria l'emanazione di un provvedimento di competenza comunale, ai sensi del Capo II del Titolo V della Parte II della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione per il Paesaggio non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

La Commissione per il Paesaggio è composta da tre Componenti compreso il Presidente, esperti in materia ambientale, tutti con diritto di voto.

La Commissione per il Paesaggio e le sue competenze sono regolamentate da apposita "Disciplina della Commissione per il Paesaggio" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale.

ARTICOLO 55 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA E DEL PAESAGGIO, DECADENZA COMMISSARI E FUNZIONAMENTO INCOMPATIBILITÀ, CONFLITTO D'INTERESSE DEI COMMISSARI E FUNZIONAMENTO

La Commissione dura in carica, fatte salve le possibili revoche e/o sostituzioni dei componenti, per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata ed, in ogni caso, fino alla nomina della nuova Commissione conseguente alla scadenza del mandato elettivo dell'Amministrazione.

Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza del mandato, la Giunta Comunale provvederà alla sostituzione.

I componenti sono nominati, revocati e/o sostituiti con Deliberazione di Giunta Comunale; i componenti nominati dalla Giunta Comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione, o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dalla Sala Commissioni per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della stessa.

Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Presidente, o suo delegato, con avviso scritto o telefax o e-mail da trasmettere ai componenti almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso d'urgenza, la convocazione può avvenire a mezzo telefax o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenza periodica ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.

I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente, Il voto va sempre espresso in forma palese.

Il verbale della seduta è redatto dal responsabile del procedimento e deve contenere: l'indicazione dei presenti, il parere motivato, eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati da parte del membro che li esprime.

Le pratiche da trattare possono essere precedentemente visionate dai membri della Commissione competente durante il normale orario di lavoro degli uffici.

Il Presidente stabilisce l'ordine dei lavori e assume i necessari provvedimenti per il loro regolare svolgimento.

Per la validità delle riunioni di ciascuna Commissione, è necessaria la presenza della metà dei componenti più uno. Alle sedute delle Commissioni partecipano, con funzioni di relatore e senza diritto di voto, i tecnici che hanno curato l'istruttoria delle pratiche ad esse sottoposte e il responsabile delle aree tecniche interessate. Il Presidente, o suo delegato, ha la facoltà di

invitare alle sedute della Commissione persone con particolari qualifiche o competenze (quali ad esempio: il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, rappresentanti dell'ASL o dell'ARPA o della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, della Questura, ecc.) quando ritenga utile acquisirne il parere.

E' inoltre, facoltà del Presidente invitare, eventualmente, il progettista delle pratiche in esame, il quale, dopo aver relazionato, dovrà lasciare la seduta, nonché consentire ad uditori di presenziare alle sedute per scopi di studio.

Titolo VII: AMBIENTE URBANO

SEZIONE I - Spazi pubblici ad uso pubblico

ARTICOLO 56 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:

- sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piane, dei parcheggi ecc. nonché alle condizioni di luce;
- forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- sviluppo più o meno rapido;
- caratteristiche dell'apparato radicale;
- resistenza all'inquinamento;
- rilevanza estetica;
- indicazione normativa dello strumento urbanistico.

La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera; nonché le indicazioni delle normative dello strumento urbanistico vigente.

Tra i criteri di scelta delle specie arboree dovrà essere valutato il possibile rischio allergogeno, escludendo a priori le tipologie a maggior rischio.

ARTICOLO 57 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione ed accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sotto servizi impiantistici.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e convogliamento delle acque meteoriche, al fine di evitare possibili ristagni.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi confinanti con spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

ARTICOLO 58 - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerarsi parte integrante del territorio comunale e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi e vengono disciplinati da apposito "Regolamento comunale concernente l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni" a cui si rimanda.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione e del Regolamento comunale sulle pubbliche affissioni sopra richiamato.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree e edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo (per le insegne prospicienti le strade provinciali, si dovrà ottenere apposito nulla-osta della Provincia di Bergamo).

Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano gli ornamenti delle facciate.

Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 3,50 dal livello del marciapiede ed il loro oggetto dovrà risultare di almeno cm. 50 inferiore alla larghezza del marciapiede (vedasi anche art. 15 del Regolamento comunale di Polizia Urbana). Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m. 0.80. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede di uso pubblico.

Nei nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

ARTICOLO 59 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE

Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici (anche se di tipo precario e provvisorio) devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole devono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso. Vedasi anche Regolamento comunale sulla Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (TOSAP).

ARTICOLO 60 - PASSAGGI PEDONALI

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 13/1989 e s.m.i. e della L.R. 6/1989, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

ARTICOLO 61 - PERCORSI CICLABILI

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50, le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza indicativa di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli, in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

ARTICOLO 62 SPAZI PORTICATI

La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.

ARTICOLO 63 - OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifico permesso al Comando di Polizia Locale, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire. L'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti (vedasi Regolamento comunale TOSAP).

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del permesso può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

Il permesso contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare del permesso ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

ARTICOLO 64 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- ventilati anche a meno di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d' arte. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sotto servizi programmate.

Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

ARTICOLO 65 - RETI DI SERVIZI PUBBLICI

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

ARTICOLO 66 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di compressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono anche trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione. Viene considerato volume tecnico, il vano scala degli edifici residenziali con almeno due unità immobiliari per corpo scala.

ARTICOLO 67 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e a canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono avere una larghezza massima di 1 metro e devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

SEZIONE II - Spazi privati

ARTICOLO 68 - ACCESSI E PASSI CARRABILI

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dal Comando di Polizia Locale, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade (se diverso dal Comune di Palosco) o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m. 6,50.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico (strade e parcheggi) deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

In tutte le zone (residenziali, produttive ecc.) i cancelli carrabili dovranno essere arretrati:

- di mt. 4,50 dalla carreggiata stradale, se priva di marciapiede
- di mt. 3,00, se dotata di marciapiede della larghezza almeno di mt. 1,50.

Gli accessi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi devono essere adeguati alla presente norma.

Per interventi di ristrutturazione in cui vi sia effettiva impossibilità all'arretramento di cui al presente articolo, i cancelli carrabili dovranno essere dotati di sistema di apertura motorizzato con comando a distanza.

ARTICOLO 69 - STRADE PRIVATE

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:

- alla pavimentazione;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 se a senso unico e di mt. 7,00 a doppio senso di marcia, oltre il marciapiede se previsto. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 5,50 se a senso unico e mt. 7,50 a doppio senso di marcia. Se cieche, devono

terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Se prive di accesso carrabile, dovranno essere realizzati raggi di curvatura non inferiore a mt. 5,00 in corrispondenza dell'incrocio delle recinzioni.

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private poste all'interno del centro abitato, devono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

ARTICOLO 70 - STRADE CONSORTILI

Le strade consortili sono generalmente strade private soggette o meno ad uso pubblico che costituiscono la viabilità interna e quella di collegamento esterno delle aree produttive o industriali; sono perciò importanti vie di comunicazione spesso predisposte per sostenere un elevato volume di traffico, comprendendo anche il traffico pesante.

Alcune strade consortili sono state costruite dai Consorzi di bonifica come infrastrutture di servizio per la manutenzione di opere idrauliche di bonifica o di irrigazione o come strade vicinali per il collegamento dei fondi rustici alle strade comunali.

La manutenzione delle strade vicinali o consortili spetta, come per quelle private, ai proprietari dei fondi serviti dalle medesime.

ARTICOLO 71 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio.

E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, dove esistono i reticoli di ricevimento.

Nella costruzione di nuovi immobili deve essere prevista la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché il riutilizzo delle acque reflue attraverso idonei sistemi di accumulo delle acque piovane, per l'irrigazione dei terreni, inoltre, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione dovrà essere previsto un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della parte III del D.Lgs. 152/2006.

Nel caso di immobili siti in zona non servita da rete fognaria, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti. Gli edifici ubicati nelle aree servite da pubblica fognatura, si rimanda qualsiasi competenza relativa al collettore fognario al gestore del sistema idrico integrato.

ARTICOLO 72 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia-termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

L'installazione dei condizionatori è vietata sulle facciate prospicienti le vie e piazze pubbliche. Possono essere posti all'interno dei parapetti di balconi e logge, ma non sulle falde di copertura. Per i condizionatori collocati su tetti piani devono essere predisposte adeguate opere di schermatura e mitigazione.

L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri, come prescritto nel "Regolamento comunale per l'installazione di antenne televisive e paraboliche per la ricezione delle trasmissioni":

- è tassativamente vietato collocare antenne televisive e paraboliche su balconi, finestre o facciate degli edifici anche interni alle corti;
- le antenne televisive e per la ricezione satellitare dovranno essere installate sul tetto dell'edificio;
- si dovrà avere riguardo affinché l'antenna parabolica sia posta sulla parte prospiciente la corte interna dell'edificio; nel caso in cui particolari condizioni non consentano il rispetto di tale prescrizione, o in altri casi che dovessero verificarsi, si dovrà concordare, con l'Ufficio Tecnico la collocazione più idonea, anche attraverso un sopralluogo congiunto;

- l'antenna installata sul tetto prospiciente le pubbliche vie non deve deturpare l'ambiente circostante;
- gli edifici condominiali composti di più unità immobiliari di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia devono essere dotati, per la ricezione dei programmi radiotelevisivi, di antenne collettive.
- non è ammessa l'installazione di antenne a servizio di utenza singola quando l'edificio comprende più unità immobiliari.
- le parabole dovranno avere colori a tinta unita ed opaca che si intonino all'ambiente circostante con particolare riferimento al colore del tetto, perseguendo effetto di mimetizzazione con lo sfondo e senza superfici riflettenti.
- le antenne dovranno essere installate nel rispetto delle norme previste.
- Gli apparati di controllo (scatole di alimentazione, decodifica, amplificazione e distribuzione o simili) dovranno essere collocati all'interno dell'ingombro planivolumetrico dell'edificio.
- la rete di distribuzione dovrà essere realizzata sottotraccia nelle murature.

Le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli) e devono essere installate nel rispetto del D.M. 37/2008, a tutela della sicurezza degli impianti.

Per approfondimenti, si rimanda al Regolamento comunale per l'installazione di antenne televisive e paraboliche per la ricezione delle trasmissioni.

ARTICOLO 73 - IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI, RADIODIFFUSIONE E PER LA TELEFONIA CELLULARE

Lo strumento urbanistico comunale vigente dovrà individuare con apposito simbolo grafico nei relativi elaborati, gli impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare, come previsto dalla L. 36/2001, dal D.Lgs. 198/2002, dalla L.R. 11/2001, dalla D.G.R. 7351 dell'11.12.2001, dalla L.R. 12/2005 (come modificata dalla L.R. 6/2006), relativamente all'insediamento ed alla gestione dei centri di telefonia in sede fissa ed eventuali modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 74 - RECINZIONI

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con il provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

In fase di progettazione urbanistica esecutiva si dovranno prevedere arrotondamenti delle recinzioni prospicienti intersezioni stradali al fine di migliorare la sicurezza.

Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- con muro pieno avente altezza massima di cm. 60, fatti salvi i muri di sostegno o contro terra;
- con muretto o cordolo (altezza massima di cm. 60) sovrastato da reti, cancellate o siepi, con altezza massima complessiva di m. 2,00 da terra;
- con reti e siepi, purché non venga ostacolata la visibilità e la sicurezza pubblica (altezza max mt. 1,50);
- con pali infissi al suolo e rete di protezione (altezza max mt. 1,50).

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ARTICOLO 75 - SPAZI INEDIFICATI

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o

dei soggetti proprietari.

Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

ARTICOLO 76 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

ARTICOLO 77 - TENDE MOBILI

La collocazione di tende mobili aggettanti su suolo pubblico è soggetta ad autorizzazione: esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20 (vedasi anche art. 14 del Regolamento comunale di Polizia Urbana).

La proiezione orizzontale massima dell'oggetto della tenda deve distare di almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede, salvo impedimenti viabilistici.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, l'Ufficio Tecnico può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

ARTICOLO 78 - STRUTTURE FISSE

Qualsiasi tipo di struttura fissa è regolamentata dalle norme del vigente PGT.

ARTICOLO 79 - STRUTTURE TEMPORANEE

Sono considerate strutture temporanee, comunque soggette ad atto autorizzativo comunale i gazebo e/o pergolati, le serre, i chioschi da giardino, con una superficie massima di mq. 16,00 e altezza in colmo di m. 2,20; devono comunque rispettare le distanze dai confini come per le normali costruzioni, oppure essere eseguite sul confine con il benessere registrato del confinante. Tali strutture tuttavia sono vietate nelle zone soggette a vincolo paesaggistico.

La loro costruzione è ammessa nelle aree private residenziali con esclusione delle zone dei centri e nuclei storici, sistemate a giardino, senza computo della superficie coperta e del volume ammessi per la zona.

Per quanto riguarda ulteriori prescrizioni, si rimanda alle norme del Codice Civile.

ARTICOLO 80 - TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

E' riservata all'Amministrazione Comunale la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinare nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

ARTICOLO 81 - NUMERAZIONE CIVICA

I numeri civici esterni ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche. I numeri civici interni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza dell'unità abitativa e degli eventuali accessori (box, cantina).

Il numero civico esterno ed interno deve essere collocato a fianco del relativo accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Titolo VIII: REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

SEZIONE I - Inserimento ambientale delle costruzioni

ARTICOLO 82 - DECORO DELLE COSTRUZIONI

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi o oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.

E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ARTICOLO 83 - PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

Le Norme del Piano delle Regole disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrabili e degli accessi pedonali.

I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra e m. 1,10 per tutti gli altri piani.

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m. 1,00 per tutti gli altri piani.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm. 11 e non favorire l'arrampicamento.

Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m. 1,10.

Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

ARTICOLO 84 - OMBRE PORTATE

In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose o causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

ARTICOLO 85 - SPORGENZE E AGGETTI SU PUBBLICO TRANSITO

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al disotto della quota di mt. 2,20 (vedasi anche art. 15 del Regolamento comunale di Polizia Urbana), misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nel PGT.

Balconi e pensiline non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell' eventuale marciapiede.

ARTICOLO 86 - PORTICI E GALLERIE

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'Ufficio Tecnico e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell' ambiente circostante, nonché alle previsioni di PGT.

Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigue o vicine.

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

ARTICOLO 87 - SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.

E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte ad impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), devono avere, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale, il piano di calpestio isolato mediante vespaio.

Il piano di calpestio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).

I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alle ruote di un automezzo (griglie carrabili) e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature rilevabile dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2% al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

ARTICOLO 88 – PIANO DI UTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO

Il D.M. 161/2012 delinea una procedura per la gestione delle terre e rocce derivanti da scavi e dei residui derivanti dalla lavorazione di materiali lapidei come sottoprodotti che schematicamente può essere così riassunta:

- . piano di utilizzo da presentarsi all'autorità competente;
- . approvazione ed esecuzione del piano di utilizzo (con possibilità di aggiornamento in corso d'opera)
- . trasporto dei materiali e dichiarazione di avvenuto utilizzo.

Il Piano di utilizzo è presentato dal proponente all'autorità competente 90 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Preventivamente al trasporto del materiale da scavo, deve essere inviata all'autorità competente una comunicazione attestante le generalità della stazione appaltante, della ditta appaltatrice dei lavori di scavo/intervento, della ditta che trasporta il materiale, della ditta che riceve il materiale e del luogo di destinazione, targa del mezzo utilizzato, sito di provenienza, data e ora del carico, quantità e tipologia del materiale trasportato. Qualora intervengano delle modifiche, queste dovranno essere comunicate tempestivamente, anche solo per via telematica all'Autorità competente.

Ogni singola operazione di trasporto (viaggio) dovrà, inoltre, essere accompagnata da un apposito documento nel quale devono essere indicati:

- I dati del sito di origine, di destinazione e anche, se previsto nel Piano di utilizzo, di quello di deposito intermedio;
- I dati della ditta che effettua il trasporto, comprese le generalità dell'autista e la targa del veicolo;
- Le caratteristiche (quantità, tipologia) del materiale trasportato.

La dichiarazione di avvenuto utilizzo (DAU) deve essere predisposta dall'esecutore a conclusione dei lavori di escavazione dei lavori di utilizzo e deve attestare, mediante una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 DPR 445/2000), l'avvenuto utilizzo del materiale escavato in conformità al Piano di Utilizzo. Tale dichiarazione deve essere resa entro il termine in cui il Piano di Utilizzo cessa di avere validità e va conservata per cinque anni. L'omessa dichiarazione di avvenuto utilizzo nel termine previsto dal precedente periodo comporta la cessazione, con effetto immediato, della qualifica del materiale escavato come sottoprodotto (art. 12).

ARTICOLO 89 - DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale D.L.gs. 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali, compatibili con quelli preesistenti.

In relazione a tutti gli interventi definiti nell'allegato "A" alla D.G.R. 6/38573 del 25.09.1998, l'approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei Regolamenti Edilizi comunali, la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

ARTICOLO 90 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore, al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti a ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione

con spese tollerabili quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare i criteri di scelta:

- delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenzione in rapporto al sito interessato;
- delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi e alle specie arboree individuate;
- della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

Tra i criteri di scelta delle specie arboree dovrà essere valutato il possibile rischio allergogeno, escludendo a priori le tipologie a maggior rischio.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

La realizzazione di superfici a verde, in sostituzione di pavimentazioni, deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ARTICOLO 91 - SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde, non inferiore al:

- 30% nelle zone residenziali;
- 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso, ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista. Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a) interventi di recupero;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi.

i parametri di superficie scoperta e drenante di cui sopra costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

ARTICOLO 92 - DISCIPLINA DEL COLORE

Fino ad approvazione del Piano del Colore, la scelta della tinteggiatura è così normata:

- all'interno del nucleo storico, il soggetto avente titolo per proporre la realizzazione/modifica della tinteggiatura del proprio immobile, dovrà presentare apposita istanza di autorizzazione presso l'Ufficio Tecnico, il quale effettua un sopralluogo congiunto per scegliere tra una gamma di colori proposti dal richiedente, prima di emettere il provvedimento autorizzatorio;
- all'esterno del centro storico, non necessita alcuna autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico.

Rimane la prescrizione, applicata all'intero territorio comunale, di adeguarsi alle gradazioni di colore degli edifici circostanti l'immobile oggetto d'intervento.

SEZIONE II Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

ARTICOLO 93 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione previo parere dell'Ufficio Tecnico a seguito di sopralluogo.

Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

In caso d'inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

SEZIONE III - Interventi di adeguamento delle costruzioni, superamento barriere architettoniche

ARTICOLO 94 - ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.

A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap. In particolare, a partire dalle modalità e caratteristiche indicate dalle norme vigenti al momento della realizzazione dell'opera e in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia, devono essere garantiti i requisiti di adattabilità, visitabilità ed accessibilità.

ARTICOLO 95 - SPAZI URBANI E ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

In tutti gli spazi urbani di relazione, tutti i percorsi, gli accessi e i servizi progettati per i portatori di handicap, devono essere adeguatamente segnalati mediante indicazioni ben visibili e percettibili a seconda della vigente normativa.

ARTICOLO 96 - PARCHEGGI

Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari, senza alcuna deroga, dovrà esserci la possibilità che venga realizzato un posto auto privato per ogni condomino disabile che sarà residente nel condominio. Inoltre dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni cinquanta posti auto privati (o frazione di cinquanta) da destinare a favore di eventuali disabili che possono accedere all'edificio.

Nelle aree produttive dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni trenta (o frazione di trenta) posti auto destinati al pubblico da riservare a favore dei disabili che usufruiranno di quelle strutture. Tutti i posti auto riservati ai disabili devono essere posti in prossimità degli accessi agli edifici e servizi (ascensori, telefoni, servizi igienici, ecc.) e, per quanto possibile, devono essere adottate soluzioni atte alla loro protezione dalle intemperie.

Nella realizzazione di parcheggi, è da preferire la realizzazione di due parcheggi abbinati, con lo spazio intermedio per la manovra delle carrozzine di almeno 150 cm in soluzione di continuità con scivoli e rampe, completi di segnaletica orizzontale e verticale.

I parcheggi riservati ai disabili paralleli alla sede stradale devono avere una lunghezza non inferiore a m 6 per favorire il passaggio della carrozzina fra le due auto.

ARTICOLO 97 - ASCENSORI

Tutti gli ascensori devono essere regolati per una bassa velocità di avvio e fermata, con autolivellamento del piano cabina/piano fermata con tolleranza di 1 cm e segnalazione sonora di avvio e partenza.

Devono inoltre essere dotati di campanello di allarme munito di dispositivo luminoso di

avvenuta chiamata e di citofono, tutti posti a 100 ÷ 130 cm di altezza.

Nelle pulsantiere i numeri di piano devono essere in rilievo e con relative scritte in Braille. Il dispositivo luminoso di sicurezza deve avere una autonomia minima di 4 ore. Nelle nuove costruzioni le porte degli ascensori devono essere a scorrimento automatico e dotate di specifico meccanismo di arresto e inversione in caso di ostruzione. Il tempo di apertura delle porte non deve essere inferiore a 15 secondi.

Le pulsantiere esterne, poste a 110 ÷ 140 cm di altezza (consigliato 115), devono riportare l'indicazione del piano e i numeri devono essere in rilievo e con la relativa scritta in Braille.

ARTICOLO 98 - SERVORSCALA E PIATTAFORME ELEVETRICI

Nelle parti comuni per gli interventi di nuova costruzione, deve essere escluso l'impiego di servo-scala e piattaforme per il superamento di barriere architettoniche.

Solo nel caso di interventi in edifici esistenti nei quali vi sia comprovata impossibilità tecnica di superamento di dislivelli mediante la realizzazione di rampe, sono ammessi piattaforme elevatrici o servo-scala.

La presenza di servo-scala e di piattaforme elevatrici deve essere opportunamente segnalata per favorire la circolazione pedonale sul lato opposto.

Opportune segnalazioni luminose ed acustiche dovranno indicare l'attivazione di questi meccanismi di sollevamento.

La portata dei servo-scala non deve essere inferiore ai 130 kg., mentre per le piattaforme non deve essere inferiore ai 180 kg.; la loro velocità non deve essere superiore ai 10 cm/secondo.

Servo-scala e piattaforme devono essere sempre muniti di dispositivi di sicurezza antiribaltamento, e antischiacciamento.

Devono essere dotati di dispositivi di sicurezza per l'attivazione esclusiva con "persona presente". I comandi di funzionamento devono essere installati sia sul meccanismo che al piano.

In fase di stazionamento, la pedana deve essere ribaltata verso la parete o incassata nel pavimento.

ARTICOLO 99 - RAMPE E SCIVOLI

Le rampe d'accesso agli edifici devono essere realizzate con materiale antisdrucciolo e protette da un parapetto munito di corrimano all'altezza di 90 cm. Tutti gli spazi previsti per il cambio di direzione e in corrispondenza di porte, come in tutti i piani orizzontali di sosta (max ogni 10 m. di sviluppo per pendenze fino all'8%) devono essere realizzati in piano e con lato di misura non inferiore a 150 cm. Per le parti realizzate in grigliato, la maglia deve essere inattraversabile da una sfera di 15 mm di diametro.

