



Comune di Montello

Provincia di Bergamo

Regolamento Edilizio Comunale

Ai sensi della L.R. 11-03-2005, n. 12

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 del 08-01-2009
Depositato presso la Segreteria Comunale dal 13-01-2009 per 15 giorni
Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 26-02-2009

Ufficio Tecnico Comunale di Montello:
Il Responsabile del Servizio

OGGETTO, CRITERI E RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 1

OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI

Il presente regolamento edilizio, in attuazione di quanto previsto dall'Art. 28 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 – Legge per il governo del territorio della Regione Lombardia – (così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 12 del 14 luglio 2006 e dalla Legge Regionale n. 4 del 14 marzo 2008), disciplina nel territorio del Comune di Montello, in conformità alla stessa legge per il governo del territorio ed altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

1. le attività che comportano la trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale che interessano sia il suolo che il sottosuolo, in particolare: le procedure e le modalità di compilazione: dei progetti di opere edilizie, sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e la relativa valutazione, 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;
2. 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;
3. le procedure e le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
4. la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
5. le procedure e le modalità per 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;
6. le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
7. la composizione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia (se istituita);
8. la composizione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione del Paesaggio;
9. le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
10. le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

Il presente Regolamento Edilizio è altresì integrato con le indicazioni ed emergenze in tema di edilizia sostenibile, uso razionale dell'energia e certificazioni energetiche degli edifici con particolari riferimenti alle seguenti aree tematiche:

1. prestazioni dell'involucro;
2. efficienza energetica degli impianti;
3. fonti energetiche rinnovabili;
4. sostenibilità ambientale.

Articolo 2

**RAPPORTO CON GLI STRUMENTI
DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA COMUNALE**

Il presente Regolamento si rapporta con gli strumenti della pianificazione comunale in maniera complementare dettando da un lato norme di dettaglio e precisazione per i rimandi puntuali al Regolamento Edilizio previsti dalla pianificazione urbanistica comunale (P.G.T.) e, in altro senso, con opportuni e più ampi rimandi agli strumenti della pianificazione comunale per modalità e procedure regolate dalla stessa in maniera puntuale con particolare riferimento alla Normativa attuativa del Piano dei Servizi.

Articolo 3

RAPPORTO CON LE DISPOSIZIONI SANITARIE VIGENTI

Come previsto dal primo comma dell'art. 28 della L.R. n. 12, il presente Regolamento Edilizio detta norme in conformità alle disposizioni sanitarie vigenti. In particolare, per riferimento alle disposizioni sanitarie vigenti, deve intendersi il Regolamento Locale di igiene (R.L.I.) il quale detta norme integrative e complementari alla legislazione Nazionale e Regionale in materia di igiene, adeguando le disposizioni generali alle particolari condizioni locali, giusto il disposto dell'art. 344 del T.U. delle LL.SS. approvato R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Per quanto riguarda in particolare il titolo III° del Regolamento Locale di Igiene (R.L.I.) deve specificatamente intendersi quello a suo tempo adottato (sulla scorta del Regolamento Locale di igiene “tipo” predisposto dalla Giunta Regionale Lombardia) dalla Azienda USSL 12 e quindi valido per il Comune di Montello (in quanto appartenente a tale ambito territoriale e distretto socio sanitario).

I contenuti del citato Titolo III° del RLI, ed in particolare i procedimenti relativi alla materia di igiene edilizia si intendono aggiornati alle successive modifiche introdotte da:

- Testo unico sull'edilizia (DPR n. 380 del 06-06-2001 e s.m.i.);
- Legge Regionale n. 12 del 11-03-2005 e sue s.m.i. (Legge per il governo del territorio);
- Legge Regionale n. 8/2007 (introduzione della Dichiarazione di Inizio di attività da inviare al Comune di competenza in luogo del Nulla Osta inizio attività)
- Semplificazione delle procedure relative alle attività imprenditoriali approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 4502 del 08-04-2007, in attuazione dell'art. 5 della Legge Regionale n. 1/2007 (introduzione della autocertificazione di dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche).

Inoltre deve intendersi altresì aggiornato alle modifiche introdotte dalla stessa A.S.L. riguardanti:

- il capitolo 12: lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini (introdotta con atto del 13-12-1999);
- il capitolo) 9: piscine e stabilimenti balneari (introdotta con atto del 13-12-1999) e qualità dell'acqua in vasca(introdotta con atto del 04-01-2001);
- l'integrazione al capitolo 2: disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (introdotta con atto del 15 luglio 2003);

Più in generale i riferimenti alle norme del titolo III del R.L.I. vigente si intendono validi se e in quanto compatibili con l'evoluzione della normativa Nazionale e Regionale in materia (risparmio energetico, qualità dei materiali, misure tecniche per le costruzioni ecc.);

Il Regolamento Edilizio tiene inoltre conto e detta norme (sulle scorta delle indicazioni delle linee guida ASL) sulle nuove emergenze in materia di rischi sanitari con particolare riferimento a:

- a. qualità dell'aria negli ambienti confinati
- b. comfort acustico
- c. prevenzione incidenti domestici

Articolo 4

RAPPORTO CON LE ALTRE LEGGI IN MATERIA EDILIZIA, EVOLUZIONE TECNOLOGICA

Il presente Regolamento Edilizio detta norme in conformità alla legge per il governo del territorio ed alle altre leggi in materia edilizia vigenti.

Le norme in materia di costruzioni e più in generale dell'attività edilizia, per effetto delle nuove tematiche in ordine alla compatibilità e sostenibilità ambientale, delle nuove emergenze in materia di consumi energetici nonché della continua innovazione tecnologica, sono in costane evoluzione, pertanto i riferimenti a specifica norma si intendono validi se e in quanto compatibili con l'evoluzione della stessa normativa Nazionale e Regionale.

In particolare le principali normative di riferimento, (con le precisazioni di cui ai precedenti commi sono le seguenti:

NORME STATALI

- d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 - Attuazione direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione direttiva 93/76/CEE (e s.m.i.)
- d.m. (svil.econ.) 11 marzo 2008 - Attuazione dell'art. 1, comma 24, lettera a), legge n. 244 del 2007, per la definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione dei commi 344 e 345 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006 (e s.m.i.)
- d.m. (svil.econ.) 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici (e s.m.i.)
- d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 - Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale (e s.m.i.)
- d.m. (infrastr.) 14 gennaio 2008 - Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni (e s.m.i.)
- legge 19 dicembre 2007, n. 243 - Conversione in legge del d.l. n. 180 del 2007: Differimento di termini in materia di autorizzazione integrata ambientale e norme transitorie (e s.m.i.)
- d.m. (lavoro) 24 ottobre 2007 - Documento unico di regolarità contributiva
- d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia (e s.m.i.)
- d.m. (bb.cc.aa.) 27 settembre 2006 - Criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni mobili appartenenti a Stato, regioni, enti pubblici territoriali, ogni altro ente e istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro ... (e s.m.i.)
- d.lgs. 25 luglio 2006 n. 257 - Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro (e s.m.i.)
- d.P.R. 14 aprile 2006, n. 214 - Regolamento ... semplificazione delle procedure di prevenzione di incendi relative ai depositi di g.p.l. in serbatoi fissi di capacità complessiva

- non superiore a 5 metri cubi (e s.m.i.)
- d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale (e s.m.i.)
- legge 8 marzo 2006, n. 139 - Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco ... (e s.m.i.)
- legge 20 febbraio 2006, n. 96 - Disciplina dell'agriturismo
- d.p.c.m. 12 dicembre 2005 - Individuazione documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 146, comma 3, d.lgs. n. 42 del 2004 (e s.m.i.)
- d.m. (infrastr.) 14 settembre 2005 - Norme tecniche per le costruzioni (e s.m.i.)
- d.lgs. 19 agosto 2005, n. 194 - Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale (e s.m.i.)
- d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia (e s.m.i.)
- d.lgs. 18 febbraio 2005, n. 59 - Attuazione direttiva 96/61/CE ... prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento (e s.m.i.)
- d. legisl. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 137 del 2002 (e s.m.i.)
- d.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - Attuazione direttiva 2001/77/CE ... energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili ... (e s.m.i.)
- d.p.c.m. 21 ottobre 2003 - Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «... costruzioni in zona sismica». (e s.m.i.)
- d.lgs. 1 agosto 2003, n. 259 - Codice delle comunicazioni elettroniche (e s.m.i.)
- d.p.c.m. 8 luglio 2003 - Limiti di esposizione ... esposizioni ai campi elettrici e magnetici ... generati da frequenze 100 KHz - 300 GHz (e s.m.i.)
- d.p.c.m. 8 luglio 2003 - Limiti di esposizione ... esposizioni ai campi elettrici e magnetici ... generati dagli elettrodotti (50 Hz) (e s.m.i.)
- d.m. (ambiente) 12 giugno 2003, n. 185 - Regolamento recante norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue in attuazione dell'articolo 26, comma 2, del d.lgs. n. 152 del 1999 (e s.m.i.)
- legge 1 agosto 2002, n. 185 - Conversione in legge del decreto-legge n. 122 del 2002 - Disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione (e s.m.i.)
- d.P.R. 22 ottobre 2001, n. 462 - Regolamento ... dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, ... messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi (e s.m.i.)
- d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (e s.m.i.)
- legge 22 febbraio 2001, n. 36 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (e s.m.i.)
- d.lgs. 2 febbraio 2001, n. 31 - Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano (e s.m.i.)
- legge 28 dicembre 1999, n. 496 - Conversione in legge del decreto n. 383 del 1999 (Disposizioni urgenti ... processo di liberalizzazione distribuzione carburanti) ,d.lgs. 8 settembre 1999, n. 346 - Modifiche al decreto legislativo n. 32 del 1998 (Distribuzione dei carburanti), d.lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 - Razionalizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti (e loro m.i.)
- legge 30 aprile 1999, n. 136 - Norme di sostegno e di rilancio dell'edilizia residenziale

- pubblica(e s.m.i.)
- d.P.R. 18 febbraio 1999, n. 238 - Regolamento per l'attuazione di disposizioni della legge n. 36 del 1994 ...risorse idriche (e s.m.i.)
- d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 - Regolamento ... per gli insediamenti produttivi (sportello unico) - integrato col d.P.R. n. 440 del 2000 (e s.m.i.)
- d.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 - Regolamento dei procedimenti di prevenzione incendi (e s.m.i.)
- legge 8 ottobre 1997, n. 352 - Disposizioni sui beni culturali (e s.m.i.)
- legge 26 ottobre 1995, n. 447 - Legge quadro sull'inquinamento acustico (e s.m.i.)
- d.m. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (e s.m.i.)
- legge 5 gennaio 1994, n. 36 - Disposizioni in materia di risorse idriche (e s.m.i.)
- d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ... (e s.m.i.)
- d.m. (interni) 17 dicembre 1992, n. 564 - Regolamento ... criteri di sorvegliabilità dei locali adibiti a pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (e s.m.i.)
- d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 - Regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada (e s.m.i.)
- d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada (e s.m.i.)
- legge 17 febbraio 1992, n. 179 - Norme sull'edilizia residenziale pubblica (e s.m.i.)
- legge 5 febbraio 1992, n. 104 - Legge quadro per ... i diritti delle persone handicappate (e s.m.i.)
- legge 9 gennaio 1991, n. 10 - Norme per il Piano energetico nazionale e il risparmio energetico (e s.m.i.)
- L. 07 agosto 1990 n. 241 – Nuove Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi e D.L. 35/2005 (e loro m.i. e collegato)
- legge 5 marzo 1990, n. 46 - Norme per la sicurezza degli impianti
- D.M. (LL.PP.) 14 giugno 1989, n. 236 - Regolamento per il superamento eliminazione barriere architettoniche (e s.m.i.)
- legge 24 marzo 1989, n. 122 - Disposizioni in materia di parcheggi
- legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni il superamento e l'eliminazione barriere architettoniche (e s.m.i.)
- d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 - Attuazione direttiva 80/778/CEE, acque destinate al consumo umano ... (e s.m.i.)
- legge 8 agosto 1985, n. 431 - Conversione d.l. n. 312 del 1985 - Zone di interesse ambientale (Galasso) (e s.m.i.)
- legge 28 febbraio 1985, n. 47 - Norme ... controllo attività urbanistico edilizia e sanatoria opere abusive (e s.m.i.)
- legge 7 dicembre 1984, n. 818 - Norme sulla prevenzione incendi (e s.m.i.)
- legge 25 marzo 1982, n. 94 - Conversione del d.l. n. 9 del 1982 - Edilizia residenziale (e s.m.i.)
- d.m. (interno) 16 febbraio 1982 - Elenco attività soggette a certificato di prevenzione incendi VV.FF. (e s.m.i.)
- legge 5 agosto 1978, n. 457 - Norme per l'edilizia residenziale (e s.m.i.)
- d.m. LL.PP. 10 maggio 1977, n. 801 - Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici (e s.m.i.)
- legge 28 gennaio 1977, n. 10 - Norme in materia di edificabilità dei suoli (e s.m.i.)