L'inizio e la fine delle rampe deve essere evidenziato mediante una variazione del colore e la rugosità del pavimento, realizzata ad almeno 30 cm di distanza e per un tratto di lunghezza di almeno 30 cm.

Nella realizzazione di rampe e scivoli, sempre evidenziati con strisce gialle, i raccordi con marciapiedi, carreggiate, corselli d'accesso, ecc., non devono presentare un dislivello superiore a 2 cm., realizzando sempre spigoli arrotondati (o comunque addolciti verso il basso); la pendenza trasversale deve essere contenuta entro 1 %. Inoltre devono essere dotati di dissuasori di occupazione abusiva (paletti con catenelle, ringhiere, archetti, ecc.).

ARTICOLO 100 - EDIFICI

Per gli edifici esistenti costituiti da più di tre livelli fuori terra privi di ascensore o con ascensori non a norma, ove venga documentata l'impossibilità tecnica di realizzazione all'interno della costruzione, è consentita, previo parere della Commissione Edilizia, l'installazione di ascensori anche all'esterno.

Devono comunque essere osservate le norme stabilite dal vigente Regolamento Locale d'Igiene (RLI), in materia di rapporti aero-illuminanti dei locali.

Negli edifici residenziali di nuova costruzione con non più di tre livelli fuori terra (compresi i piani interrati e i porticati), oltre a garantire sempre l'accessibilità delle parti comuni del piano terra, devono essere ricercate soluzioni atte a favorire la visitabilità e l'adattabilità dei piani superiori.

Negli edifici unifamiliari di nuova costruzione deve essere garantito il requisito della visitabilità.

Per gli edifici soggetti ai vincoli di cui al D.L.gs. 42/2004, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche deve essere realizzata, ove possibile, con opere provvisoriale, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi e dalle disposizioni di legge vigenti.

Gli accessi degli edifici dovranno essere orientati verso la pubblica via ed illuminati con dispositivi temporizzati, in modo tale da garantire la visibilità degli accedenti dalla pubblica via medesima.

ARTICOLO 101 - CORRIDOI E SPAZI CONFINANTI

La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi confinati non deve essere inferiore a 1 m. e devono essere muniti di regolare corrimano. In corrispondenza di ascensori, rampe, servoscala, ecc., lo spazio antistante deve risultare orizzontale e con lati non inferiori a cm 150.

Negli spazi confinati, pur nel rispetto del raggio minimo stabilito dalla legge per gli spazi di rotazione delle sedie a ruote, va tenuto presente che per le carrozzine a motore il raggio di rotazione va calcolato dal punto di appoggio a terra della ruota bloccata al punto più esterno della pedana piede del lato opposto. In tali casi il raggio così determinato, e del quale tenere conto negli edifici di nuova costruzione, assume un valore anche di $105 \div 110$ cm.

ARTICOLO 102 - PORTE

Dove è indirizzato il passaggio con carrozzine, sono da preferire porte scorrevoli e motorizzate. Sono vietate le porte girevoli e le porte a vetro, se non ben fornite, queste ultime, di accorgimenti per la sicurezza, per l'antifondamento e dotate di evidenziatori di presenza.

La larghezza di passaggio netto delle porte esterne non deve essere inferiore a 90 cm e per le porte interne non inferiore a 80 cm. I meccanismi di apertura devono essere facilmente manovrabili e percepibili da persone con ridotte capacità motorie e sensoriali.

L'accesso ai balconi e alle terrazze deve avvenire attraverso porte-finestre, con un dislivello massimo fra i pavimenti di 2,5 cm con angolo arrotondato. La parte di balcone o di terrazza prossima alla porta finestra deve avere uno spazio di almeno 150 cm di profondità e di larghezza, per garantire la rotazione completa di una carrozzina. Inoltre la tipologia dei parapetti, di altezza non inferiore a 110 cm, deve garantire la visuale anche alle persone sedute e le aperture devono essere inattraversabili da una sfera non superiore ai 10 cm di diametro.

ARTICOLO 103 - SERVIZI IGIENICI

Nei servizi igienici attrezzati a norma per i portatori di handicap, la parete per l'accostamento laterale sinistro o destro della carrozzina, in modo parallelo al wc, deve avere uno spazio libero di almeno 130 cm per la manovra della carrozzina.

L'accostamento frontale deve avere uno spazio libero di almeno 100 cm.

Il piano della doccia deve essere sempre a filo pavimento; l'eventuale servizio bidet può essere sostituito col miscelatore a doccia e il lavabo deve essere privo di base o di colonna.

Le porte devono avere un'apertura netta di 90 cm, devono essere scorrevoli o apribili verso l'esterno e munite di maniglione interno di richiamo.

In caso di adattabilità, è consentita l'apertura delle porte di 80 cm.

ARTICOLO 104 - APPARECCHI DI SERVIZIO

Negli ambienti pubblici e negli spazi privati aperti al pubblico, una parte dei servizi e loro comandi (telefoni, pulsantiere, citofoni, campanelli d'emergenza, distributori automatici di numeri e tessere, terminali informatici, ecc.), devono essere posti ad una altezza di $100 + 130$ cm dal pavimento (consigliata a 115 cm).

ARTICOLO 105 - DISPOSIZIONI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

La realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone con disabilità, non comporta la necessità di procedere alle verifiche stabilite dall'art. 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene (RLI) ai fini della superficie minima e verde piantumabile e percolante.

Le tettoie previste dall'art. 5.1 della L.R. 6/1989 poste a protezione dei cancelli pedonali di accesso alle costruzioni, come pure le coperture dei parcheggi per disabili, non vengono

computate ai fini della superficie coperta.

Ai progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere allegata la documentazione grafica e la dichiarazione di conformità alle normative vigenti in materia di soluzioni atte all'abbattimento delle barriere architettoniche, redatta da un tecnico abilitato e resa sotto forma di autocertificazione.

Tutte le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili.

Titolo IX: GLI EDIFICI

SEZIONE I - Requisiti spaziali e dimensionali

ARTICOLO 106 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI ALLOGGI - Regolamento Locale di Igiene (RLI)

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle norme del Regolamento Locale d'Igiene (RLI) che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente regolamento e al quale si rimanda.

Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente regolamento e delle norme del Titolo III vigente se e in quanto compatibili con l'evoluzione normativa nazionale e regionale in materia (risparmio energetico, qualità dei materiali, misure tecniche per le costruzioni, ecc.).

ARTICOLO 107 - CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITÀ ABITATIVE

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano attività, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione e ampliamento o sopraelevazione, dovranno essere applicate le norme del presente articolo, fermo restando che, ove sussistano verificate impossibilità fisiche, strutturali e normative, potranno essere ammesse deroghe agli specifici contenuti della presente normativa in materia di requisiti minimi degli ambienti, purché le soluzioni funzionali comportino condizioni igienico-sanitarie migliorative.

Caratteristiche degli alloggi

Le norme del presente articolo sono da intendersi integrative del vigente Regolamento Locale di Igiene e pertanto limiti e parametri superiori ai minimi prescritti dal Regolamento d'igiene prevalgono sullo stesso.

Gli alloggi residenziali dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a pianta libera, quando lo spazio abitabile non risulti separato in modo fisso, con esclusione del solo locale bagno, dell'antibagno e del ripostiglio, da computarsi comunque nel calcolo della superficie minima prescritta;
- a pianta fissa, quando lo spazio abitabile risulti separato in modo fisso per ciascun vano. In ogni alloggio si distinguono le seguenti tipologie di vani:
 - vani di abitazione: soggiorno, cucina, sala da pranzo, camera da letto;
 - vani integrativi: studio, biblioteca, sala di lettura/tv, sala da gioco, e vani assimilabili non compresi fra quelli di cui ai punti a) e c).
 - vani di servizio: angolo di cottura, dispensa, bagno, atrio, disimpegno, corridoio, ripostiglio, spogliatoio, guardaroba, lavanderia, stireria.

Ogni alloggio a pianta fissa deve essere dotato almeno di un vano soggiorno, una camera da letto per due persone, un bagno disimpegno, una cucina o angolo cottura, un ripostiglio, localizzato anche all'esterno dell'alloggio stesso.

Gli alloggi a pianta libera devono avere una superficie utile minima, comprensiva dei locali bagno, antibagno e ripostiglio, di mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone.

Per superficie utile si intende la superficie di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezze e della proiezione di eventuali scale interne per la porzione fino ad una altezza utile di m. 1,80.

Ogni alloggio a pianta libera deve essere dotato almeno di un vano soggiorno-letto di superficie utile minima di mq. 14,00; un angolo cottura con superficie utile minima di mq. 4,00 o una cucina con superficie utile minima di mq. 9,00; un bagno disimpegno con superficie utile minima di mq. 4,00; se nell'antibagno sono posti in opera lavabo o doccia quest'ultimo potrà essere conteggiato nella superficie utile, l'eventuale antibagno deve avere una larghezza minima di m. 1,20 e una profondità minima di m. 1,00; un ripostiglio, localizzato anche all'esterno dell'alloggio stesso.

Negli alloggi a pianta fissa devono essere rispettate le seguenti dimensioni:

- i vani soggiorno e camera doppia devono avere una superficie utile minima di mq. 14,00;
- i vani cucina, sala da pranzo e camera da letto singola devono avere una superficie utile minima di mq. 9,00;
- il bagno deve avere una superficie utile minima di mq. 4,00; se nell'antibagno sono posti in opera lavabo o doccia quest'ultimo potrà essere conteggiato nella superficie utile;
- se è presente nell'alloggio un solo bagno questo deve essere direttamente dotato di finestra prospiciente l'esterno per una corretta aeroilluminanza;
- l'eventuale antibagno deve avere una larghezza minima di m. 1,20 ed una profondità minima di m. 1,00;
- qualora in un alloggio vi sia più di un bagno, quello principale deve essere della dimensione minima sopraprescritta ed accessibile da corridoio, o disimpegno, o antibagno; mentre gli altri possono essere anche di dimensione inferiore e, qualora abbiano accesso da camere da letto, guardaroba, lavanderia o stireria, possono essere privi di antibagno;
- i vani corridoio, disimpegno ed atrio devono avere una larghezza minima di m. 1,20, salvo che si tratti di alloggio in edificio unifamiliare ove nella zona notte al piano superiore, ferme restando le prescrizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, tali vani possono avere larghezza inferiore;
- il vano ripostiglio deve avere una superficie utile minima di mq. 1,20, se interno all'alloggio, ed una superficie utile minima di mq. 2,50, se esterno all'alloggio;
- qualora l'alloggio sia privo di vano cucina, deve essere previsto un apposito spazio destinato ad angolo cottura della superficie utile minima di mq. 4,00, con lato minore non inferiore a m. 1,20, non separato in modo fisso dal vano soggiorno o pranzo;
- tutti gli altri vani, del tipo a) e b) del precedente comma, non compresi fra quelli sopradescritti, dovranno avere una superficie utile minima di mq. 9,00;
- nelle ristrutturazioni o recuperi edilizi negli alloggi "duplex" il bagno potrà essere posto al livello preferito.

Altezza utile dei vani negli alloggi residenziali

Per altezza utile si intende la lunghezza della verticale tracciata dal pavimento dell'intradosso del solaio di copertura.

Ove il solaio di copertura sia realizzato con solai lignei a vista l'altezza si intende misurata sotto travetto e ove il solaio abbia andamento irregolare per altezza utile si intende l'altezza media. L'altezza media di ogni singolo vano od alloggio mono stanza è definita quale media aritmetica ponderata tra le diverse altezze interne in rapporto alla superficie di ciascuna stanza.

L'altezza utile media interna dei vani di abitazione ed integrativi del presente regolamento non deve essere inferiore a m. 2,70, mentre per i vani di servizio non deve essere inferiore a m. 2,40.

I vani ripostiglio potranno avere anche altezze inferiori.

In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve avere un'altezza utile inferiore a m. 2,10.

Le superfici con altezza inferiore al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie, o arredi fissi, e potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, deposito, in relazione all'uso del locale abitabile. Sono fatte salve minori altezze previste dalla L.R. 12/2005 e la riduzione dell'altezza media prevista per le costruzioni al di sopra di 1000 m. sul livello del mare (s.l.m.), come disposto dal Regolamento Locale d'Igiene (RLI).

ARTICOLO 108 - CORTILI, CAVEDII, PATII

L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai punti seguenti:

1. Corti o cortili:

Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica; essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.

La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad 1/4 di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 3,00.

In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, deve essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.

In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti nonché la creazione di superfici filtranti o drenanti ove possibile.

La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria.

2. **Patii:**

I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica; essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo limitano e non deve avere lati inferiori a m. 3.

3. **Cavedii:**

I cavedii sono preordinati alla ventilazione ed illuminazione di bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine di edifici fino ad un massimo di 10 piani; essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.

In rapporto alla loro altezza, i cavedii sono così dimensionati:

- altezza fino a m. 8, lato minimo m. 2,50 superficie minima mq. 6;
- altezza fino a m. 12, lato minimo m. 3,00 superficie minima mq. 9;
- altezza fino a m. 18, lato minimo m. 3,50 superficie minima mq. 12;
- altezza oltre a m.18, lato minimo m. 4,00 superficie minima mq. 16.

Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

L'altezza dei cavedii si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.

Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale anche ai piani interrati.

I cavedii non sono consentiti nelle nuove edificazioni. L'utilizzazione dei cavedii per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita solo per gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione.

4. **Cavedii tecnici o passi d'uomo:**

I cavedii tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

I cavedii tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedii di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

ARTICOLO 109 - SCALE

Le scale d'uso comune sono disciplinate, quanto a lunghezza, dimensioni e chiusure dalla normativa vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

Le scale a chiocciola sono consentite all'interno delle singole unità immobiliari, purché consentano l'evacuazione di persone, e comunque realizzate nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 3.6.12 del Regolamento Locale di Igiene (RLI). Si precisa che, ai fini della sicurezza e prevenzione degli infortuni domestici, non sono consigliate per il collegamento tra zona giorno e notte. Le scale dovranno essere dotate di corrimano, quelle principali d'uso comune a più unità non dovranno avere gradini "a zampa d'oca", e possibilmente realizzate con materiali antiscivolo.

Le scale che collegano più di tre piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq. 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano servito.

Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di

realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali.

ARTICOLO 110 - LOCALI SOTTOTETTO

I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio non aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti e quindi senza permanenza di persone, sono locali di servizio.

I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti, sono locali accessori.

Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune. Se privati, sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso.

Tali locali possono essere dotati d'impianto elettrico e, solo se ad uso accessorio, anche di impianto di riscaldamento.

I vani dei sottotetti senza permanenza di persone devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40 e un rapporto aero-illuminante non superiore al valore di 1/30.

Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti valgono le norme vigenti in materia, i vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.

Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i..

ARTICOLO 111 - LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

I locali seminterrati devono avere, all'intradosso della soletta superiore, una altezza di almeno m. 1,00 dalla quota degli spazi circostanti il fabbricato, sia pubblici che privati.

I locali seminterrati e sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti a locali di abitazione (cucina, soggiorno, camera).

Costituiscono spazi seminterrati agibili quando possiedono tutti i seguenti requisiti:

- altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- vespaio aerato di cm. 50 di altezza ed intercapedine, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
- aero-illuminazione naturale diretta come previsto dalle norme del presente regolamento edilizio o condizionamento e illuminazione artificiale;
- scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
- idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.

Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, aule riunione collettive.

I locali sotterranei costituiscono spazi agibili quando possiedono tutti i requisiti sopra citati.

I locali sotterranei possono essere destinati agli usi sopra citati, con esclusione delle attività di cucina. La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico atto di deroga dell'Autorità sanitaria, ai sensi dell'art. 65 D.L.gs 81/2008.

I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 3 non costituiscono spazi agibili, sono quindi equiparati ai locali di servizio. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e impianto idrico-sanitari con esclusione dell'impianto di riscaldamento.

ARTICOLO 112 - PARCHEGGI PRIVATI: AUTORIMESSE E POSTI AUTO

Rientrano nell'ambito dei parcheggi privati tutti gli spazi destinati alla sosta degli automezzi indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica deve essere destinata a parcheggio una superficie non inferiore a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente (oggi 1mq/10mc volume).

Gli spazi a parcheggio privato, pertinenziale e non, sono opere di urbanizzazione primaria e il provvedimento che li abilita, PC (Permesso di Costruire), DIA (Denuncia di Inizio Attività) o SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio di Attività), gode del regime della gratuità senza limiti dimensionali, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 12/2005.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione deve essere garantito almeno 1,5 posto auto/box per ogni unità immobiliare; il posto auto deve avere una dimensione minima di m. 2,50 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di m. 2,50 x 5,00.

Nel calcolo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio dei veicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra.

Sono escluse le strade che conducono al parcheggio, le rampe di accesso esterne alle autorimesse e altri spazi anche indispensabili per accedere al parcheggio ma che non abbiano attinenza diretta con il parcheggio stesso.

I parcheggi facoltativi realizzati in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989 e della L.R. 12/2005 devono essere legati da un atto di pertinenzialità (registrato e trascritto) ai fabbricati esistenti da formalizzare:

- prima del rilascio, in caso di Permesso di Costruire;
- contestualmente alla presentazione della DIA o della SCIA.

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.

È fatto comunque salvo quanto disposto dal D.M. 01.02.1986 in materia di prevenzione incendi. Nella realizzazione dei parcheggi privati è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante.

ARTICOLO 113 - SPAZI E DEPOSITI PER BICICLETTE

Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione residenziale (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione), ad esclusione degli edifici mono-bifamiliari e case a schiera, dovranno essere realizzati, possibilmente al piano terra o seminterrato e in conformità con la normativa regionale e nazionale vigente, locali comuni destinati esclusivamente al deposito biciclette.

ARTICOLO 114 - DEPOSITI RIFIUTI SOLIDI URBANI

a. Obbligo di conferimento

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni comunali vigenti, collocati nei depositi di cui ai seguenti commi, nonché conformi alle disposizioni dell'art. 3.4.5.6 del Regolamento Locale di Igiene.

In ogni fabbricato del territorio comunale devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi, non vengono computati nella s.l.p., nel rispetto delle dimensioni previste dal Piano delle Regole - Normativa.

Nelle recinzioni delle nuove costruzioni dovranno essere individuati spazi/rientranze per il temporaneo deposito dei sacchi e contenitori per rifiuti in modo che gli stessi non intralcino la pubblica via nell'attesa della loro raccolta. Gli spazi individuati dovranno essere in pianta di dim. minime 50x60 cm per ogni unità abitativa.

b. Disposizioni sui locali depositi

Le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica sono vietate.

I fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani.

La realizzazione dei locali con destinazione d'uso a deposito rifiuti solidi urbani dovrà essere effettuata come segue:

- negli edifici di nuova costruzione esclusivamente all'interno del corpo di fabbrica (sono esclusi da tale onere gli edifici mono-bifamiliari);
- negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, l'ubicazione dei depositi per rifiuti sarà ammessa in esterno al corpo di fabbrica solo laddove si ravvisi la

necessità di non poter giungere a diversa soluzione, per la disposizione e dimensioni degli spazi interni cui il manufatto accessorio dovrebbe supplire. Affinché sia possibile realizzare eventuali depositi dei rifiuti solidi urbani esterni al corpo di fabbrica, si dovrà necessariamente richiedere un sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico che accerti, attraverso un'opportuna relazione di sopralluogo, le condizioni di cui sopra.

Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50 per ogni abitante. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni comunali vigenti.

c. Caratteristiche del locale deposito

Il locale deposito deve avere le seguenti caratteristiche, ed essere rispondente altresì ai requisiti di cui all'art. 3.4.58 del Regolamento Locale di Igiene (RLI):

- altezza compresa tra un minimo di m. 2,00 ed un massimo di m. 2,40 e superficie adeguata, comunque non inferiore a mq. 2,00;
- porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m. 1,00 per m. 1,80;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m. 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungatesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio, opportunamente collegati allo scarico fognario;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti;
- presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, come previsto dal punto 3.4.58 del R.L.I.

ARTICOLO 115 - AMBITI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE

Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici richiedono particolari accorgimenti tecnici in conformità al D.P.R. 412/93 al D.M. del 27.03.2006 "pubblicazione del 21° gruppo di Norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza", ed alla normativa UNI CIG, per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori, dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni 1.000 kcal/ora con un minimo di 100 cmq.

Nelle camere da letto e nei bagni è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera. Conformemente alla normativa vigente e alle norme UNI CIG, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito camino.

SEZIONE II - Requisiti funzionali

ARTICOLO 116 - SPAZI DI COTTURA

Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e allontanamento di vapori, gas, odori; relative canne di esalazione dovranno sfociare oltre la copertura, ai sensi di quanto disposto dal vigente RLI.

ARTICOLO 117 - FLESSIBILITA' DISTRIBUTIVA

Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici plurifamiliari, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Titolo X: REQUISITI PRESTAZIONALI DELLE COSTRUZIONI

ARTICOLO 118 - PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ

L'Amministrazione Comunale promuove lo sviluppo sostenibile del territorio rivolto a soddisfare i bisogni attuali senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare i propri bisogni.

A tale fine l'Amministrazione opera affinché vengano riconosciuti e ridotti i costi palesi o occulti che hanno conseguenze dirette o indirette sulla popolazione e sono causati dalle attività edilizie nel territorio comunale.

Gli interventi rivolti alla riduzione delle esternalità riguardano gli interventi edilizi considerati nel loro completo ciclo vitale secondo le fasi di progettazione, costruzione, esercizio, demolizione e smaltimento, nelle situazioni ordinarie di conduzione e in quelle eccezionali, conseguenti ad alterazioni dello stato fisico e dell'ambiente. Si rimanda all'Allegato Energetico del presente Regolamento Edilizio che costituisce prevalenza rispetto agli articoli seguenti.

ARTICOLO 119 - RISPARMIO ENERGETICO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico degli abitanti, il progetto dovrà essere integrato da una relazione energetica che indichi le soluzioni tecnologiche previste per rispettare gli obiettivi testé indicati ed i provvedimenti adottati al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione/conduzione dell'edificio.

Gli interventi edilizi di cui all'art. 3 del D.Lgs. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 311/2006 sono soggetti all'applicazione delle disposizioni dello stesso D.Lgs. 192/2005, della L.R. 261/2003 e della D.G.R. n. 5018/2007 "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" e loro successive modificazioni ed integrazioni in materia di certificazione energetica e rendimento energetico dell'edificio.

L'ottenimento della certificazione ai sensi dei sopra richiamati D.Lgs. 192/2005 e L.R. 261/2003 è presupposto per l'ottenimento del Certificato di agibilità di cui all'art. 20.

Gli oneri relativi all'ottenimento della Certificazione energetica sono a completo carico dei soggetti richiedenti la Certificazione medesima.

Il rispetto delle disposizioni e degli interventi previsti per conseguire gli obiettivi di risparmio energetico dovranno in ogni caso garantire i requisiti di salubrità degli ambienti confinati, con particolare riferimento ai requisiti di qualità dell'aria indoor, d'illuminazione naturale e di sicurezza degli impianti, stabiliti in base alle vigenti, dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene se e in quanto compatibili.