- legge 10 maggio 1976, n. 319 - Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento (e s.m.i.)
- d.m. (sanità) 5 luglio 1975 - Altezza minima e requisiti igienico-sanitari ... dei locali di abitazione (e s.m.i.)
- legge 5 novembre 1971, n. 1086 - Norme per le opere in cemento armato
- d.m. (ll.pp.) 2 aprile 1968, n. 1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati (e s.m.i.)
- D.M. (LL.PP.) 1 aprile 1968, n. 1404 - Distanze minime a protezione del nastro stradale ... nella edificazione fuori dai centri abitati (e s.m.i.)
- legge 17 agosto 1942, n. 1150 - Legge urbanistica (e s.m.i.)

NORME REGIONALI

- D.G.R. 06-08-2008 n. 8/7977 – Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche.
- legge r. 8 nov. 2007, n. 27 - ... norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio ... (e s.m.i.)
- Disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 8/5018 del 26-06-2007 – e VIII/05773 del 31-10-2007
- reg. r. 20 luglio 2007, n. 5 - Norme forestali regionali, in attuazione dell'articolo 11 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 (e s.m.i.)
- legge r. 16 luglio 2007, n. 15 - Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (e s.m.i.)
- legge r. 8 giugno 2007, n. 10 - Disciplina regionale dell'agriturismo (e s.m.i.)
- legge r. 2 febb. 2007, n. 1 - Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia (e s.m.i.)
- D.G.R. n. 4502 del 08-04-2007 Semplificazione delle procedure relative alle attività imprenditoriali, in attuazione dell'art. 5 della Legge Regionale n. 1/2007 (introduzione della autocertificazione di dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche Denuncia inizio attività per le attività economiche).
- reg. r. 24 aprile 2006, n. 7 - Norme tecniche per la costruzione delle strade (e s.m.i.)
- reg. r. 24 marzo 2006, n. 4 - Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 52, l.r. n. 26 del 2003) (e s.m.i.)
- reg. r. 24 marzo 2006, n. 3 - Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie (art. 52, l.r. n. 26 del 2003) (e s.m.i.)
- reg. r. 24 marzo 2006, n. 2 - Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua (art. 52, l.r. n. 26 del 2003) (e s.m.i.)
- legge r. 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio (s.m.i. e collegato) (e s.m.i.)
- legge r. 1 febb. 2005, n. 1 - Legge di semplificazione (silenzio-assenso, conferenza di servizi) (e s.m.i.)
- legge r. 21 dic. 2004, n. 39 - Norme per il risparmio energetico negli edifici ... (e s.m.i.)
- legge r. 3 nov. 2004, n. 31 - Disposizioni regionali in materia di illeciti edilizi (e s.m.i.)
- legge r. 28 ott. 2004, n. 27 - Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale (e s.m.i.)
- legge r. 5 ott. 2004, n. 24 - Disciplina ... razionalizzazione e l'ammodernamento rete distributiva dei carburanti (e s.m.i.)

- legge r. 23 febb. 2004, n. 3 - Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale (e s.m.i.)
- legge r. 24 dic. 2003, n. 30 - Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande (e s.m.i.)
- legge r. 12 dic. 2003, n. 26 - Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche (e s.m.i.)
- legge r. 29 sett. 2003, n. 17 - Norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto (e s.m.i.)
- reg. r. 12 aprile 2003, n. 6 - Regolamento della comunicazione pubblica stradale e degli impianti di indicazione stradale di interesse culturale e turistico (e s.m.i.)-
- D.G.R. 08-11-2002 n. 7/II045 – Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale – Esame dell'impatto paesistico dei progetti
- reg. r. 13 maggio 2002, n. 2 - Attuazione del programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti (e s.m.i.)
- reg. r. 24 dic. 2001, n. 8 - Regolamento regionale per l'agriturismo ai sensi delle leggi reg. n. 3 del 1992 e n. 7 del 2000 (e s.m.i.)
- legge r. 23 nov. 2001, n. 19 - Norme in materia di attività a rischio di incidenti rilevanti (e s.m.i.)
- legge r. 10 agosto 2001, n. 13 - Norme in materia di inquinamento acustico (e s.m.i.)
- reg. r. 19 nov. 2001, n. 6 - Regolamento di attuazione della legge reg. n. 11 del 2001 protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici ... (e s.m.i.)
- legge r. 15 maggio 2001, n. 11 - Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione (e s.m.i.)
- legge r. 27 marzo 2000, n. 17 - Misure ... risparmio energetico ... illuminazione esterna e lotta all'inquinamento (e s.m.i.)
- legge r. 5 genn. 2000, n. 1 - Riordino del sistema delle autonomie ... Attuazione del d.lgs. n. 112 del 1998 (e s.m.i.)
- legge r. 3 sett. 1999, n. 20 - Norme in materia di impatto ambientale (e s.m.i.)
- legge r. 20 aprile 1995, n. 26 - Nuove modalità di calcolo delle volumetrie ... maggiori livelli di coibentazione (e s.m.i.)
- legge r. 20 febb. 1989, n. 6 - Norme sull'eliminazione barriere architettoniche e prescrizioni tecniche ... (e s.m.i.)
- legge r. 16 agosto 1982, n. 52 - Norme in materia di opere ... linee ed impianti elettrici fino a 150.000 Volt (e s.m.i.)

NORME PROCEDURALI

Articolo 5

SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (P.d.C. o D.I.A.), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale della proprietà;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l) l'affittuario o il conduttore nel caso ed in cui il contratto abbia facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario per l'esecuzione degli interventi edilizi;
- m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili e demaniali;
- r) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- s) tutti gli altri soggetti che, in base al capo I, sez. I, dei criteri ed indirizzi regionali approvati con delibera della Giunta Regionale 25 settembre 1998 n° 6/38573 ed in base alla vigente disciplina di legge si configurano come soggetti legittimati alla richiesta ed all'ottenimento dei titoli abilitativi suddetti;
- t) I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, con le limitazioni per l'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo successivo.

Articolo 6

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Per l'esecuzione degli interventi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica, la stessa, se di competenza di ente diverso dal Comune (ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005) deve essere

allegata alla richiesta di Permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'Art. 82 della citata L.R. 12/2005.

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevedono il D. L.vo 42/2004 ed il titolo V° della L.R. n. 12/2005: il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare; il rilascio dell'autorizzazione di cui al presente articolo, come previsto dalla vigente normativa, è in ogni caso preliminare all'istruttoria della pratica.

Articolo 7 **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 di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

Ai sensi dell'art. 12 comma 4 della L.R. n. 12, per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano secondo le modalità previste dalla stessa Legge Regionale.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Le modalità di presentazione dei Piani Attuativi ed i contenuti, nel rispetto delle normative vigenti, sono quelle previste dallo strumento urbanistico Comunale P.G.T., nonché dovrà essere allegata la convenzione di cui all'art. 46 della L.R. 12/2005.

Articolo 8 **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e 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.

Le procedure e modalità sono quelle previste dal D.P.R. 380/2001, titolo III.

Per le attività economiche quelle previste dalla semplificazione delle procedure approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 8/4502 del 03-04-2007, in attuazione dell'art. 5 della Legge Regionale n. 1/2007 (introduzione della autocertificazione di dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche).

Articolo 9 **DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

La domanda di Permesso di Costruire, sottoscritta dal soggetto o dai soggetti legittimati, indirizzata alla struttura competente, nel rispetto delle normative vigenti e delle indicazioni della L.R. n. 12/2005 deve contenere tutti i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a

- specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali 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;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso secondo le classificazioni delle disposizioni legislative vigenti;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda di Permesso di Costruire è corredata dai documenti e dagli elaborati più avanti specificati.

L'Ufficio tecnico comunale potrà predisporre apposita modulistica e, in tal caso, è fatto obbligo di utilizzarla.

Articolo 10

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente (art. 42 L.R. n. 12/2005), denuncia di inizio attività, sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa; numero del codice fiscale del richiedente;
- b) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- c) ubicazione ed estremi catastali 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;
- d) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- e) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- f) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

La D.I.A. (Denuncia di Inizio attività) è corredata dai documenti e dagli elaborati più avanti specificati.

L'Ufficio tecnico comunale potrà predisporre apposita modulistica e, in tal caso, è fatto obbligo di utilizzarla.

Per le attività produttive andranno utilizzati i modelli predisposti dalla Regione Lombardia allegati all'atto 710 del 24-04-2007 della Direzione Centrale Programmazione integrata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/2007.

Articolo 11

DOMANDA DI VOLTURA

Nell'ipotesi di trasferimento del titolo abilitativo, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che tale titolo sia intestato agli stessi.

Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda in copia unica di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del titolo abilitativo.

L'Ufficio tecnico comunale potrà predisporre apposita modulistica e, in tal caso, è fatto obbligo di utilizzarla.

Essendo atto dovuto dall'Amministrazione Comunale, la quale prende atto della mutata titolarità, la nota di voltura, è riportata in calce all'atto abilitativo, senza alcuna modifica i termini per l'inizio e la fine dei lavori.

Articolo 12

RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

La richiesta del certificato di abitabilità e di agibilità deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
- d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
- e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

L'Ufficio tecnico comunale potrà predisporre apposita modulistica e, in tal caso, è fatto obbligo di utilizzarla.

Per le attività produttive andranno utilizzati i modelli predisposti dalla Regione Lombardia allegati all'atto 710 del 24-04-2007 della Direzione Centrale Programmazione

integrata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/2007.

La richiesta del Certificato di agibilità è corredata dai documenti e dagli elaborati più avanti specificati.

Articolo 13

DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

Alle istanze di provvedimenti abilitativi e relative varianti, Denuncia di Inizio Attività, autorizzazioni paesaggistiche, devono, di norma essere costituite dai seguenti elementi (fatte salve ulteriori eventuali indicazioni specifiche, per i vari ambiti normativi contenute nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole):

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Ogni progetto di opera edilizia 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 planovolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

I paragrafi della relazione saranno relativi:

1. descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
2. verifica conformità allo strumento urbanistico comunale in ordine al tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione; requisiti urbanistici, vincoli e condizioni, 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;
3. caratteri dell'intervento edilizio:
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - opere di urbanizzazioni 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 idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
4. Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - genere di 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.
5. In allegato alla relazione vanno inoltre presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- di conformità degli scarichi civili o industriali;
- di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

ELABORATI DI PROGETTO

- a) estratto di aereofotogrammetrico in scala di 1:2.000 o 1:500 esteso all'intorno urbano con individuazione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento;
- b) estratto dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- c) eventuale stralcio del piano attuativo;
- d) planimetria catastale (stralcio mappa) con individuazione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento;
- e) planimetria quotata degli edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza ovvero delle aree, esteso ad un intorno sufficientemente ampio per poterne valutare i rapporti con le aree circostanti, in scala non inferiore a 1:200, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più significative in caso di interventi su edifici esistenti, nonché delle distanze fra edifici, dai confini e dalle sedi stradali.
- f) progetto quotato in scala adeguata (almeno 1:100) comprendente conteggi planovolumetrici, piante, prospetti e sezioni di ogni piano della costruzione interessata dall'intervento con l'indicazione dei materiali e dei colori, della destinazione e delle dimensioni di ogni singolo locale o vano, nonché delle dimensioni delle aperture interne ed esterne e dei relativi rapporti aeroilluminanti;
- g) tavole di confronto fra lo stato di fatto e lo stato di progetto in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) con le modifiche evidenziate con i colori convenzionali (giallo per demolizioni e rosso per nuove costruzioni);
- h) schema della rete di fognatura (con individuati recapiti comunali, modalità di immissione della rete nera e di raccolta o dispersione delle acque meteoriche)
- i) tavole di verifica abbattimento barriere architettoniche;
- j) eventuali note preliminari conformemente a quanto prescritto dalla normativa vigente;
- k) titolo di proprietà;
- l) documentazione fotografica a colori degli immobili e aree interessate dall'intervento;
- m) altri elaborati richiesti da specifiche normative, con particolare riferimento all'Esame dell'impatto paesistico dei progetti (approvato ai sensi dell'art. 25 e ss. delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8-11-2002 n. 7/II045)
- n) ai fini dell'aggiornamento degli elaborati cartografici comunali, copia su supporto digitale dell'inserimento dell'opera progettata nel rilievo fotogrammetrico.