Rendimento energetico e qualità dell'aria negli ambienti confinati

Per raggiungere l'ottimizzazione tra contenimento energetico e salubrità indoor si dovrà porre attenzione:

- alla progettazione di edifici (localizzazione, orientamento, dimensione, involucro, assetto distributivo, ecc) e dei suoi sistemi di ventilazione/trattamento aria;
- alla scelta di materiali costruttivi e arredi certificati;
- all'isolamento delle fonti di emissioni di contaminanti chimici (es. stampanti, fotocopiatrici, fax) in locali aerati senza presenza di persone;
- alla manutenzione degli edifici e dei sistemi di ventilazione e climatizzazione, che se non sottoposti a periodiche revisioni possono rappresentare essi stessi una fonte di inquinamento sia biologico che chimico.

Per ogni abitazione residenziale, indipendentemente dalla scelta di ventilazione è necessario che sia garantita una portata di aria esterna non inferiore a 27 mc/ora per persona, con un ricambio minimo pari a 0,35 vol./ora.

SEZIONE I - Requisiti di comfort ambientale

ARTICOLO 120 - VENTILAZIONE NATURALE

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Il doppio riscontro d'aria della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria (a porte e finestre chiuse) per unità abitativa, nonché l'aerazione sussidiaria (finestre-porte-finestre) per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera. Soluzioni concrete in fase progettuale potranno essere la ventilazione orizzontale differenziata, le finestre contrapposte del tipo "autoventilante" o griglie/bocchette regolabili inserite nel serramento. Deve peraltro essere posta attenzione ad una corretta localizzazione delle aperture rispetto a fattori esterni di inquinamento (strade ad alto traffico, ecc.).

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione con aperture posizionate su pareti contrapposte aventi serramento del tipo a ribalta, soprattutto per bagni e cucine.

ARTICOLO 121 - VENTILAZIONE MECCANICA

Qualora non sia soddisfatta l'aerazione naturale nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli;

è ammessa l'installazione di impianti di trattamento aria-condizionamento nel rispetto di quanto contenuto al punto 9.1.2 e prospetti V e VI della norma UNI 10339/95 e s.m.i..

Nei bagni ciechi, oltre al primo bagno che dovrà prevedere aerazione naturale, salvo deroghe previste dal capitolo I 3.0.0 del R.L.I., dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi i seguenti valori minimi di progetto:

- 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua;
- 12 volumi per ora, in caso di aerazione discontinua.

Per gli edifici di nuova costruzione a bassissimo consumo energetico (classe A), anche destinati ad abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, è necessario che gli stessi siano dotati di sistemi a garantire un idoneo ricambio dell'aria indoor. Tra questi si considera idoneo il sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con idonee portate d'aria esterna di ricambio e previa adozione di sistemi di recupero di calore dell'aria espulsa (> 70%). Si suggerisce che detti impianti di VMC debbano essere dotati di opportuni filtri su aria esterna, aria espulsa e aria ricircolata; tali filtri devono essere soggetti alle operazioni di normale manutenzione e sostituzione in accordo ai contenuti al punto 9.1.2 e prospetti V e VI della norma UNI 10339/95 e s.m.i.. La VMC è consentita anche per gli altri edifici residenziali nuovi e ristrutturati.

ARTICOLO 122 - ILLUMINAZIONE NATURALE

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di

cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.

In tutti gli spazi d'abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,60 misurata dal pavimento del locale, e comunque come da Regolamento Locale di Igiene (RLI).

Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa fra m. 1,00 e m. 2,00 dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementato fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.

Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

In ogni caso, deve essere garantito un fattore di luce diurna non inferiore allo 0,018 e la visione dell'esterno.

ARTICOLO 123 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

In alternativa all'uso della luce naturale nei locali in cui non è richiesta l'illuminazione naturale diretta, può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

ARTICOLO 124 - CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica, funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45° (ottimale +/- 20°, in modo che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa siano disposti a Sud-Est, Sud, Sud-Ovest).

In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.

Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest sia inferiore a 30°.

ARTICOLO 125 - COMFORT IGROTERMICO

Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°, né essere inferiore ai 18°.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali

nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.

Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

ARTICOLO 126 - COMFORT ACUSTICO

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue.

Nella progettazione di nuovi edifici dovrà essere posta particolare attenzione a quanto segue:

- coerenza con zonizzazione e valutazione previsionale del clima acustico;
- studio dell'area in rapporto alla tipologia degli insediamenti circostanti che possono essere fonti di possibile inquinamento acustico (es. aeroporti, strade, ferrovie, industrie, locali di aggregazione, ecc.);
- inserimento di eventuali opere di mitigazione del rumore (barriere fonoassorbenti, rilevati artificiali, ecc.);
- corretta progettazione:
 - studio dell'orientamento del fabbricato in rapporto alla vicine fonti di rumore;
 - isolamento esterno involucro (serramenti a vetri stratificati che garantiscano le qualità prestazionali indicate dalla normativa vigente);
 - utilizzazione del materiale più adeguato in base alle caratteristiche acustiche richieste. Tutti i materiali utilizzati devono essere rispondenti alle norme vigenti e devono essere ben conosciuti i sistemi applicativi da parte degli installatori;
- **Per rumore trasmesso per via aerea e strutturale orizzontale:**
 - corretta distribuzione dei locali in rapporto ai punti più rumorosi dell'edificio (ascensori, bagni, ecc.);
 - utilizzo di materiale fonoisolante/fonoassorbente adeguato al caso (partizione orizzontale, divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti divisori ad elevato fonoisolamento);
 - Installazione divisori in modo da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e trasmissione sonora laterale;
- **Per rumore da calpestio:**
 - idonee pavimentazioni fonoassorbenti (tipo galleggianti)
- **Per rumore trasmesso per via aerea verticale:**
 - partizione verticale con giunti elastici;
- **Per rumore trasmesso da impianti** (riscaldamento, condizionamento, ascensori, scarichi idraulici, bagni ecc.):
 - realizzare cavedii tecnici;
 - collocare i bagni lontano dalle camere da letto;
 - collocare i wc in corrispondenza alla colonna dello scarico (prevedere sciacquoni a doppio scarico);
 - rivestire i tubi con materiale isolante morbido ed elastico;
 - scegliere la tipologia di ascensore più idonea;
 - isolare adeguatamente il vano macchine;

- installare le macchine su base inerziale sospesa elasticamente.
Dovrà infine essere prevista una manutenzione periodica della struttura e in particolar modo della funzionalità degli impianti (impianto ascensore, impianto di condizionamento, impianto idro-termo-sanitario, ecc.).

SEZIONE II - Requisiti specifici di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

ARTICOLO 127 - CRITERI DI DIFESA DAL RUMORE

Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05.12.1997 e s.m.i., per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto.

Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.

Nel caso di edifici con ambienti adibiti a funzioni differenti, le strutture di ogni singola tipologia di ambiente dovranno soddisfare i requisiti per tale tipologia.

Le pareti comuni dovranno soddisfare i requisiti più cautelativi.

I valori di potere fono isolante e di isolamento acustico delle strutture devono essere dichiarati dal progettista in fase di richiesta di Permesso di Costruire o di presentazione della DIA o della SCIA e certificati ad opere ultimate dal Direttore Lavori.

ARTICOLO 128 - RISANAMENTO ACUSTICO

Secondo la vigente normativa nazionale e regionale, l'Ufficio Tecnico verifica che in sede di progettazione, costruzione e manutenzione ovvero in fase di cambiamento di destinazione d'uso, gli edifici non siano sottoposti a fonti di inquinamento acustico oltre i limiti consentiti.

A tal fine devono essere realizzati e posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi e nelle scuole.

Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.

All'atto del rilascio dei Permessi di Costruire o di presentazione della DIA o della SCIA relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali nonché all'atto del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione degli stessi, l'Ufficio Tecnico verifica il rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

In particolare la valutazione previsionale di clima acustico, necessaria nel caso di realizzazione di edifici che costituiscono ricettori sensibili (ospedali, scuole, chiese ecc.) in ambiti con sorgenti rumorose significative, e le verifiche dell'impatto acustico, richieste quando si realizza una struttura che costituirà una sorgente impattante su ricettori sensibili, devono essere predisposte secondo le procedure indicate dalla L.R. 13/2001 e D.g.r. applicativa n. 7/8313 dell'08.03.2002.

ARTICOLO 129 - CRITERI DI DIFESA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

La progettazione degli edifici, degli spazi aperti e degli impianti di illuminazione, sia pubblici che privati, devono rispettare gli obiettivi di riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti prescritti dalla L.R. 17/2000 e dal suo regolamento di applicazione.

ARTICOLO 130 - RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e, ove possibile, l'impiego di bassa tensione.

In applicazione al principio di precauzione, al fine di minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, gli impianti per la telefonia cellulare con frequenze

comprese tra 100 KHz e 300 KHz dovranno essere ubicati il più lontano possibile dagli obiettivi sensibili presenti sul territorio comunale (asili, scuole, oratorio, ecc.). Gli impianti fissi per telecomunicazioni, per radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KHz, sono soggetti a titolo abilitativo nel rispetto dei criteri e vincoli urbanistico-edilizi. In particolare si dovranno verificare la compatibilità delle altezze, dimensioni e caratteristiche degli impianti, per assicurare il corretto posizionamento anche ai fini di salvaguardia ambientale, estetica ed architettonica.

ARTICOLO 131 - RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON

Il radon è un gas naturale, proveniente dal decadimento del radioisotopo Ra-226 (radium) originato, per decadimenti successivi, dal 'capostipite' U-238 diffusamente presente nella crosta terrestre in concentrazione variabile in funzione della particolare conformazione geologica; a questo inquinante si attribuisce il 5-9% dei tumori polmonari svolgendo azione cancerogena sull'albero respiratorio. Il rischio si manifesta dentro ambienti di vita e lavoro ed è legato oltre alla zona geografica e quindi alle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, anche dalle caratteristiche costruttive, ai materiali utilizzati, alle modalità di aerazione e ventilazione e alle abitudini di utilizzo del singolo edificio/unità abitativa.

La normativa italiana prevede la tutela dei lavoratori nei confronti dell'esposizione a radon (D.Lgs 241/2000), e più in generale, mentre non regola l'esposizione della popolazione nelle abitazioni (raccomandazione dell'Unione Europea 90/143/EURATOM, ovvero 400 Bq/metro cubo, valore al di sopra del quale si suggeriscono interventi per la riduzione delle concentrazioni nelle abitazioni esistenti, e 200 Bq/metro cubo, obiettivo di qualità per le nuove abitazioni).

Allo scopo di minimizzare l'esposizione della popolazione al radon indoor, si raccomanda comunque di applicare i criteri di salvaguardia nella progettazione e costruzione dei nuovi fabbricati (e anche per gli interventi relativi al patrimonio esistente) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio) con sistemi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon. La verifica di efficacia delle misure adottate andrà effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Di seguito vengono elencati alcuni degli accorgimenti ritenuti più efficaci da applicare singolarmente o in combinazione tra loro:

- ventilazione naturale tramite vespaio aerato;
- ventilazione meccanica controllata;
- depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni;
- drenaggio delle fondazioni per l'alloggiamento dell'eventuale gas presente nel terreno;
- sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni.

Si sottolinea, inoltre, che la presenza di collegamento (scale) in una stessa unità immobiliare fra seminterrato e piani superiori, può convogliare il gas radon, di norma presente in maggiori concentrazioni nel seminterrato, verso i piani superiori. Infine, nei locali di abitazione e particolarmente nelle zone notte, dovrebbe essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali tufi, i graniti, le sieniti, i basalti, i cementi contenenti polveri e scorie d'altoforno.

Per maggiori approfondimenti, si rimanda alla lettura della DDG n. 126787 del 21.12.2011 e relativa circolare n. H1.2011.0037800 del 21.2011, nonché alle indicazioni fornite dall'ASL con prot. n. U0015410/III.7.22 del 07 febbraio 2012.

ARTICOLO 132 - PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI

Nella fase progettuale dovranno essere valutati i seguenti aspetti tecnici:

- scale sia interne che esterne all'alloggio dotate sempre di corrimano (eventualmente anche sui due lati), eseguite con materiale antisdrucchiolevole e con corretto rapporto alzata/pedata (si consideri la possibilità di apporre strisce adesive ben fissate con le medesime caratteristiche);
- illuminazione: da prevedere in modo sufficiente in tutti i locali, in particolare nei corridoi e sulle scale;

- vasca da bagno, vano doccia, wc dotati di maniglione d'appoggio;
- pavimenti dei bagni e delle cucine da realizzare preferibilmente con materiale antiscivolo o dispositivi equivalenti allo scopo;
- gradini e piani sfalsati: introdurre sistemi e/o dispositivi atti ad evitare cadute;
- parapetti: prevedere altezze adeguate ai piani atte ad evitare l'arrampicamento;
- sicurezza impianti e rischio incendio: ottemperanza puntuale e totale alla legislazione vigente (acquisizione del progetto se obbligatorio, e Certificato di Prevenzione Incendi e dichiarazioni di conformità);
- spazio antistante e senso di apertura di tutte le porte: da valutare attentamente in sede di progetto dell'edificio;
- area esterna/giardino/cortile: realizzare percorsi atti ad evitare barriere architettoniche e elementi di inciampo (tombini, dislivelli, arredi di giardino, ecc);
- inferriate/cancelli pedonali e carrabili, recinzioni: garantire idonei ancoraggi e manutenzione degli impianti automatici di apertura/chiusura;
- "fai da te": prevedere eventualmente adeguati spazi dedicati allo scopo, con possibilità di chiusura degli stessi;
- superfici vetrate trasparenti o traslucide: impedire danni alle persone utilizzando materiale idoneo e sicuro tale da trattenere uniti i frammenti di vetro in caso di rottura (anche con utilizzo di pellicole di sicurezza soprattutto per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente);

ARTICOLO 133 - BIOEDILIZIA

Allo scopo di favorire la migliore qualità della vita e le più favorevoli condizioni per la loro fruizione, gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti secondo quanto prevede la vigente disciplina in materia, in modo da proteggerli dall'inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, dall'inquinamento atmosferico e da vibrazioni, in modo da evitare che essi stessi siano fonte di inquinamento elettromagnetico e da radiazioni non ionizzanti, nonché fonte di inquinamento atmosferico e da vibrazioni e in modo da agevolare la raccolta di dati sullo stato di tali situazioni di inquinamento.

L'impiego di materiali e tecniche ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici. Le caratteristiche dei materiali andranno attestate anche mediante la certificazione di conformità e sicurezza "ECOLABEL", di cui al Regolamento CE n. 1980/2000.

Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali.

Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione. L'uso di tali tecnologie è consigliabile nel caso di realizzazione e ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di box fuori terra staccati dal corpo di fabbrica principale e nel caso di edifici a destinazione terziario/direzionale con coperture di tipo piano.

L'uso di tale tecnologia non esclude (anzi può essere complementare a) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici.

SEZIONE III - Le fonti energetiche rinnovabili

ARTICOLO 134 - IMPIANTI SOLARI TERMICI

Per gli edifici di nuova costruzione, e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) superiore ai 1.000 mq, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione UNI-CTI R3/03 5C6(*).

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

(*) Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione (Fonte: Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6).

Superficie lorda dell'abitazione (mq)	Fabbisogno specifico (MJ/ mq giorno)
S < 50 m ²	0.314
50 m ² < S < 120 m ²	0.262
120 m ² < S < 200 m ²	0.210
S > 200 m ²	0.157

ARTICOLO 135 - IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, o dell'efficacia della Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, deve essere prevista negli interventi di nuova costruzione di qualsiasi superficie, e ristrutturazione edilizia di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) superiore ai 1.000 mq, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, mentre per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima dovrà essere di 5 kW.

ARTICOLO 136 - PREDISPOSIZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti.

La predisposizione riferita agli impianti solari fotovoltaici è obbligatoria anche per gli edifici nuovi di qualunque dimensione.

ARTICOLO 137 - SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- che siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione del Paesaggio, a seconda delle competenze di ciascuna ai sensi del presente Regolamento Edilizio;
- che dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- che siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud/Est e Sud/Ovest;
- che abbiano una profondità non superiore a m. 1,00;
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve dimostrare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto, e completamente apribile ed asportabile.

ARTICOLO 138 – PROCEDURA TELEMATICA PER LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) SULLA PIATTAFORMA REGIONALE “MUTA”

Sul territorio regionale, la presentazione e la gestione amministrativa e tecnica della Comunicazione di inizio lavori per attività in Edilizia Libera (CEL) e dell'istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) per la costruzione, installazione ed esercizio di impianti di

produzione di energia elettrica alimentati da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER), deve avvenire esclusivamente in modalità telematica.

Gli applicativi realizzati per la gestione in modalità telematica sono FERCEL per la Comunicazione di inizio lavori per attività di Edilizia Libera e FERPAS per l'istanza di procedura abilitativa semplificata, disponibili sulla piattaforma MUTA – Modello Unico Trasmissione Atti – di Regione Lombardia, raggiungibile in modalità totalmente gratuita da parte di chiunque acceda all'indirizzo internet www.muta.servizisrl.it (vedasi Decreto del Dirigente n. 10545 del 21.11.2012 e, per la modulistica approvata, il Decreto del Dirigente n. 10484 del 20.11.2012).

SEZIONE IV - Gli impianti di combustione

ARTICOLO 139 - SISTEMI DI PRODUZIONE DEL CALORE

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato ad una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti minimi:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione requisito del rendimento
70°C	$> \eta = 91 + 1 \text{ Log Pn}$	30°C	$> \eta = 97 + 1 \text{ Log Pn}$

L'articolo non si applica nei seguenti casi:

- collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano, di cui è preferito l'utilizzo ove la zona sia servita dalla rete di teleriscaldamento;
- utilizzo di pompe di calore.

Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità abitative, è consigliato l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati.

L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

ARTICOLO 140 - REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA

È obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. Tale disposizione si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

ARTICOLO 141 - CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

SEZIONE V - Risorse idriche, scarichi e rifiuti

ARTICOLO 142 - RISORSE IDRICHE

Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio

della risorsa idrica, il Permesso di Costruire (o l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività/Segnalazione Certificata di Inizio Attività) viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.

In accordo con gli enti preposti per la verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.

Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 143 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

E' obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà avvenire tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

ARTICOLO 144 - RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE

E' obbligatorio, nelle nuove costruzioni - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - realizzare sistemi di recupero delle acque meteoriche (possibilmente raccolte dalle coperture degli edifici), prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei water, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 150 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo pari a minimo 0,015 m³/m² di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

ARTICOLO 145 - TIPI DI SCARICO

Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:

- acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
- acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
- acque luride civili (nere);
- acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.

Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate nel rispetto delle previsioni del Regolamento Regionale. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il

condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.

Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura mista.

Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.

La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal D.Lgs. 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal R.R. 3/2006 e dal R.R. 4/2006.

La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a 1 m.

ARTICOLO 146 – ACCESSIBILITÀ PER ISPEZIONE E PER CAMPIONAMENTO

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento, costituito da un contenitore con apertura di almeno 40 cm. di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 x 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm. Tale pozzetto di prelievo deve essere realizzato immediatamente a valle degli impianti di trattamento.

Titolo XI: REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

SEZIONE I - Disciplina delle opere

ARTICOLO 147 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

Per il soddisfacimento di tali requisiti, i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

ARTICOLO 148 - CONSEGNA PUNTI FISSI

Prima della costruzione di un edificio il titolare del permesso di costruire può procedere alla individuazione dei punti fissi, redigendo verbale e comunicandolo all'Ufficio Tecnico.

Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica, il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Prima dell'inizio dei lavori relativi a nuove costruzioni nell'ambito di piani attuativi il titolare dell'intervento edilizio e il direttore dei lavori sono tenuti a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature la dislocazione delle costruzioni previste negli elaborati grafici di progetto.

ARTICOLO 149 - COMUNICAZIONE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio deve comunicare telematicamente allo Sportello Unico all'Edilizia (SUE) l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

La comunicazione dell'inizio dei lavori deve pervenire all'Amministrazione Comunale antecedentemente al loro inizio.

La comunicazione dell'ultimazione dei lavori deve pervenire all'Amministrazione Comunale entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori.

Ai sensi del D.L.gs. 81/2008, è obbligatorio consegnare attraverso il SUE, prima dell'inizio dei lavori del Permesso di Costruire o all'atto della presentazione della DIA o della SCIA, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice:

- una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) emesso dall'INPS, INAIL, Cassa Edile o altra Cassa Mutualità; in assenza del DURC, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

ARTICOLO 150 - INIZIO DEI LAVORI

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

A seguito di presentazione di Denuncia di Inizio Attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.

Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

ARTICOLO 151 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità a norma dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

L'eventuale diniego dell'anzidetta richiesta fa venire meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

ARTICOLO 152 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il Certificato di Agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente e le prescrizioni del presente Regolamento.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, è tenuto a presentare allo Sportello Unico all'Edilizia (SUE) la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità.

Il Certificato di Agibilità viene rilasciato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico con riferimento ai seguenti interventi:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Lo Sportello Unico all'Edilizia comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 241/1990.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.

Alla domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D. 652/1939, e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 153 - INAGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934, nonché ai sensi degli articoli 3.1.12 e 3.1.13 del Regolamento Locale di Igiene (RLI).

ARTICOLO 154 - INTERVENTI URGENTI

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, sulla base di una perizia tecnica corredata da rilievo fotografico a cura del privato, è consentito al proprietario eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Ufficio Tecnico e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti, compresa la presentazione della perizia tecnica allo Sportello Unico all' Edilizia.

SEZIONE II - Disciplina del cantiere

ARTICOLO 155 - CARTELLO DI CANTIERE

Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente idonee dimensioni minime di m. 0,70 di altezza e di m. 1,00 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice dei lavori, del responsabile del cantiere, nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (D.Lgs. 81/2008), nei casi dovuti. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ARTICOLO 156 - DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE IN CANTIERE

Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi deve essere tenuta a disposizione la copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento corredata dai relativi elaborati grafici di progetto e ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.

ARTICOLO 157 - TOLLERANZE DI CANTIERE

Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere seguenti scostamenti relativi alle misure lineari:

- per misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a mt. 15: 1 %
- per misure sul piano orizzontale superiori a mt. 15: 0.50% (per la parte eccedente)
- per misure sul piano verticale: 2%.

Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive relative ai singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici interiori al 5%, ferma restando la superficie complessiva.

In ogni caso detti valori non devono superare i 30 cm.

Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici.

ARTICOLO 158 - LAVORI IN FREGIO AL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

Il titolare di Permesso di Costruire, di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 mt., e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

I fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

ARTICOLO 159 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI AI SERVIZI PUBBLICI - RIPRISTINO SUOLO PUBBLICO

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti a ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente l'autorizzazione all'Ufficio Tecnico, contenente le opportune prescrizioni, ed agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

L'esecutore dovrà provvedere ad un deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino.

L'importo di tale deposito verrà stabilito dall'Ufficio Tecnico sulla base dell'intervento da realizzare.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino delle aree pubbliche devono essere eseguite a cura e spese del concessionario entro il termine stabilito nel provvedimento abilitativo.