La documentazione necessaria a corredo delle istanze di piani attuativi di iniziativa privata deve essere costituita dagli elaborati indicati nella Deliberazione di Giunta regionale del 25 luglio 1997 n° 6/30267 oltre alla documentazione di valutazione e verifica prescritta dalle

specifiche norme della strumentazione urbanistica comunale.

Le istanze di certificati di agibilità dovranno essere corredate dalla documentazione prevista dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

La documentazione a corredo delle istanze di cui ai commi precedenti e la relativa modulistica potranno essere meglio specificati, relativamente a ciascuna tipologia d'intervento, dall'Ufficio tecnico Comunale.

L'Amministrazione Comunale provvederà ad attivare l'informatizzazione degli Uffici per la gestione delle pratiche edilizie anche in ordine al recepimento ed all'archiviazione dei progetti.

A partire da quel momento, gli elaborati progettuali potranno essere richiesti anche su supporto informatico. Le modalità di trasmissione dei documenti verranno stabilite con apposito provvedimento.

Articolo 14

AUTOCERTIFICAZIONE

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure amministrative di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni di cui ai D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e 7 aprile 2003 n. 137, 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.

FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Articolo 15

ISTRUTTORIA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

La denuncia d'inizio attività (D.I.A.) deve essere inoltrata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori all'ufficio Tecnico Comunale in duplice copia e secondo quanto disposto agli articoli 10 e 13 del presente Regolamento Edilizio.

La procedura della D.I.A. è esperibile in tutti i casi contemplati al Titolo II, Capo III, art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nei casi previsti dall'art. 33 e dall'art. 41 della L.R. n. 12/2005.

Non sono assentibili previa Denuncia di Inizio Attività ma solo previo Permesso di Costruire le opere nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinate dagli artt. 59 e 60 della L.R. n. 12/2005.

Non essendo previsto alcun provvedimento finale l'istruttoria delle istanze di denuncia di inizio attività, è rivolta alla verifica della conformità delle opere denunciate alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo di tutela, la relativa autorizzazione dovrà essere allegata alla denuncia di inizio attività.

Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre in ogni caso dal rilascio del relativo atto di assenso correlato al vincolo. In caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

In caso d'incompletezza documentale o progettuale dell'istanza, ne verrà richiesta l'integrazione conformemente a quanto previsto dall'art. 13 del presente Regolamento Edilizio entro trenta giorni dalla data di presentazione ed i termini per dare corso ai lavori decorreranno nuovamente per intero dalla data di deposito delle integrazioni richieste.

Qualora sia riscontrata la non rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare gli interventi denunciati e, nel caso di false attestazioni da parte del progettista, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'Ordine di appartenenza.

La denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'Impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte non ultimata è subordinata a nuova denuncia.

Ultimato l'intervento, il progettista o altro tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e contributo relativo al costo di costruzione il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività ed il pagamento va effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa per i permessi di costruire.

Valgono in ogni caso tutte le disposizioni dettate dagli artt. 41 e 42 della L.R. n. 12/2005.

Articolo 16

ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 24, le istanze di permesso di costruire sono inoltrate all'ufficio Tecnico Comunale redatte in duplice copia secondo quanto previsto dagli

artt. 9 e 13 del presente Regolamento Edilizio.

Il competente Servizio, ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge n. 241/1990 e successive modificazioni comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

Entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed Integrazioni, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali conformemente a quanto previsto dagli articoli 9 e 13 del presente Regolamento Edilizio e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Conclusa la fase istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento sottopone la stessa all'esame della Commissione edilizia (se istituita) per l'espressione del parere di competenza, secondo le procedure indicate dal presente Regolamento Edilizio.

Ottenuto il parere della Commissione edilizia (se istituita) il responsabile del procedimento predispose una proposta motivata diretta al responsabile del Servizio Edilizia Privata per l'emanazione del provvedimento conclusivo.

Con detta proposta verranno indicate, sulla base del parere del suddetto organo tecnico consultivo, le modifiche dei progetti dei vari interventi che risulteranno necessarie per soddisfare esigenze di tutela dei valori ambientali delle varie zone, di coordinamento con le costruzioni preesistenti (in particolare nei casi di interventi di nuova edificazione o sostituzione o ristrutturazione edilizia interessanti cortine edilizie) e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati. Modifiche potranno essere altresì prospettate per ragioni di ornato.

Il Responsabile del Procedimento, qualora la Commissione edilizia (se istituita) non si esprima nel termine di cui al precedente terzo comma, prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispose una relazione scritta diretta al Responsabile del Servizio Edilizia Privata indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

Una copia della richiesta viene trasmessa con la documentazione allegata ad altri eventuali Enti, per il prescritto parere di competenza (se dovuto).

Il Responsabile del Servizio Tecnico, su proposta motivata del responsabile del procedimento assume sulla domanda di permesso di costruire la determinazione conclusiva avente ad oggetto, a seconda dei casi, il rilascio del provvedimento oppure il motivato diniego. Nei casi previsti dal comma 7 il Responsabile del Servizio potrà richiedere modifiche del progetto ai fini ivi indicati.

Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati nonché notizia al pubblico mediante avviso all'albo pretorio.

Qualora onerosi ai sensi di legge, il rilascio dei permessi di costruire, è subordinato al versamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al contributo afferente il costo di costruzione, secondo le modalità indicate al Titolo II, Capo II, artt. 16,17,18,19 del D.P.R. n. 380/2001 e dagli artt. 43, 44, 45 della L.R. n. 12/2005. Nei casi consentiti dal vigente ordinamento legislativo nazionale e regionale, il versamento del suddetto contributo potrà essere rateizzato previa prestazione delle necessarie garanzie.

Il permesso di costruire contiene tutti gli elementi essenziali del provvedimento, ivi comprese la qualificazione dell'intervento e la motivazione. Vengono altresì indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire; il termine per il completamento dei lavori non potrà superare i tre anni dall'inizio dei medesimi.

Entrambi i termini per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso potranno essere prorogati, con provvedimento motivato, la richiesta di proroga dovrà comunque essere presentata anteriormente alla scadenza dei termini.

Gli atti di diniego dei titoli abilitativi devono risultare adeguatamente motivati; in particolare dovranno essere indicate le norme di legge, di regolamento e/o le previsioni di piano urbanistico ostatiche al rilascio.

Per tutto quanto non compreso nel presente articolo sono fatte salve tutte le disposizioni dettate dalla L.R. n. 12/2005.

Articolo 17

ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

In osservanza ai dettami degli artt. da 74 a 86 della L.R. n. 12/2005 (Parte II°, Titolo V°) nei casi previsti dal D.lgs. n. 42/2004, ed in base ai contenuti ed indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, le istanze di autorizzazione paesaggistica di competenza comunale vanno presentate in triplice copia al relativo servizio comunale.

Alle istanze dovrà essere allegata la relazione paesistica prevista dalle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, redatta a cura del richiedente.

L'esame paesistico ed il giudizio di impatto paesistico svolti dai competenti organi comunali dovranno seguire i criteri e le indicazioni delle citate Linee Guida regionali.

Il responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico – giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Il responsabile del procedimento, conclusa la fase istruttoria della pratica, sottopone la stessa all'esame della Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. n. 12/2005 mettendo contestualmente a disposizione tutta la documentazione necessaria, nonché una relazione scritta, al fine di effettuare in tempo utile la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale. La Commissione per il Paesaggio può convocare il progettista che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo. Qualora la Commissione per il Paesaggio non sia stata istituita, il parere è reso dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici ed Ambientali competente per territorio.

Acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio o della Commissione edilizia (se istituita), il responsabile del procedimento predisponde una relazione motivata diretta al

Responsabile del Servizio Edilizia privata per l'emanazione del provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

Con detta proposta verranno indicate, sulla base del parere dei suddetti organi tecnici consultivi, le modifiche dei progetti dei vari interventi che risulteranno necessarie per soddisfare esigenze di tutela dei valori ambientali delle varie zone, di coordinamento con le costruzioni preesistenti (in particolare nei casi di interventi di nuova edificazione o sostituzione o ristrutturazione edilizia interessanti cortine edilizie) e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati. Modifiche potranno essere altresì prospettate per ragioni di attinenti motivi ornamentali-architettonici degli edifici.

L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune.

Articolo 18

ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DEI PIANO ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Le proposte di piani attuativi di iniziativa privata, redatte in conformità alla modulistica, sono inoltrate all'Amministrazione Comunale in n. 4 copie cartacee ed una su supporto informatico, nonché in conformità a quanto disposto dagli artt. 7 e 13 del presente Regolamento Edilizio.

Il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, adotta il piano attuativo entro il termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione delle istanze.

Qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione delle istanze, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento delle stesse alle prescrizioni normative vigenti il termine di cui al comma b può essere interrotto una sola volta. In questo caso il termine 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 da parte dei competenti uffici comunali al soggetto e/o soggetti proponenti.

Previa acquisizione dei pareri obbligatori previsti dai dispositivi legislativi e regolamentari vigenti, entro il termine di cui al precedente comma b il piano attuativo è adottato con deliberazione di Consiglio Comunale

La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, presso la segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'Albo pretorio comunale del relativo avviso di deposito, affinché chiunque possa prenderne visione, nei successivi 15 giorni gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni secondo le disposizioni di legge.

Al piano attuativo dovrà essere sempre allegata la relazione paesistica prevista dalle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, redatta a cura del richiedente.

L'esame paesistico ed il giudizio di impatto paesistico svolti dai competenti organi comunali

dovranno seguire i criteri e le indicazioni delle citate Linee Guida regionali.

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni ed opposizioni, 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 P.G.T., dopo l'adozione si applicano le procedure previste dall'art. 13 (commi da 4 a 12) della L.R. n. 12/2005.

Valgono in ogni caso tutte le disposizioni dettate dall' art. 14 della L.R. n. 12/2005.

Articolo 19

ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DELLE RICHIESTE DEI CERTIFICATI DI AGIBILITA'

La richiesta del certificato di agibilità deve essere inoltrata, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori all'Amministrazione Comunale in copia unica utilizzando la apposita modulistica, eventualmente predisposta dai competenti uffici comunali e secondo quanto disposto dagli articoli 12 e 13 del presente Regolamento Edilizio, allegando la richiesta di accatastamento dell'edificio.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, corredata della documentazione conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio, il certificato di agibilità è rilasciato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico entro il termine di cui al precedente comma 2 può, disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità ovvero per l'agibilità.

Il termine di trenta giorni può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la richiesta di integrazione documentale che non sia nella disponibilità o che non possa essere acquisita autonomamente dall'Amministrazione Comunale, il termine di 30 giorni di cui al comma 2 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Ai sensi della vigente normativa in materia, in caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità s'intende attestata nel caso sia stato rilasciato il preventivo parere dell'ASL – se e in quanto dovuto ai sensi L.R. n° 8/2007. In caso di autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (solo per interventi residenziali), il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso.

Il certificato di agibilità per le destinazioni diverse dalla residenza non sostituisce gli eventuali nulla-osta, le approvazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme in vigore per specifiche attività.

Articolo 20

VARIAZIONI ESSENZIALI

Come previsto dall'art. 54 della L.R. n. 12/2005, costituiscono variazioni essenziali al progetto le modifiche edilizie, che comportino anche singolarmente:

1. mutamento della destinazione d'uso che determini carenza di aree per servizi ed attrezzature di interesse generale, salvo i casi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 51 della L.R. n. 12/2005;

2. aumento del volume o della superficie, purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
 - a) per gli edifici residenziali un incremento volumetrico in misura superiore
 - al 7,5 % da zero a mille metri cubi
 - al 3 % dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi
 - all'1,2% dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;
 - b) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore
 - al 7,5% da zero a quattrocento metri quadrati
 - al 3% dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati
 - all'1,2 % dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;
3. modifiche:
 - dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
 - delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;
4. mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'art. 27 della L.R. n. 12/2005, purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo.
5. violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al Decreto Legislativo 42/2004 ed alla disciplina delle aree regionali protette.

Non sono considerate variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme sul risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che riducono il numero delle unità immobiliari.

Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare un nuovo progetto di variante essenziale. Ove una o più varianti essenziali interessino esclusivamente, nel corso della validità del provvedimento abilitativo, interventi sul 10% massimo della s.l.p. originariamente assentita o aumenti della superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante essenziale.

Articolo 21

**SEMPLIFICAZIONE ED ACCELERAZIONE DEI PROCEDIMENTI
AMMINISTRATIVI**

Per tutti i procedimenti Amministrativi, nelle varie fasi si applicano i contenuti e le procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge Statali (L. 7-08-1990 n. 241 e s.m.i.) e Regionali (L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e collegato) in materia di accelerazione e semplificazione delle procedure con particolare riferimento ai seguenti istituti:

- a. Conferenza dei servizi tra strutture interne al comune
- b. Conferenza dei servizi tra Amministrazioni diverse
- c. Sportello unico per l'edilizia

In particolare per le attività economiche ed imprenditoriali la semplificazione delle procedure è quella approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 8/4502 del 03-04-2007, in attuazione dell'art. 5 della Legge Regionale n. 1/2007.

Articolo 22

PREPROGETTO

Gli aventi titolo possono presentare un Preprogetto al fine di assumere un parere preliminare.

Il Preprogetto deve contenere gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie ed indicazioni circa:

- a) la categoria d'intervento;
- b) le planivolumetrie di massima correlate al contesto urbano e all'ambiente circostante;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- d) le soluzioni di accesso alle infrastrutture viarie;
- e) gli elementi progettuali sui caratteri architettonici ed ambientali dell'intervento;
- f) le eventuali proposte di convenzionamento.

Gli allegati grafici devono essere redatti in scala e con modalità adeguate alle peculiarità del sito ed alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Per gli insediamenti artigianali e industriali la documentazione deve essere integrata da una relazione sull'attività da insediare e sulle tecniche per minimizzare l'impatto ambientale.

Il Responsabile del Servizio sentita la Commissione Edilizia (se istituita) comunica all'interessato l'esito dell'esame e il contenuto dei pareri raccolti.

Articolo 23

ACCESSO AI DOCUMENTI

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi in conformità e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di Legge (L. 241/90 e s.m.i. e collegato), nonché dalla L.R. 30/1999 e s.m.i., e dagli altri regolamenti comunali.

L'accesso ai documenti amministrativi deve sempre avvenire mediante richiesta scritta e contenere precisi elementi identificativi del documento nonché i motivi della richiesta, da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica se possibile, all'ufficio che ha formato o detiene

stabilmente i documenti.

L'Ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e gli orari di ufficio in cui è disponibile al pubblico, nonché le eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.

Articolo 24

VIGILANZA E SANZIONI

Sanzioni edilizie e paesaggistiche

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D.P.R. 380 del 06-06-2001 nonché dalla Legge Regionale n. 12/2005 e loro modifiche ed integrazioni.

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D. L.gs 42/2004 oltre che dall'art. 83 della Legge Regionale n. 12/2005 e loro modifiche ed integrazioni

Alle stesse Leggi vengono demandate le definizioni, procedure ed applicabilità del regime sanzionatorio per le diverse tipologie di abuso edilizio.

Provvedimento Sanzionatorio

Il responsabile del procedimento o dell'istruttoria provvede a comunicare ai soggetti, nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti, l'avvio del procedimento sanzionatorio, ai sensi dell'art. 7 e successivi della L. n° 241/90.

A seguito alla verifica degli atti di accertamento dell'infrazione ed alla luce di ulteriori informazioni acquisite e dei chiarimenti eventualmente forniti dai controinteressati di cui al primo comma, il responsabile del procedimento individua l'eventuale tipo di sanzione da applicare.

Il Responsabile del Servizio, qualora accertata l'infrazione irroga la sanzione mediante apposito provvedimento nel quale devono essere indicati:

- Le generalità del/i trasgressore/i;
- L'abuso riscontrato, la sua qualificazione con l'indicazione del rapporto relativo allo stesso;
- Le sanzioni prescritte dal vigente ordinamento legislativo con l'indicazione delle disposizioni che nella fattispecie trovano applicazione;
- I termini e le autorità a cui è possibile ricorrere avverso la sanzione;

Ricorrendo i presupposti, il Responsabile del Servizio ordina l'immediata sospensione dei lavori. In tal caso l'ordine stesso dovrà anche avere i contenuti e le funzioni di avviso, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n°241/90, di avvio del procedimento finalizzato all'assunzione del provvedimento sanzionatorio definitivo.

I tempi per l'adempimento del provvedimento sanzionatorio decorrono dalla data della notifica del suddetto provvedimento.

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 25

COMPOSIZIONE – NOMINA - DURATA

In applicazione dell'art. 30 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. il Comune di Montello ha facoltà di prevedere l'istituzione della Commissione Edilizia. La Commissione Edilizia é un organo collegiale tecnico-consultivo, non obbligatorio.

La commissione Edilizia, è composta oltre che dal Responsabile del Servizio (o suo delegato) in qualità di Presidente, da quattro soggetti dotati di professionalità tecnica, tra i quali un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche (ai sensi dell'art. 13, comma 3, legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 e s.m.i.). Come previsto dalla Delibera G.R. 06-08-2008 n. 8/7977 – Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche, non potranno essere nominati come membri della commissione edilizia i componenti nominati nella commissione del paesaggio.

Alle sedute della Commissione Edilizia prendono parte, di volta in volta, senza diritto di voto, il funzionario del Settore Edilizia Privata in qualità di responsabile del procedimento e di relatore ed eventualmente un dipendente dell'Amministrazione Comunale al quale compete la funzione di segretario.

Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione Edilizia, per consultazione in ordine a questioni specifiche di particolare importanza, esperti con specifiche competenze.

Qualora lo ritenga opportuno, la Commissione Edilizia può altresì convocare il progettista dell'intervento al fine di acquisire chiarimenti e approfondimenti sull'intervento proposto.

La Commissione Edilizia, viene nominata dalla Giunta Comunale, la stessa nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi la causa di decadenza (di cui al successivo comma 9) ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale, scaduto tale termine, la Commissione Edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

I componenti della Commissione Edilizia devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio, del coniuge o dei parenti e affini fino il quinto grado L'astensione sarà messa a verbale sul registro della Commissione Edilizia.

Causa di decadenza dalla carica di membro della Commissione Edilizia è la mancata partecipazione a tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

Articolo 26

COMPETENZE

Il parere della Commissione Edilizia (se istituita), è richiesto per:

- rilascio del permesso di costruire, anche in variante,

- annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
- applicazione delle misure di salvaguardia urbanistica;
- rilascio di provvedimenti abilitativi in sanatoria;
- opere di urbanizzazione;
- interventi di arredo urbano particolarmente significativi;
- progetti urbanistici (pianificazione attuativa);
- interventi di rilevante importanza

La Commissione Edilizia (se istituita) in materia urbanistica esprime parere con particolare riferimento ai caratteri tipologici ed ambientali ed ai contenuti delle soluzioni planovolumetriche prospettate di:

- a) proposte di variante al P.G.T. (o P.R.G. se ancora vigente) nella fase di adozione, oltre che in quella di approvazione nel caso siano presentate osservazioni;
- b) piani attuativi di iniziativa pubblica o privata;
- c) programmi di riqualificazione urbana;
- d) accordi di programma;
- e) programmi integrati di intervento;
- f) altri piani e programmi attuativi speciali previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

La Commissione Edilizia (se istituita) si pronuncia sui progetti da un angolo di visuale attento alle esigenze di tutela dei valori ambientali delle varie zone, dei contesti e di coordinamento con le costruzioni preesistenti e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati, nonché da un angolo visuale attento a problemi di ordine estetico.

La Commissione Edilizia (se istituita) è chiamata ad esprimere parere anche in merito agli impianti pubblicitari e alle insegne.

Il parere della Commissione edilizia è escluso in tutti i casi non contemplati precedentemente e nei seguenti casi:

- a) voltura del permesso di costruire;
- b) proroga del permesso di costruire.

Articolo 27

SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA'

Nel rispetto delle attribuzioni previste ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia (se istituita) si svolge mediante l'espressione di pareri consultivi, non obbligatori e non vincolanti in materia urbanistica e edilizia.

In particolare la Commissione Edilizia (se istituita) si esprime sui progetti e le attività soggette a parere che le vengono sottoposti dal responsabile dell'ufficio tecnico già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e alla strumentazione urbanistica comunale.

Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia (se istituita) valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano.

L'eventuale parere negativo della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato. La commissione edilizia ha facoltà di dare indicazioni per la soluzione dei problemi rilevati.

Articolo 28
FUNZIONAMENTO

La Commissione Edilizia (se istituita) si riunisce nella residenza municipale ordinariamente ogni 60 giorni e comunque ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione Edilizia (se istituita) è convocata dal Presidente mediante comunicazione scritta che deve essere recapitata ai componenti della Commissione medesima almeno tre giorni prima della data di convocazione; la comunicazione può essere inviata secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente, per posta ordinaria, posta elettronica o tramite messo comunale.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Nel caso di interventi soggetti a parere della commissione del paesaggio, tale parere deve essere acquisito prima della seduta della commissione edilizia.

Articolo 29
VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Le sedute della Commissione Edilizia (se istituita) saranno valide con la presenza della metà dei membri di diritto oltre al Presidente, in mancanza del quale presiederà il membro di diritto più anziano.

Lo stesso quorum deve essere assicurato per l'esame di ogni singola pratica. I pareri sono espressi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

I processi verbali delle sedute saranno raccolti in apposito registro e dovranno riportare le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Il verbale delle deliberazioni della Commissione Edilizia sarà sottoscritto dal Presidente, dai Commissari presenti e dal Segretario.

a Commissione Edilizia (se istituita) ove lo ritenga indispensabile per una più corretta valutazione dell'intervento, potrà eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 30

COMPOSIZIONE – NOMINA - DURATA

In applicazione dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. il Comune di Montello provvede all'istituzione della Commissione per il paesaggio.

Le competenze ed i ruoli, i requisiti dei componenti la commissione, l'istituzione e nomina sono regolati dalla Delibera G.R. 06-08-2008 n. 8/7977 – Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 146 c. 6 del D. Lgs 42/2004), come integrata dalla D.G.R. 01 ottobre 2008 n. 8/8139 – Modifiche ed integrazioni alla dalla D.G.R. n. 8/7977/2008 - Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (art. 146 c. 6 del D. Lgs 42/2004).

La commissione per il paesaggio è composta da tre soggetti dotati di particolare e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistico-ambientale (in possesso dei requisiti prescritti); al loro interno viene eletto il presidente.