ARTICOLO 160 - SICUREZZA DEL CANTIERE

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, antincendio, pericolosità.

Nell'installazione e gestione dei cantieri inoltre le imprese esecutrici dovranno provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (tracciati e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni, strade ecc .., pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli,

posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni ecc ...).

ARTICOLO 161 - DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

Dovrà rispettare i seguenti punti:

- accesso alla copertura;
- installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati: tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Costituiscono riferimento le norme tecniche UNI, il Regolamento Locale di Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione;
- accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli;
- dispositivi di ancoraggio;
- ultimazione dei lavori;
- edifici con estese superfici finestrate;
- informazioni per gli addetti;
- fascicolo dell'opera.

ARTICOLO 162 - STRUTTURE PROVVISORIE

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità ed essere dotate di proiezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, nonché conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

I fronti dei ponti (impalcature) verso strada vanno chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

I collaudi, le certificazioni e quant'altro previsto dalla vigente normativa deve essere conservato in cantiere a libera visione degli incaricati comunali.

ARTICOLO 163 - CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, il titolare o l'esecutore dell'opera deve, prima dell'emissione del titolo abilitativo, il Piano di Utilizzo di cui al D.M. 161/2012, i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, nonché i dati relativi al rumore, ai sistemi di abbattimento delle polveri e ad eventuali opere di bonifica.

La presenza di amianto necessita, ai fini dell'inizio lavori, della comunicazione del piano di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 art. 256 comma 4 lett. g da parte del committente alla A.S.L. competente.

Sono fatte salve le norme in vigore in caso di presenza di materiali pericolosi.

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti ed alla normativa igienico-sanitaria.

ARTICOLO 164 - MATERIALI

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute. Per la realizzazione degli edifici è prescritto l'utilizzo di materiali e finiture che consentano il rispetto sia dei requisiti di cui alla D.G.R. 5018/2007 "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia", sia il rispetto delle normative riguardanti le prestazioni acustiche degli edifici.

Inoltre è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario.

ARTICOLO 165 - RINVENIMENTI

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico (o di resti umani ai sensi del Regolamento di Polizia Mortuaria - DPR 285/1990) devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico che, a sua volta, richiede l'intervento degli stessi entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia. In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti, se ne dovrà dare immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006.

ARTICOLO 166 - OBBLIGHI CONSEGUENTI ALLA SOSPENSIONE DEI LAVORI ED ALLA SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI

In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.

In difetto il dirigente competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione o relativi a opere che interessano una porzione di edificio devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte residua dell'edificio.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere o del coordinatore per l'esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/2008, vanno immediatamente comunicate allo Sportello Unico all'Edilizia (SUE) per iscritto, dal titolare del Permesso di Costruire e dall'interessato.

I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti, ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giurata circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

ARTICOLO 167 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità, ai sensi del titolo III del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Il titolare del Permesso di Costruire od il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, od eventualmente, i loro successori e aventi causa, per gli interventi per cui è richiesta l'agibilità sono tenuti a presentare la domanda del rilascio del Certificato di Agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, comma 5, della L. 1150/1942 e s.m.i..

Titolo XII: REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

SEZIONE I - Unificazione grafica

ARTICOLO 168 - MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE

Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione.

Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

I disegni e le tavole di rappresentazione dovranno, pertanto, rifarsi al linguaggio, codici e metodi di rappresentazione, dei principi e delle regole generali della schematizzazione fissate dalla normativa UNI - disegni per l'edilizia.

Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

- le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto.

Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità dell'avente titolo e del progettista (gli elaborati cartacei da consegnare presso l'Ufficio Tecnico devono essere piegati secondo il formato UNI A4; in essi deve essere apposta dell'avente titolo e del progettista con relativo timbro professionale).

SEZIONE II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

ARTICOLO 169 - RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1 :500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc;
- presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere il progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:

- limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
- quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- accessibilità e fruibilità degli spazi;
- simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.

Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Dovrà comunque essere predisposta tutta la documentazione richiesta dalla normativa regionale in materia.

SEZIONE III - Elenco degli elaborati grafici – elementi di dimensionamento soggetti a verifica

ARTICOLO 170 - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Le richieste di Permesso di Costruire, nonché la Denuncia di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

Gli elaborati grafici da allegare alla domanda di Permesso di Costruire, alla Denuncia di Inizio Attività o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati nel presente regolamento e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- relazione tecnica illustrativa;
- planimetria/piante dello stato di fatto;
- planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto gli accessi carrabili e pedonali, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, le quote sul livello del mare (s.l.m.), il calcolo del volume/slp del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi dello strumento urbanistico vigente, ed eventuali aree vincolate;
- piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
- planimetria/piante delle trasformazioni colorate con i colori convenzionali con evidenziate le nuove opere (colore rosso) e le demolizioni (colore giallo);
- almeno due sezioni quotate di cui almeno uno sul vano scala, ove esistente;
- prospetti;
- relazione ed elaborati relativi alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto;
- atto notarile attestante la proprietà dell'immobile o autocertificazione relativa al titolo che legittima la DIA o la SCIA;
- inquadramento urbanistico con indicata l'area oggetto di intervento (estratto di mappa catastale e estratto della tavola di azionamento dello strumento urbanistico vigente);
- modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- assunzione di impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico sanitarie ovvero documentazione completa per richiesta di esame da parte dell'ASL competente di particolari aspetti in deroga e/o che richiedano l'adozione di soluzioni alternative alla legislazione vigente;
- relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio";

- parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco oppure dichiarazione di tecnico abilitato che l'intervento non è soggetto a tale parere;
- nulla-osta per allacciamento all'acquedotto e alla fognatura pubblica da parte dell'ente convenzionato per la gestione del servizio di raccolta e trasporto acque reflue;
- documentazione prevista dalla normativa per il risparmio energetico e dichiarazione di impegno del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo ad attribuire ad un soggetto certificatore l'incarico di compilare l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), ai sensi del D. L.gs. 192/2005 e s.m.i.;
- relazione tecnico-illustrativa, elaborati grafici e dichiarazione di assunzione di responsabilità di conformità alle norme di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/1989, del D.M. 236/1989 e L.R. 6/1989 e s.m.i.;
- in caso di DIA o di SCIA, eventuale Piano di Utilizzo del materiale da scavo;
- se dovuto, progetto degli impianti da realizzare, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.M. 37/2008, con allegati gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici, nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare;
- domanda di valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto, ai sensi del D.G.R. 08.11.200 n. 7/11045 e s.m.i.;
- se necessario, autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- se necessario, autorizzazione paesaggistica rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.L.gs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- se necessario, autorizzazione per la trasformazione d'uso del suolo nei terreni soggetti a vincolo idrogeologico e/o trasformazione del bosco;
- una marca da bollo, in conformità con la vigente normativa sull'imposta ai sensi di legge, per il rilascio del Permesso di Costruire e per la richiesta di Autorizzazione Paesistica;
- versamento dei Diritti di Segreteria;
- riferimenti autorizzativi della situazione, esistente (Concessioni Edilizie, Licenze, Condoni, D.I.A.);
- documentazione fotografica a colori dello stato di fatto dell'edificio oggetto dei lavori e dell'area su cui verranno eseguiti;
- dichiarazione del tecnico progettista di rispetto del PGT del Regolamento Edilizio, della normativa nazionale e regionale vigente;
- dimostrazione analitica e grafica sull'aumento di volume e di superficie;
- se richieste, schede catastali dell'esistente;
- elaborato grafico dimostrante il rispetto dei parametri previsti dalla L. 122/1989;
- vincolo pertinenziale in atto pubblico registrato e trascritto per parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell' art. 9 della L. 122/1989, art. 64 e 66 della L.R. 12/2005;
- computo metrico estimativo delle opere da eseguirsi con listino prezzi aggiornato.
- campionatura colori;
- se richiesto, vincolo di asservimento volumetrico a favore del Comune di Palosco o mantenimento della destinazione d'uso;
- verifica della superficie drenante;
- se dovuto, modello ISTAT debitamente compilato, con procedura telematica.

SEZIONE IV - Indici dei capitoli della relazione illustrativa e degli elaborati di calcolo

ARTICOLO 171 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico-illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi alla:

1. descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o

esecutivo; tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione; requisiti urbanistici, vincoli e condizioni; caratteri dell'intervento edilizio:

- Collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato.
 - Caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno ed all'armonizzazione con le preesistenze.
 - Opere di urbanizzazione esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.
 - Descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idro-termici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza.
2. Valutazione del clima acustico e di impatto acustico per tutti i casi previsti dalla Legge Quadro 447/95 e L.R. 13/2001, redatta secondo le modalità previste dalla D.G.R. 08.03.2002 n. 7/1983 13 e dalle Linee Guida ARPA (prot. Arpa 82919 del 14.06.2006).
3. Calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto. Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
- genere d'industrie da insediare;
 - numero di addetti previsti;
 - descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - flussi di traffico commerciale;
 - provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico nocivi.

Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti;
- conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- conformità degli scarichi civili o industriali;
- conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- dati di verifica della superficie scoperta e drenante.

Titolo XIII: NORME FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 172 - MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dai commi 1,2,3,4 dell'art. 14 della L.R. 12/2005, ed è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 173 - TESTI COORDINATI

Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

Anche nei casi di modifiche parziali al Regolamento Edilizio si applicano le norme di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 174 - RINVIO A LEGGI SPECIALI

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative ed ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia è altresì soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

Il presente Regolamento viene superato da eventuali norme sovracomunali che ne aggiornino i contenuti.

ARTICOLO 175 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, si deve considerare abrogato il Regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme. Il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale; pertanto, nel caso di elementi contrastanti o incompatibili, prevalgono le normative del PGT.

SOMMARIO

TITOLO I NORME GENERALI.....	2
ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	2
SEZIONE I - QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	2
ARTICOLO 2 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	2
SEZIONE II - SOGGETTI	7
ARTICOLO 3 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)	7
ARTICOLO 4 - AUTORIZZAZIONE PAESISTICA	8
ARTICOLO 5 - PIANI ATTUATIVI	8
ARTICOLO 6 - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ	8
SEZIONE III - CONTENUTI DELL'ISTANZA.....	8
ARTICOLO 7 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	8
ARTICOLO 8 - DOMANDA DI VOLTURA	9
ARTICOLO 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) E DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA).....	9
ARTICOLO 10 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	10
ARTICOLO 11 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER LA TRASFORMAZIONE D'USO DEL SUOLO NEI TERRENI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO E/O TRASFORMAZIONE DEL BOSCO	10
ARTICOLO 12 - PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	11
ARTICOLO 13 - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	11
ARTICOLO 14 - ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA E TARGA ENERGETICA	12
ARTICOLO 15 - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU). 12	12
ARTICOLO 16 - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA.....	12
ARTICOLO 17 - RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.....	13
ARTICOLO 18 - FRAZIONAMENTI CATASTALI.....	13
TITOLO II: NORME PROCEDURALI	14
SEZIONE I - DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE	14
ARTICOLO 19 - PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	14
ARTICOLO 20 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	15
ARTICOLO 21 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	15
ARTICOLO 22 - PIANI ATTUATIVI	16
ARTICOLO 23 - AUTOCERTIFICAZIONE	16
ARTICOLO 24 - ASSEVERAZIONE.....	16
TITOLO III: LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	17
SEZIONE I - FASE DI AVVIO	17
ARTICOLO 25 - PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	17
ARTICOLO 26 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO	17
SEZIONE II - FASE D'ISTRUTTORIA	17
ARTICOLO 27 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	17