Alle sedute della Commissione per il Paesaggio prendono parte, di volta in volta, senza diritto di voto, il funzionario del Settore Edilizia Privata in qualità di responsabile del procedimento e di relatore ed eventualmente un dipendente dell'Amministrazione Comunale al quale compete la funzione di segretario.

Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per il paesaggio, per consultazione in ordine a questioni specifiche di particolare importanza, esperti con specifiche competenze.

Qualora lo ritenga opportuno, la Commissione per il paesaggio può altresì convocare il progettista dell'intervento al fine di acquisire chiarimenti e approfondimenti sull'intervento proposto.

La Commissione per il paesaggio, viene nominata dalla Giunta Comunale in conformità ai criteri della citata delibera della Giunta Regionale n. 8/7977 del 06-08-2008, come modificata dalla D.G.R. 8/8139 del 01.10.2008, la stessa, nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi la causa di decadenza (di cui al successivo comma 9) ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale, scaduto tale termine, la Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale, devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quinto grado. L'astensione sarà messa a verbale sul registro della Commissione.

Causa di decadenza dalla carica di membro della Commissione per il paesaggio è la mancata partecipazione a tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

Articolo 31

COMPETENZE – ATTIVITA' SOGGETTE A PARERE

Il parere della Commissione per il paesaggio è richiesto obbligatoriamente per tutti gli interventi edilizi, urbanistici e di opere pubbliche che richiedano il preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica di competenza comunale, nonché in via facoltativa per tutti gli altri interventi qualora il Responsabile del procedimento ritenga siano ravvisabili particolari impatti sull'ambiente ed il paesaggio.

Articolo 32

SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Nel rispetto delle attribuzioni previste ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione per il paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri consultivi, obbligatori e vincolanti in materia ambientale.

In particolare la Commissione per il Paesaggio si esprime sui progetti e le attività soggette ad autorizzazione paesaggistica che le vengono sottoposti dal responsabile dell'ufficio tecnico già corredati oltre che dalla documentazione prevista dalle vigenti disposizioni legislative, anche dal giudizio di conformità alla vigente normativa e alla strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per il paesaggio valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.

L'eventuale parere negativo della Commissione per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato. La Commissione per il Paesaggio ha facoltà di dare indicazioni per la soluzione dei problemi rilevati.

Al parere positivo della commissione per il paesaggio consegue il rilascio della prevista e necessaria autorizzazione paesaggistica.

il parere della Commissione per il Paesaggio è escluso nei seguenti casi:

- a) proroga del permesso di costruire;
- b) voltura del permesso di costruire.

Articolo 33

FUNZIONAMENTO

La Commissione per il Paesaggio si riunisce nella residenza municipale ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

La convocazione avviene con invito scritto del Presidente, fatto pervenire almeno 3 giorni prima della data della seduta.

In caso di seduta straordinaria la convocazione avviene, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Articolo 34

VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Le sedute della Commissione per il Paesaggio saranno valide con la presenza della metà dei membri di diritto oltre al Presidente, in mancanza del quale presiederà il membro di diritto più anziano. Lo stesso quorum deve essere assicurato per l'esame di ogni singola pratica. I pareri sono espressi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

I processi verbali delle sedute saranno raccolti in apposito registro e dovranno riportare le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Il verbale delle deliberazioni della Commissione per il Paesaggio sarà sottoscritto dal Presidente, dai Commissari presenti e dal Segretario.

La Commissione per il Paesaggio, ove lo ritenga indispensabile per una più corretta valutazione dell'intervento, potrà eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

DISPOSIZIONI SULL' AMBIENTE URBANO

Articolo 35

DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

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:

- forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce
- possibili cause di disturbo alla salute pubblica per allergie;
- sviluppo più o meno rapido;
- caratteristiche dell'apparato radicale;
- resistenza all'inquinamento;
- rilevanza estetica.

La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.

La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.

Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sulle alberature non possono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

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 ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 36

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 e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

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

Articolo 37

INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Manifesti, mezzi pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento (se approvato) contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D. lgs 15 novembre 1993, n. 507.

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.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 38

CHIOSCHI – CABINE TELEFONICHE - EDICOLE

Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici o di uso pubblico, 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 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso in conformità a quanto previsto dalla strumentazione urbanistica comunale.

Articolo 39

PASSAGGI PEDONALI – PISTE CICLABILI

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 vigente legislazione in materia e le indicazioni prescrittive dello strumento urbanistico comunale.

I passaggi pedonali devono sempre essere dotati di impianto di illuminazione che li rendano visibili nelle ore notturne.

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

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.

Le piste ciclabili andranno previste in conformità alle previsioni di sviluppo della rete prevista dallo strumento urbanistico comunale, secondo le caratteristiche costruttive delle specifiche disposizioni legislative in materia e con le seguenti indicazioni: devono essere realizzate preferibilmente su sede propria ad unico o doppio senso di marcia, qualora la loro sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali rialzati o altra specifica delimitazione;

La larghezza della corsia ciclabile ad un solo senso di marcia non deve essere inferiore a m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50.

Le piste ciclabili devono essere provviste di apposita segnaletica verticale all'inizio ed alla fine del loro percorso ed ogni qualvolta esso cambia direzione.

Articolo 40

SPAZI PORTICATI – PASSAGGI COPERTI – GALLERIE E SIMILI

La realizzazione di spazi ad uso pubblico per porticati e gallerie o comunque spazi coperti ad essi assimilabili deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

Devono essere dotati di impianto di illuminazione.

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 una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

Possono essere realizzati solo in totale compatibilità con la normativa urbanistica prevista dallo strumento urbanistico generale e, 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, le tinteggiature.

L'uso pubblico deve essere garantito con atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei Registri Immobiliari.

Articolo 41

OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o permanenti, deve ottenere specifico atto di assenso, secondo le modalità previste da eventuale specifico regolamento o secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Per l'occupazione delle sedi e pertinenze stradali dovranno inoltre sempre essere osservate le leggi vigenti in materia di sicurezza stradale.

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione 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 della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

L'atto autorizzativo 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 della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 42

DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

Se consentito e compatibile dallo strumento urbanistico comunale, l'uso del sottosuolo pubblico può essere dato in concessione, le modalità di utilizzo ed ogni altro aspetto economico dovrà essere regolato da apposita convenzione.

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 mezzo 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 sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 43

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 (normalmente da evitare e pertanto ammissibili solo in caso di comprovata impossibilità tecnica all'interramento) non devono in ogni caso costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 44

VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, torri trasmissione, impianti ed antenne per la telefonia mobile 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 e pertanto sono ammessi solo se compatibili con la disciplina urbanistica dello strumento comunale.

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.

Articolo 45

STRUTTURE TEMPORANEE

Di norma sono ammesse strutture temporanee solo del tipo mobile.

Nel rispetto del codice civile e delle norme di carattere tributario regolanti l'occupazione del suolo pubblico (se interessato) sono ammesse strutture temporanee mobili anche di tipo chiuso quali tensostrutture, chioschi e pergolati di pertinenza di attività commerciali o assimilate.

Le strutture saranno ammesse su presentazione di specifica istanza corredata della necessaria documentazione tecnica, previo specifico atto autorizzativo di assenso assimilato per contenuti all'atto di autorizzazione del suolo pubblico.

Dovranno sempre rispettare le seguenti caratteristiche:

- utilizzare finiture armonizzate nel contesto complessivo per l'area;
- non arrecare direttamente o indirettamente intralcio al transito pedonale o al traffico veicolare, in conformità alle normative del Codice della strada;
- essere conformi alle norme in materia di superamento barriere architettoniche;
- essere allacciati ai pubblici servizi se necessario.

Articolo 46

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 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 essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli, garantendo la sicurezza e transitabilità pedonale e veicolare.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari e/o Loro aventi causa.

Articolo 47

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, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade 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'apertura di nuovi accessi è altresì condizionata alla verifica di compatibilità con la strumentazione urbanistica comunale.

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 inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 6,50.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza ed il margine stradale (filo recinzione) o tra quest'ultimo e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve consentire la sosta del veicolo senza ingombrare la strada è di norma non inferiore a m. 4,50 misurati dal cancello al filo recinzione lato strada.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico 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.

Gli accessi carrai 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 debbono essere adeguati alla presente norma.

I cancelli o porte di accesso possono essere dotati di sistemi automatizzati a distanza se danno su pubblica strada, in tale caso potranno essere valutate distanze dalla carreggiata diverse da quelle minime prescritte compatibilmente con la sicurezza stradale.

In caso di comprovata necessità possono essere previste modalità e misure diverse da quelle del presente articolo previo parere dell'ufficio di polizia locale, sempre nel rispetto delle prescrizioni delle norme sulla sicurezza stradale.

Articolo 48

STRADE PRIVATE

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito della Pianificazione Attuativa secondo le modalità e caratteristiche previste dalla vigenti disposizioni in materia di costruzioni stradali.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione permanente;
- alla formazione di marciapiedi;
- 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;
- essere dotate di illuminazione.

Le caratteristiche costruttive delle strada ed i tracciati sono quelli previsti dallo strumento urbanistico comunale precisati in apposito articolato nel Piano dei Servizi.

In ogni caso dovranno rispettare le indicazioni del codice della strada delle specifiche norme e leggi Nazionali e Regionali emanate in materia, nonché secondo le modalità che saranno indicate dall'ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 49

ALLACCIAMENTO ALLE RETI TECNOLOGICHE

Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti tecnologiche ed impiantistiche (fognature, idrica, telefonica, elettrica, gas – metano) secondo la normativa tecnica specifica di settore e/o dettata dagli enti erogatori dei servizi.

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

Nelle nuove costruzioni dovrà essere prevista la possibilità della contabilizzazione individuale dei consumi idrici.

Il soddisfacimento dei fabbisogni energetici deve essere preferibilmente previsto ed assicurato attraverso impianti e combustibili poco inquinanti, privilegiando l'utilizzo del gas metano.

Articolo 50

ISTALLAZIONE DI ANTENNE

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni edilizie e di manutenzione straordinaria, che interessano almeno il 50% del fabbricato dovrà essere obbligatoriamente predisposto idoneo impianto centralizzato per il collegamento ad antenne collettive.

L'installazione di antenne o gli impianti di ricezione di qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:

- tutti i condomini già dotati di impianto centralizzato o che intendono dotarsene devono avvalersi di antenne collettive;
- l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, dovrà avvenire nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- tutte le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme a tutela della sicurezza degli impianti;
- sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica (norme sulla esposizione ai campi elettromagnetici), nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- le antenne di qualsiasi tipo, non possono essere istallate: all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini, cortili, ecc.....;
- le antenne non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

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

Articolo 51

RECINZIONI

Le recinzioni a confine con gli spazi pubblici devono rispettare gli allineamenti previsti dal P.G.T. o indicati dal Responsabile del Servizio.

Devono essere di tipo trasparente ed avere altezze non superiore a cm. 200 e possono essere munite di muretto non più alto di cm. 120 fuori terra. Possono essere realizzate in muratura di pietra a secco, qualora costituiscano completamento di muri esistenti e siano in

ambienti caratterizzati da questa tipologia di manufatti.

Nelle zone produttive sono ammesse recinzioni murarie o cieche verso altre proprietà, mentre verso spazi pubblici o se da questi visibili devono essere di tipo trasparente. avere altezze non superiore a cm. 280 e possono essere munite di muretto non più alto di cm. 150 fuori terra. Possono essere realizzate in muratura di pietra a secco, qualora costituiscano completamento di muri esistenti e siano in ambienti caratterizzati da questa tipologia di manufatti.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

In corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate in conformità al Codice della strada.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità. La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, descritta negli elaborati progettuali.

Per i lotti inedificati la recinzione potrà essere realizzata in maglia metallica ancorata a paletti di ferro infissi su cordoli d'altezza massima m 0,20 rispetto alla quota stradale o di marciapiede se esistente. Potranno essere realizzate anche recinzioni con altri materiali purché le stesse siano a maglia aperta.

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

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse esclusivamente per motivate esigenze di sicurezza, di tutela delle attività economiche dei complessi produttivi, tecnologici e delle abitazioni e per il contenimento degli animali e devono essere inerenti solo lo stretto ambito di pertinenza. Devono essere costituite da siepi con latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona (ligustro, corniolo, biancospino, ecc.), di altezza non superiore a m 1,20 con interposta eventuale rete metallica, allevate a portamento libero o controllato con tagli di contenimento e posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che caratterizzano il paesaggio. Devono essere privilegiate le realizzazioni che concorrono a valorizzare il paesaggio ed a migliorare la dotazione biologica della campagna. Possono essere realizzate in muratura di pietra a secco, qualora costituiscano completamento di muri esistenti e siano in ambienti caratterizzati da questa tipologia di manufatti.

Articolo 52

SPAZI INEDIFICATI E MANUFATTI IN DISUSO

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 mantengano 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 53

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.

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

Come previsto per le aree inedificate, anche le aree edificate 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.

Articolo 54

TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di apporre o fare apporre, previo avviso agli interessati e sentito il parere consultivo del proprietario dell'immobile o dell'amministratore dello stabile, sul prospetto dei fabbricati e/o costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti su spazi pubblici e privati i seguenti manufatti segnalatori:

- targhe relative alla toponomastica urbana;
- targhe e cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di soccorso ed in generale di pubblica utilità;
- cartelli ed avvisatori elettrici per segnalazioni stradali e semaforiche;

Gli elementi indicatori di cui sopra non devono essere sottratti alla pubblica visione: la manutenzione di detti elementi è a carico degli enti o dei privati interessati.

I proprietari che intendono effettuare dei lavori sulle parti dei fabbricati sulle quali sono apposti i suddetti indicatori, devono darne avviso all'Amministrazione interessata che provvederà a prescrivere i provvedimenti del caso.

Articolo 55

NUMERI CIVICI

Il comune assegna al fabbricato il numero civico e fa apporre a spese dell'interessato l'indicatore del numero.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo nel posto dove collocato.

I privati hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al ripristino nel caso che vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Le abitazioni, gli edifici industriali, artigianali, commerciali e terziarie devono essere dotati nell'ingresso di cassette per la corrispondenza.

PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO

Articolo 56

ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 40° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

Articolo 57

PROTEZIONE DAL SOLE

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Articolo 58

ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova costruzione, ampliamenti e ristrutturazione, è obbligatoria l'applicazione dei disposti normativi vigenti in materia di isolamento ed efficienza energetica secondo le precise indicazioni legislative seguenti (e loro modifiche ed integrazioni):

- a. Legge 09 gennaio 1991, n. 10;
- b. d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- c. d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- d. Disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 8/5018 del 26-06-2007 – e VIII/05773 del 31-10-2007

Come disposto dall'art. 3 della citata delibera della Giunta Regionale VIII/05573 del 31-10-2007 gli ambiti di applicazione dei disposti legislativi in materia di efficienza energetica degli edifici, includono oltre agli edifici di nuova costruzione e gli impianti in essi installati anche opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici ed installazione di nuovi impianti in edifici esistenti.

Articolo 59

ISOLAMENTO ACUSTICO

Per tutti gli interventi previsti sul territorio è fatto obbligo del rispetto delle norme sull'inquinamento acustico dettate dalla Legge quadro n. 447/95 e s.m.i.

Nei casi previsti andrà quindi sempre eseguita la valutazione previsionale del clima

acustico e dell'impatto acustico.

In coerenza con la Zonizzazione acustica e la valutazione previsionale del clima acustico andranno previsti:

- studio dell'impostazione planimetrica in rapporto alla tipologia degli insediamenti circostanti che possono essere fonti di possibile inquinamento acustico (strade, ferrovia, industrie);
- inserimento di eventuali opere di mitigazione del rumore (barriere fonoassorbenti, rilevati artificiali ecc.)

Negli edifici di nuova costruzione devono essere rispettati i limiti definiti nel d.p.c.m. 5.12.1997 e sue successive modifiche ed integrazioni che fissa i criteri e le metodologie per il contenimento dell'inquinamento da rumore all'interno degli ambienti abitativi allo scopo di ridurre l'esposizione umana al rumore, fissandone i requisiti acustici di sorgenti sonore interne agli edifici e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera.

Come previsto dalla L.R. n. 13/2001, recante norme in materia di inquinamento acustico per la tutela dell'ambiente esterni ed abitativo, è fatto obbligo in sede di progettazione di determinare i requisiti acustici passivi degli edifici secondo modalità e procedure previste dalla stessa Legge.

Pertanto i materiali e le tecniche utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli edifici, dovranno garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti ai sensi della vigente normativa (D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m.i.).

Ai progetti edilizi relativi ad interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia va allegata una adeguata relazione redatta da tecnico qualificato che espliciti nel dettaglio gli accorgimenti da adottare per assicurare la protezione acustica degli ambienti, ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni Legislative ed in particolare dalla L. 447 del 26/10/1995 e s.m.i..

Articolo 60

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia, che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica, redatta conformemente alle disposizioni legislative seguenti (e loro modifiche ed integrazioni):

- a) d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- b) d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- c) Disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 8/5018 del 26-06-2007 – e VIII/05773 del 31-10-2007

Come disposto dall'art. 6 della citata delibera della Giunta Regionale VIII/05573 del 31-10-2007 gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:

- a) Limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti termici ad essa dedicati;
- b) All'edificio (esistente più ampliamento) se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA

Articolo 61

DISPOSIZIONI INERENTI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA

FINALITA'

Negli ambiti di cui al comma successivo, al fine di attuare il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e la produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili in conformità ai principi fondamentali fissati dalla Direttiva 2002/91/CE e dal Decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 così come modificato con Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, e in attuazione degli articoli 9 e 25 della legge regionale 2 dicembre 2006, n. 24 andranno applicate tutte le disposizioni di cui alla D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Fatte salve le eccezioni di cui al successivo punto, le disposizioni del presente punto si applicano a tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni inquinanti, nel caso di:

- a) progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in esse installati;
- b) opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
- c) certificazione energetica, secondo quanto previsto al punto 6 dell'allegato alla D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007;

Sono escluse dall'applicazione di cui al punto precedente, le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136 comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq.;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Per tutto quanto di seguito non disciplinato, previsto o elencato, si richiama l'osservanza di tutte le disposizioni contenute nella D.G.R. 5018/2007, D.G.R. 5773/2007 e s.m.i.

Articolo 62

SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO

Per gli edifici di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, ed 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 del calore ad alto rendimento, secondo le precise indicazioni legislative seguenti (e loro modifiche ed integrazioni):

- a) d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- b) d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- c) Disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 8/5018 del 26-06-2007 – e VIII/05773 del 31-10-2007

Come disposto dall'art. 3 della citata delibera della Giunta Regionale VIII/05573 del 31-10-2007 gli ambiti di applicazione dei disposti legislativi in materia di efficienza energetica degli edifici, includono oltre gli impianti di nuova costruzione anche gli impianti esistenti.

Articolo 63

IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE

Negli edifici di nuova costruzione con più di 20 (venti) unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

Resta fatta salvo ogni altro sistema equivalente in termini di efficienza e risparmio energetico ovvero quando sia comunque raggiunta, per le unità previste la classe energetica di livello A.

Articolo 64

REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA

Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che hanno caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'art. 7, commi 2, 4, 5 e 6 del Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 e s.m.i., e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione;

Articolo 65

EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano il controllo dei consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di

presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

In particolare:

- per vani scala interni e parti comuni degli *edifici residenziali*:
installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
- per gli *edifici del terziario e pubblici*:
obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi

Articolo 66

INQUINAMENTO LUMINOSO

Nelle aree comuni condominiali i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili /pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici (contenimento inquinamento luminoso).

E' consigliato l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Nelle aree comuni condominiali i corpi illuminanti potranno essere alimentati con pannelli fotovoltaici.

Articolo 67

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ)

Per ridurre gli effetti dei campi elettrici, sulla salute delle persone, negli edifici di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, nonché in quelli sottoposti a opere volte al completo rifacimento dell'impianto e della rete elettrica, è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati.

Tali dispositivi devono essere installati in modo da interrompere il normale flusso di corrente in assenza di assorbimento.

FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Articolo 68

IMPIANTI SOLARI TERMICI

Per gli edifici di nuova costruzione , in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, destinati anche alla produzione di acqua calda sanitaria, è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da collettori solari termici o da risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia, in coerenza con l'art. 10 della L.R. 24/2006 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che la regione Lombardia emana ai sensi dell'art. 11 della L.R. 24/2006 e dei piani d'azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico, adottati ai sensi del D. Lgs 351/1999.

Il limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

La copertura del 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da teleriscaldamento o da reflui di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Se l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati dalle fonti individuate al comma 1), oppure esistano condizioni tali da impedire il loro sfruttamento ottimale, le prescrizioni di cui ai commi 1-2 e 3, possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della D.G.R. 5773/2007;

Nel caso di nuova costruzione e in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatoria la predisposizione delle opere e degli impianti necessari a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento.

Articolo 69

METODOLOGIA DI CALCOLO

Le verifiche di cui al precedente art. 68, devono essere eseguite utilizzando la metodologia di calcolo definita dall'allegato "E" della deliberazione della Giunta regionale del 26.06.2007, n. VIII/5018 e s.m.i.. Si procede analogamente per il calcolo degli indicatori di prestazione energetica riportati nell'attestato di certificazione energetica di cui all'allegato "C" della deliberazione della Giunta regionale del 26.06.2007, n. VIII/5018 e s.m.i..

In ragione dell'evoluzione del quadro normativo nazionale e comunitario, in funzione delle definizioni delle nuove procedure aggiuntive per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, sono fatte salve le eventuali modifiche ed integrazione che la Regione Lombardia potrà introdurre alla Deliberazione della Giunta Regionale del 26 giugno 2007, n. VIII/5018.

Articolo 70

IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Negli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del Permesso di costruire (o validità della D.I.A.) deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica nel rispetto dei limiti quantitativi, modalità e delle disposizioni previste dalla vigente normativa (Art. 4 comma 1 bis del D.P.R. 380/2001 introdotto dall'art. 1 comma 289 L. 244/2007).

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Articolo 71

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è 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 doppio tasto pari a 5/7 litri e 7/12 litri.

Articolo 72

RECUPERO ACQUE METEORICHE

Fatte salve precise disposizioni in merito dettate dall'Ente gestore del servizio di fognatura, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, 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 30 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, calcolata in modo adeguato tenendo dei vari fattori.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente o alla fognatura (secondo le prescrizioni dell'ente gestore della rete fognaria) per smaltire l'eventuale 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, se visibili ed accessibili, devono essere dotate di dicitura "*acqua non potabile*", secondo la normativa vigente.

E' fatto obbligo verificare la fattibilità della realizzazione delle cisterne di raccolta delle acque meteoriche, in tutti i casi in cui venga richiesto dall'ente competente l'autorizzazione per la realizzazione di pozzi di captazione di acque di falda.

Articolo 73

RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA deve essere garantita una ventilazione su ogni lato del fabbricato.

In particolare, nei locali interrati, seminterrati o al piano terra, si devono adottare accorgimenti (quali vespai areati, aerazione permanente naturale dei locali, pellicole impermeabili al gas, ecc) per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee(*) ed individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'ente preposto (ARPA)

(*) Raccomandazione Euratom n° 143/90 della Commissione del 21/02/90 sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi (in Gazz. uff. CEE, n° L80 del 27 marzo 1990).

ALTRI REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 74

DECORO DELLE COSTRUZIONI

Le facciate degli edifici, anche se non visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente rifiniti e mantenuti con materiali e tecniche, che ne impediscano il degrado.

I colori devono essere scelti fra quelli previsti dal Piano del Colore approvato dall'Amministrazione Comunale e proposti dal progettista d'accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.