ARTICOLO 28 - PERMESSO DI COSTRUIRE	17
ARTICOLO 29 - PIANI ATTUATIVI	17
SEZIONE III - FASE DECISIONALE	18
ARTICOLO 30 - PERMESSO DI COSTRUIRE	18
ARTICOLO 31 - PIANI ATTUATIVI	18
SEZIONE IV - PROVVEDIMENTO FINALE	18
ARTICOLO 32 - PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	18
ARTICOLO 33 - TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	19
ARTICOLO 34 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	19
SEZIONE V - FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA	19
ARTICOLO 35 - COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO.....	19
ARTICOLO 36 - PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO.....	19
ARTICOLO 37 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	20
TITOLO IV: SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	21
SEZIONE I - CONFERENZA DEI SERVIZI	21
ARTICOLO 38 - CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE.....	21
SEZIONE II - SPORTELLO UNICO	21
ARTICOLO 39 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	21
ARTICOLO 40 - DEFINIZIONE DI IMPIANTI A STRUTTURA SEMPLICE	21
ARTICOLO 41 - PROCEDIMENTO MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI.....	22
ARTICOLO 42 - PROCEDIMENTO MEDIANTE AUTOCERTIFICAZIONE	22
ARTICOLO 43 - PROCEDIMENTO DI COLLAUDO.....	23
ARTICOLO 44 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	24
TITOLO V: VIGILANZA E SANZIONI	25
SEZIONE I - FONTI NORMATIVE	25
ARTICOLO 45 - SANZIONI EDILIZIE.....	25
ARTICOLO 46 - SANZIONI PAESAGGISTICHE.....	25
SEZIONE II - FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO.....	25
ARTICOLO 47 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO	25
ARTICOLO 48 - FASE ISTRUTTORIA.....	25
ARTICOLO 49 - FASE DECISIONALE.....	25
ARTICOLO 50 - FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA.....	26
ARTICOLO 51 - FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO.....	26
TITOLO VI: LA COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA E DEL PAESAGGIO.....	27
ARTICOLO 52 - INDICAZIONI GENERALI E FINALITÀ'	27
SEZIONE I - COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA.....	27
ARTICOLO 53 - COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA	27
SEZIONE II - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	28
ARTICOLO 54 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E PER LA TUTELA DELLA QUALITÀ URBANA.....	28
ARTICOLO 55 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA/URBANISTICA E DEL PAESAGGIO, DECADENZA COMMISSARI E FUNZIONAMENTO INCOMPATIBILITÀ, CONFLITTO D'INTERESSE DEI COMMISSARI E FUNZIONAMENTO.....	28
TITOLO VII: AMBIENTE URBANO.....	30

SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI AD USO PUBBLICO	30
ARTICOLO 56 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE.....	30
ARTICOLO 57 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	30
ARTICOLO 58 - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	30
ARTICOLO 59 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE	31
ARTICOLO 60 - PASSAGGI PEDONALI.....	31
ARTICOLO 61 - PERCORSI CICLABILI.....	31
ARTICOLO 62 SPAZI PORTICATI.....	31
ARTICOLO 63 - OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI	31
ARTICOLO 64 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO	32
ARTICOLO 65 - RETI DI SERVIZI PUBBLICI	32
ARTICOLO 66 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI.....	32
ARTICOLO 67 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	33
SEZIONE II - SPAZI PRIVATI.....	33
ARTICOLO 68 - ACCESSI E PASSI CARRABILI	33
ARTICOLO 69 - STRADE PRIVATE	33
ARTICOLO 70 - STRADE CONSORTILI.....	34
ARTICOLO 71 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE.....	34
ARTICOLO 72 - ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE	34
ARTICOLO 73 - IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI, RADIODIFFUSIONE E PER LA TELEFONIA CELLULARE	35
ARTICOLO 74 - RECINZIONI	35
ARTICOLO 75 - SPAZI INEDIFICATI.....	35
ARTICOLO 76 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI	36
ARTICOLO 77 - TENDE MOBILI.....	36
ARTICOLO 78 - STRUTTURE FISSE	36
ARTICOLO 79 - STRUTTURE TEMPORANEE.....	36
ARTICOLO 80 - TOPONOMASTICA E SEGNALETICA.....	36
ARTICOLO 81 - NUMERAZIONE CIVICA.....	37

TITOLO VIII: REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO 38

SEZIONE I - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI.....	38
ARTICOLO 82 - DECORO DELLE COSTRUZIONI.....	38
ARTICOLO 83 - PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI.....	38
ARTICOLO 84 - OMBRE PORTATE	39
ARTICOLO 85 - SPORGENZE E AGGETTI SU PUBBLICO TRANSITO	39
ARTICOLO 86 - PORTICI E GALLERIE.....	39
ARTICOLO 87 - SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI.....	40
ARTICOLO 88 – PIANO DI UTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO	40
ARTICOLO 89 - DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA.....	41
ARTICOLO 90 - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE.....	41
ARTICOLO 91 - SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE	42
ARTICOLO 92 - DISCIPLINA DEL COLORE	42
SEZIONE II MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI.....	42
ARTICOLO 93 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI	42
SEZIONE III - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI, SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	43
ARTICOLO 95 - SPAZI URBANI E ATTRAVERSAMENTI PEDONALI	43
ARTICOLO 96 - PARCHEGGI	43

ARTICOLO 97 - ASCENSORI.....	43
ARTICOLO 98 - SERVORSCALA E PIATTAFORME ELEVETRICI	44
ARTICOLO 99 - RAMPE E SCIVOLI.....	44
ARTICOLO 100 - EDIFICI.....	44
ARTICOLO 101 - CORRIDOI E SPAZI CONFINANTI.....	45
ARTICOLO 102 - PORTE	45
ARTICOLO 103 - SERVIZI IGIENICI.....	45
ARTICOLO 104 - APPARECCHI DI SERVIZIO.....	45
ARTICOLO 105 - DISPOSIZIONI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	45
TITOLO IX: GLI EDIFICI.....	47
SEZIONE I - REQUISITI SPAZIALI E DIMENSIONALI	47
ARTICOLO 106 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI ALLOGGI - Regolamento Locale di Igiene (RLI)	47
ARTICOLO 107 - CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITÀ ABITATIVE.....	47
ARTICOLO 108 - CORTILI, CAVEDII, PATII.....	48
ARTICOLO 109 - SCALE	49
ARTICOLO 110 - LOCALI SOTTOTETTO	50
ARTICOLO 111 - LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI	50
ARTICOLO 112 - PARCHEGGI PRIVATI: AUTORIMESSE E POSTI AUTO	50
ARTICOLO 113 - SPAZI E DEPOSITI PER BICICLETTE	51
ARTICOLO 114 - DEPOSITI RIFIUTI SOLIDI URBANI.....	51
ARTICOLO 115 - AMBITI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE	52
SEZIONE II - REQUISITI FUNZIONALI	52
ARTICOLO 116 - SPAZI DI COTTURA.....	52
ARTICOLO 117 - FLESSIBILITA' DISTRIBUTIVA.....	52
TITOLO X: REQUISITI PRESTAZIONALI DELLE COSTRUZIONI.....	53
ARTICOLO 118 - PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ	53
ARTICOLO 119 - RISPARMIO ENERGETICO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	53
SEZIONE I - REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE	53
ARTICOLO 120 - VENTILAZIONE NATURALE	53
ARTICOLO 121 - VENTILAZIONE MECCANICA.....	54
ARTICOLO 122 - ILLUMINAZIONE NATURALE.....	54
ARTICOLO 123 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE	55
ARTICOLO 124 - CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO.....	55
ARTICOLO 125 - COMFORT IGROTERMICO.....	55
ARTICOLO 126 - COMFORT ACUSTICO.....	56
SEZIONE II - REQUISITI SPECIFICI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA ..	57
ARTICOLO 127 - CRITERI DI DIFESA DAL RUMORE.....	57
ARTICOLO 128 - RISANAMENTO ACUSTICO.....	57
ARTICOLO 129 - CRITERI DI DIFESA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO.....	57
ARTICOLO 130 - RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO.....	57
ARTICOLO 131 - RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON	58
ARTICOLO 132 - PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI	58
ARTICOLO 133 - BIOEDILIZIA	59
SEZIONE III - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	59
ARTICOLO 134 - IMPIANTI SOLARI TERMICI	59
ARTICOLO 135 - IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI.....	60

ARTICOLO 136 - PREDISPOSIZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTVOLTAICI.....	60
ARTICOLO 137 - SISTEMI SOLARI PASSIVI.....	60
ARTICOLO 138 – PROCEDURA TELEMATICA PER LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) SULLA PIATTAFORMA REGIONALE “MUTA”.....	60
SEZIONE IV - GLI IMPIANTI DI COMBUSTIONE	61
ARTICOLO 139 - SISTEMI DI PRODUZIONE DEL CALORE	61
ARTICOLO 140 - REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA.....	61
ARTICOLO 141 - CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA.....	61
SEZIONE V - RISORSE IDRICHE, SCARICHI E RIFIUTI.....	61
ARTICOLO 142 - RISORSE IDRICHE	61
ARTICOLO 143 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE.....	62
ARTICOLO 144 - RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE	62
ARTICOLO 145 - TIPI DI SCARICO.....	62
ARTICOLO 146 – ACCESSIBILITÀ PER ISPEZIONE E PER CAMPIONAMENTO	63
TITOLO XI: REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	64
SEZIONE I - DISCIPLINA DELLE OPERE.....	64
ARTICOLO 147 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	64
ARTICOLO 148 - CONSEGNA PUNTI FISSI	64
ARTICOLO 149 - COMUNICAZIONE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI	64
ARTICOLO 150 - INIZIO DEI LAVORI	64
ARTICOLO 151 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI	64
ARTICOLO 152 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	65
ARTICOLO 153 - INAGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI	65
ARTICOLO 154 - INTERVENTI URGENTI.....	65
SEZIONE II - DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	65
ARTICOLO 155 - CARTELLO DI CANTIERE.....	65
ARTICOLO 156 - DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE IN CANTIERE	65
ARTICOLO 157 - TOLLERANZE DI CANTIERE	66
ARTICOLO 158 - LAVORI IN FREGIO AL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	66
ARTICOLO 159 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI AI SERVIZI PUBBLICI - RIPRISTINO SUOLO PUBBLICO	66
ARTICOLO 160 - SICUREZZA DEL CANTIERE	66
ARTICOLO 161 - DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO	67
ARTICOLO 162 - STRUTTURE PROVVISORIALI	67
ARTICOLO 163 - CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	67
ARTICOLO 164 - MATERIALI	68
ARTICOLO 165 - RINVENIMENTI	68
ARTICOLO 166 - OBBLIGHI CONSEGUENTI ALLA SOSPENSIONE DEI LAVORI ED ALLA SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI	68
ARTICOLO 167 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI	68
TITOLO XII: REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	69
SEZIONE I - UNIFICAZIONE GRAFICA.....	69
ARTICOLO 168 - MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE	69
SEZIONE II - CRITERI DI RAPPRESENTAZIONE DELL'INSERIMENTO AMBIENTALE.....	69
ARTICOLO 169 - RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE	69

SEZIONE III - ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI – ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO SOGGETTI A VERIFICA	70
ARTICOLO 170 - DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	70
SEZIONE IV - INDICI DEI CAPITOLI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DEGLI ELABORATI DI CALCOLO	71
ARTICOLO 171 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	71
TITOLO XIII: NORME FINALI E TRANSITORIE	73
ARTICOLO 172 - MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO	73
ARTICOLO 173 - TESTI COORDINATI	73
ARTICOLO 174 - RINVIO A LEGGI SPECIALI.....	73
ARTICOLO 175 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI.....	73