Le coperture delle costruzioni ed i volumi sporgenti, comprese le strutture di arredo e le parti di impianti tecnologici, devono costituire elemento architettonico dell'edificio e la loro realizzazione deve essere correttamente inserita nell'organismo architettonico e nel contesto ambientale.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia (se istituita), può vietare la costruzione di volumi tecnici o strutture di arredo fuoriuscenti dalle coperture sia piane, che Le costruzioni accessorie, le recinzioni, gli ampliamenti e i sopralzi devono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e non devono comportare la demolizione o l'alterazione di motivi architettonici o decorativi di pregio.

Gli elementi e manufatti architettonici, decorativi o di interesse storico-artistico posti sia sulle fronti, che all'interno dell'edificio (colonne, capitelli, fregi, fontane, affreschi e decorazioni, lapidi commemorative, ecc.) non possono essere rimossi senza Autorizzazione.

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, di decoro e di sicurezza.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo espletamento dello specifico Atto Amministrativo.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario.

Il Responsabile del Servizio può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Articolo 75

ALLINEAMENTI

Fatte salve eventuali specifiche previsioni del P.G.T. o dello strumento attuativo, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia (se istituita), può imporre che le nuove costruzioni e ricostruzioni rispettino gli allineamenti preesistenti con le costruzioni circostanti, sia verso gli spazi pubblici, sia verso gli spazi privati, e prescrivere la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini.

Fatte salve eventuali specifiche previsioni del P.G.T. o dello strumento attuativo, il Responsabile del Servizio sentita la Commissione Edilizia (se istituita), può dettare

specifiche norme edilizie, anche più restrittive del P.G.T. e del R.E., per tutti gli interventi edilizi, che:

- a) sono in vicinanza o in rapporto visuale con edifici monumentali o di interesse storico, architettonico ed ambientale;
- b) interessano e possono pregiudicare vedute panoramiche o visuali di particolare interesse, piazze, slarghi di strade, viali o comunque ambienti urbani di particolare rilevanza.

Articolo 76

SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

L'arretramento degli edifici dal filo stradale è regolato, sia dalle prescrizioni di legge che dal presente regolamento:

- a) dalla disciplina di P.d.R. e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, ove non prescritta, deve comportare un'attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso lo studio di soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

Articolo 77

PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI ED A CONFINE

I piani attuativi e più in generale tutti i progetti edilizi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico o di uso 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 carrai e degli accessi pedonali.

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.

Le tinteggiature parziali a colori diverse, sul fronte di uno stesso fabbricato, quando non siano conseguenza di un organico progetto, sono vietate, devono costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico i prospetti realizzati parzialmente o completamente a confine.

Articolo 78

SPORGENZE ED AGGETTI SU AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

Le sporgenze dovute a balconi, pensiline, decorazioni, infissi e simili, non potranno superare le seguenti dimensioni rispetto alla verticale del filo stradale :

- a) dalla quota di m. 0,00 (marciapiede) alla quota di m. 4,20 sono ammessi mt 0,10 ;
- b) dalla quota di m. 4,20 sono ammessi mt. 1,50.

Le aperture verso, strada, poste ad un'altezza inferiore a m 4,20 rispetto alla quota del marciapiede e di m 4,50 in assenza di questo, devono essere munite di serramenti che non possano consentire l'apertura verso l'esterno, fatta eccezione per i casi in cui siano richieste per motivi di sicurezza (es.: esercizi commerciali, esercizi pubblici, ecc.); in tal caso dovranno essere garantite l'incolumità e la sicurezza pubblica.

Le tende solari e decorative devono avere un'altezza nel punto più basso, di m. 2,10 dal marciapiede ed una sporgenza massima non superiore ai 2/3 della larghezza dello stesso

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre la larghezza dell'eventuale marciapiede, fatte salve le limitazioni di cui al comma 1.

Articolo 79

SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI – ISOLAMENTO SPICCATI - VESPAI

In materia di igiene del territorio e di igiene edilizia si applicano i disposti della legislazione vigente e del Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 80

SALUBRITA' DELLE AREE EDIFICABILI - AREE INDUSTRIALI DISMESSE

Anche nei casi in cui non troveranno applicazione le disposizioni relative alle verifiche di compatibilità urbanistica ambientale, in presenza di dubbi sulla salubrità degli ambiti interessati dagli interventi assentibili mediante permesso di costruire o D.I.A. ovvero previa approvazione di piani urbanistici attuativi, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere che vengano promossi idonei accertamenti da parte degli operatori interessati.

Le verifiche di cui al presente articolo debbono sempre essere fatte ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie di aree industriali dismesse, nel rispetto della D.G.R. 01.08.1996 n. 6/17252 (Standard di qualità dei suoli per la bonifica dei terreni contaminati sul territorio lombardo), del D. Lgs 152/2006 e successive modifiche e integrazioni .

Alla luce delle risultanze delle analisi fatte dagli operatori e delle ulteriori verifiche eventualmente richieste dall'Amministrazione, verrà, ove necessario, richiesto agli operatori stessi di promuovere le necessarie condizioni di salubrità degli ambiti di intervento e quindi di assumere all'uopo obbligazioni aventi ad oggetto gli interventi di bonifica e gli altri interventi occorrenti. All'assunzione delle obbligazioni stesse, che dovranno risultare assistite da idonee garanzie finanziarie, verrà subordinata l'approvazione dei piani urbanistici attuativi e di eventuali speciali programmi di intervento.

Gli interventi interessanti le aree di cui sopra, potranno essere assentiti solo dopo la conclusione delle opere di bonifica delle aree stesse e, qualora risulterà necessario, delle aree limitrofe e dopo i controlli sulla conformità degli interventi di bonifica ai progetti approvati.

I costi delle bonifiche delle aree e degli altri interventi posti a carico degli operatori, la cui realizzazione risulterà necessaria per garantire l'indicato requisito della salubrità delle stesse,

non potranno essere dedotti da quanto dovuto per gli interventi a titolo di oneri di urbanizzazione. In presenza di dubbi relativi alla salubrità degli ambiti di intervento l'Amministrazione Comunale, prima o dopo la verifica di cui al punto stesso, potrà richiedere ad enti ed amministrazioni pubbliche preposte i pareri la cui acquisizione riterrà opportuna ai fini del loro superamento o per individuare corrette modalità di bonifica da assumere come oggetto delle suddette obbligazioni. Ai fini delle trasformazioni urbanistiche di siti inquinati saranno ammessi interventi, invece che di integrale bonifica, di bonifica con misure di sicurezza di cui all'art. 2, lett. f), del D.M. n. 471 del 25.10.1999 e s.m.i od altri interventi di cui al D.M. stesso, solo qualora ciò, in relazione sia alle destinazioni d'uso da promuovere sia alle risultanze delle analisi di caratterizzazione delle situazioni di fatto, risulterà ammissibile in applicazione della disciplina legislativa e regolamentare di settore ed in particolare delle disposizioni del D.M. suddetto.

Ai fini delle trasformazioni stesse dovranno comunque risultare rispettate tutte le disposizioni di Legge.

Articolo 81

DISCIPLINA DEL COLORE

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono conformarsi al Piano del Colore del Comune e relative norme di attuazione, e comunque presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 82

SUPERFICI DRENANTI - DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

Superfici drenanti

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

- 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 scoperte drenanti di cui al precedente 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 su aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

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

Nei casi di:

- a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti, e s.m.i. ed integrazioni ed alla legislazione regionale vigente (L.R. 12/2005);
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica, come previsto dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone omogenee di completamento residenziale;

i parametri di superficie scoperta e drenante, di cui al primo comma, costituiscono obiettivo a cui tendere.

In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c) del citato art. 27 L.R. 12/2005, dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Nelle zone già edificate, in caso di interventi di cui all'art. 27, lett. c), d), e) ed f), della L.R. n. 12/2005, i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al 1° comma costituiscono parametri a cui tendere. In ogni caso non sono consentiti interventi che comportino un peggioramento rispetto alla situazione esistente.

Ai valori di superficie scoperta drenante previsti nei precedenti commi sono possibili deroghe, qualora ricorrano particolari situazioni idrogeologiche da dimostrarsi con relazione dettagliata e prove geologiche.

La deroga al requisito previsto, potrà comportare l'adozione di soluzioni tecniche alternative che conseguano il medesimo fine.

Nelle zone edificate è, inoltre, possibile una deroga qualora, per le limitate dimensioni del lotto di intervento, non vengano a determinarsi influenze sull'ecosistema della zona interessata.

disciplina del verde

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, debbono 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 o 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 manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

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 83

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

I proprietari hanno l'obbligo di 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 personale 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 dandone contestuale comunicazione al Comune.

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 di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al

proprietario stesso.

Articolo 84

AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI

FINALITA'

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e salubrità dell'aria siano le migliori tecnicamente possibili.

Nelle abitazioni deve essere altresì impedita l'immissione ed il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.

Ferme restando le specifiche integrative relative alla ventilazione degli ambienti, le finalità di cui sopra si ritengono soddisfatte quando siano assicurate regolamentare aerazione primaria per l'unità abitativa e regolamentare aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

DEFINIZIONI

Ai fini del presente paragrafo si applicano le definizioni di seguito riportate.

ventilazione: afflusso naturale permanente, diretto o indiretto, di aria esterna negli ambienti in cui sono installati impianti o apparecchi a fiamma libera finalizzato a garantire la regolarità del processo di combustione ed a tale scopo realizzato, con le modalità e le caratteristiche previste dalla specifica normativa tecnica vigente con particolare riferimento alle norme UNI-CIG.

aerazione naturale: ricambio d'aria in uno spazio confinato garantito dai naturali moti convettivi dell'aria ottenuto attraverso aperture verso l'esterno.

aerazione artificiale: ricambio di aria in uno spazio confinato garantito mediante impianti meccanici, distinta in:

- aerazione artificiale propriamente detta, che prevede impianti di immissione e di estrazione dell'aria;
- aerazione per estrazione che prevede la sola estrazione meccanica dell'aria con immissione attraverso aperture dall'esterno o locali confinanti.

aerazione primaria: afflusso permanente (naturale) di aria esterna, ottenuto quindi a porte e finestre chiuse, tale da garantire un ricambio d'aria minimo atto ad evitare l'accumulo degli inquinanti negli ambienti.

aerazione sussidiaria: ricambio di aria, anche di natura non continua, ottenibile di norma mediante apertura di superfici comunicanti con l'esterno quali porte e finestre, che serve ad integrare l'aerazione primaria, al fine di garantire il rinnovo dell'aria nei locali occupati da persone, la pronta evacuazione di inquinanti e vapore acqueo nonché una velocità dell'aria tale da realizzare confortevoli condizioni microclimatiche.

doppio riscontro d'aria: presenza di superfici finestrate apribili, ubicate su più pareti perimetrali di norma contrapposte.

canne di esalazione: canne impiegate per l'allontanamento di esalazioni (vapori, odori e fumi) non provenienti da apparecchi di combustione a fiamma libera.

canne di aerazione: canne impiegate per immettere e/o estrarre aria al fine di garantire e/o

integrare il ricambio di aria negli ambienti.

camini e canne fumarie: condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da apparecchi e impianti a fiamma libera, ivi compresi quelli per la cottura dei cibi.

Nel caso di ventilazione meccanica controllata la stessa andrà associata a dispositivi di recupero del calore (ventilatori a recupero di calore o scambiatori aria-aria).

Per i requisiti minimi degli impianti e dei valori e delle grandezze di riferimento durante il funzionamento, si applicano le norme UNI 10339 e s.m.i., con l'obbligo di 0,27 mc/ora per persona.

AEREAZIONE PRIMARIA DELL'UNITA' ABITATIVA

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno adeguatamente ubicate e dimensionate.

Tale requisito può essere ottenuto privilegiando idonei sistemi di ventilazione compatibili con le norme in materia di risparmio energetico e comunque connessi e conformi anche alla presenza di apparecchi a fiamma libera.

In assenza di questi sistemi – da privilegiare, l'aerazione primaria dovrà essere comunque ottenuta mediante la realizzazione di apposite aperture permanenti verso l'esterno con superficie non inferiore a 200 cmq .

AEREAZIONE SUSSIDIARIA DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE E ACCESSORI

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 a 1/10 della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene.

Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio:

- predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, così come definita all'art. 3.4.25. del Regolamento Locale di igiene, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq e lunghezza non inferiore a 5 metri) indipendente per ciascuna abitazione, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzata preferibilmente in posizione opposta alla parete finestrata.

Per l'adozione di tale soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, dovrà comunque essere documentato il rispetto di quanto previsto dalle norme UNI CIG 7129/92 e s.m.i..

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora l'apertura di aerazione primaria sia incrementata di un valore di almeno pari alla sezione della canna di aerazione.

- predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,5 mq) sopra la porta di ingresso purché prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alla apertura della aerazione sussidiaria.

AEREAZIONE SUSSIDIARIA NATURALE E/O ARTIFICIALE DEGLI SPAZI DI SERVIZIO

Al fine di soddisfare le finalità di cui sopra, gli spazi di servizio dell'unità abitativa devono possedere i requisiti di aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale di seguito riportati.

1) STANZE DA BAGNO E SERVIZI IGIENICI:

Di norma, ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita di apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq 0.50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Le stanze da bagno ed i servizi igienici, così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 70 mc/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ricambio per ogni utilizzatore dell'ambiente.

2) CORRIDOI, DISIMPEGNI

Nei corridoi e nei disimpegni di lunghezza superiore a metri 10, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), o di superficie non inferiore a mq 20, non comunicanti su spazi di abitazione primaria, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 0,5 volumi/ora.

3) LAVANDERIE E/O STIRERIE

Gli spazi di servizio destinati a lavanderia e/o stieria, devono essere preferibilmente dotati di aerazione sussidiaria naturale ottenuta mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 della superficie in pianta ovvero di adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 150 mc/ora.

4) SPAZI COTTURA

Negli spazi di cottura, così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 della superficie in pianta.

Tale requisito si ritiene altresì soddisfatto qualora lo stesso spazio sia aperto per almeno 4/5 del lato del quadrato equivalente, su spazi di soggiorno. In tal caso lo spazio di cottura viene considerato parte integrante dello spazio di soggiorno ai fini del calcolo aeroilluminante e delle limitazioni per l'utilizzo delle fiamme libere.

5) CANTINE

L'insieme degli spazi destinati a cantina, comunicanti tra loro, deve essere dotato di un adeguato ricambio d'aria naturale mediante la realizzazione di aperture verso l'esterno di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie complessiva in pianta.

Ciascun singolo spazio deve comunque essere dotato di superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta realizzabile anche sulla porta di ingresso.

Fermo restando il divieto di comunicazione diretta con box o con centrali termiche, nella superficie per l'aerazione di tali spazi di servizio possono essere computate aperture di comunicazione con altri ambienti dotati di regolamentare aerazione naturale.

6) ALTRI SPAZI DI SERVIZIO

Negli altri spazi di servizio, quali spogliatoi, guardaroba e ripostigli, di superficie

maggiore di mq 5, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq e comunque non inferiore ad 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 50 mc/ora e comunque non inferiore a 2 volumi/ora.

Articolo 85

ILLUMINAZIONE NATURALE

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

Pertanto, l'illuminazione naturale, negli spazi chiusi per attività principale, deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di "benessere visivo" riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

Nelle nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), saranno preferibilmente orientate entro un settore +/-45° (sarebbe auspicabile +/-20°) dal sud geografico.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale, sono ammissibili 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, soggiorni, pranzo, cucine) ed i locali accessori integrativi (studi, sale da gioco, sale lettura ed assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc...), dovranno soddisfare i requisiti dettati dal vigente regolamento locale di igiene ed avere illuminazione naturale diretta, tramite aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello di fattore medio diurno non inferiore a 0,018.

Le superfici finestrate verticali od inclinate dovranno consentire la visione dell'esterno; saranno consentite superfici finestrate di tipologia diversa, esclusivamente per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, nonché per gli spazi di abitazione quale sistema integrativo (con un massimo del 30% del rapporto illuminante).

Potranno sempre essere consentite soluzioni tecniche differenti, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano il raggiungimento di risultati uguali.

Per comprovata impossibilità tecnica, in particolare in presenza di interventi in centri storici, piani di recupero in zone di antica formazione, in edifici sottoposti a vincolo, od altri casi particolari da valutarsi nello specifico, l'amministrazione Comunale (la Commissione per il paesaggio se coinvolta) potrà consentire deroghe ai requisiti prescritti, subordinate alla realizzazione di accorgimenti alternativi, ritenuti congrui per il raggiungimento degli obiettivi.

Articolo 86

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

In conformità alla normativa igienico - sanitaria ogni alloggio e gli ambienti interni ed esterni che lo compongono, deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare.

Come previsto dal regolamento locale di igiene, gli spazi compositivi dell'alloggio, distinti in:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e

sale da pranzo;

b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;

c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

dovranno rispondere agli specifici requisiti (geometrici e funzionali) dettati dal regolamento locale di igiene, dalle norme di sicurezza ai fini antincendio e dalle altre normative vigenti, nonché essere raggiungibili dall'interno.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari attraverso idoneo locale di disimpegno.

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina (o cottura) e di un bagno completo di servizio igienico.

Articolo 87

CORTILI – CAVEDI - PATII

I cortili devono avere un accesso diretto da uno spazio pubblico, fatte salve diverse situazioni preesistenti;

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, in deroga alle norme relative alle distanze ed alle superfici coperte ed edificabili.

La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale; in quanto la loro funzione è la ventilazione e l'illuminazione di ambienti abitabili posti all'interno del corpo di fabbrica;

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine o pozzi, non possono essere computate ai fini del raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale e diretta degli spazi confinati, ad eccezione degli spazi di servizio o accessorio;

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e, nel caso siano a servizio di più unità immobiliari, abitative e non, devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti a quota pavimento con aperture o accessi privi di serramento aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza;

Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi;

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.

La base dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico per le acque meteoriche realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di scarico provenienti dalle abitazioni.

Sono comunque fatte salve le disposizioni del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 88

SPAZI SEMINTERRATI ED INTERRATI

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei .

I locali seminterrati e sotterranei, previa verifica di compatibilità alle disposizioni

urbanistiche comunali, nonché igienico e sanitarie, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia sanitaria e di sicurezza, in particolare:

- a) vespaio areato di altezza idonea, muri protetti contro l'umidità;
- b) rapporti aeroilluminanti naturali regolamentari, ovvero illuminazione artificiale con ricambio meccanico o impianto di condizionamento idoneo al tipo di attività da insediarsi;
- c) protezione dall'umidità e dal gas Radon;
- d) altezza non inferiore a mt. 3,00;
- e) rispetto delle norme regolamentari dell'isolamento acustico.

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere in ogni caso destinati ad abitazione.

Articolo 89

AUTORIMESSE – BOX - CORSELLI

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.

E' fatta salva l'osservanza di quanto disposto dal regolamento locale di igiene ed in materia di prevenzione incendi.

Nei locali destinati a box ed autorimesse e' vietato il cambio d'uso, lo stoccaggio ed il deposito di materiali di qualsiasi genere.

E' fatto sempre obbligo del rispetto del D.M. 01-02-1986 recante "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili" e s.m.i..

Articolo 90

DOTAZIONE DI SERVIZI

Gli edifici e tutti gli alloggi e le parti che li compongono devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

1. riscaldamento;
2. distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, telefonica e del gas;
3. raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami.
4. raccolta dei rifiuti domestici

Tutti gli edifici dovranno pertanto essere dotati di appositi vani per i contatori necessari all'erogazione dei servizi (da realizzare secondo le modalità richieste dagli stessi), si dovranno prevedere idonei cavedi per passaggi, locali tecnici interni, evitando soluzioni con elementi antiestetici sulle aree esterne ed in facciata.

Articolo 91

RIFIUTI DOMESTICI

Per quanto concerne la raccolta dei rifiuti domestici, in conformità al regolamento locale di igiene ed alle direttive dell'Amministrazione Comunale anche di concerto col gestore del servizio e con riferimento al sistema di raccolta differenziata, in sede di progetto andranno valutate le modalità di stoccaggio dei rifiuti domestici in modo da evitare situazioni antigieniche

ed antiestetiche per le abitazioni (fase di stoccaggio) e per le strade e sue pertinenze (fase di ritiro).

I rifiuti solidi urbani (di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, degli uffici, dei negozi, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati o comunque fruiti comprese le aree esterne), devono essere conferiti a cura degli abitanti, anche in modo differenziato secondo le metodologie stabilite dall'Amministrazione Comunale, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti.

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i rifiuti solidi urbani.

Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzai da realizzare nel rispetto delle norme del regolamento locale di igiene, dovranno essere dimensionati in modo adeguato al numero dei fruitori.

Articolo 92

ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI (SOCCORSO)

Fatte salve le puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione, deve sempre essere garantita, l'accessibilità delle aree all'avvicinamento dei mezzi di soccorso (Vigili del fuoco, ambulanze ecc.) evitando ogni situazione di ostacolo agli stessi.

L'accessibilità andrà garantita anche per il raggiungimento dell'alloggio con particolare riferimento alle dimensioni dei vani di ingresso e delle scale che devono essere tali da consentire il soccorso e le attrezzature normalmente impiegate per lo stesso.

Inoltre, per quanto possibile, deve sempre essere agevolato il trasporto verticale delle persone e delle cose.

Articolo 93

SCALE E ASCENSORI

I collegamenti verticali negli edifici, oltre che rispondere ai criteri di accessibilità cui all'articolato precedente, dovranno rispondere alla specifica normativa dello strumento urbanistico comunale ed al regolamento di locale di igiene.

Dovranno inoltre:

- Essere incluse nel corpo del fabbricato .
- Avere rampa minimo cm 120, anche in presenza di ascensore, riducibile a cm 80 nel caso di scale secondarie non condominiali;

Le scale destinate a servire più alloggi devono essere interrotte ogni 10 alzate con apposito pianerottolo.

Avere gradini con andamento regolare evitando tagli "a piede d'oca".

Essere dotate di adeguati corrimani (anche sui due lati).

Essere eseguite con materiale antistrucciolevole.

Le scale che collegano più di due piani (compreso il piano terra) devono essere areate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernaio.

Per le scale di sicurezza si applica la specifica disciplina.

Gli ascensori dovranno rispettare la specifica disciplina di settore ed in materia di superamento barriere architettoniche, la loro installazione è obbligatoria nei nuovi edifici costituita da oltre tre livelli (comprendendo l'eventuale piano interrato o seminterrato).

Articolo 94

PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Come previsto dallo specifico articolato del Regolamento locale di igiene Asl Bergamo, introdotto nello stesso in forza dell'atto dirigenziale n. 787 del 15-07-2003 e s.m.i., le 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.

In particolare:

1) Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza di $\geq 1,20$ m.

In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50$ m²
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ m² ;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

2) Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti

nel rispetto della normativa vigente.

3) Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

4) Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

1. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
2. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
4. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

5) Elaborati grafici

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

6) A lavori ultimati

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;

- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

7) Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

8) Informazioni

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

9) Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Articolo 95

PREVENZIONE DEGLI INCIDENTI DOMESTICI

Al fine di prevenire gli incidenti domestici, già nella fase di progettazione e nella successiva fase di realizzazione dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

- In tutti i locali e vani secondari di accesso ai locali quali ingressi e disimpegni corridoi e scale deve essere prevista adeguata illuminazione con innesco automatico o con facilità ed immediatezza di accesso all'interruttore;
- Nei bagni in prossimità della vasca, del vano doccia e dei wc, quando possibile dovranno essere previsti adeguati maniglioni di appoggio;
- I pavimenti delle cucine e dei bagni andranno realizzati con materiale antiscivolo ovvero andranno previsti adeguati sistemi equivalenti allo scopo;
- In presenza di gradini e piani sfalsati di qualsiasi natura occorrerà introdurre opportuni sistemi atti ad evitare cadute;
- I parapetti di balconi e scale dovranno rispettare le caratteristiche e le altezze minime del regolamento locale di igiene ed inoltre dovranno essere progettate ed eseguite in maniera da impedire il facile arrampicamento.
- Le aperture di porta ed il loro senso di apertura dovranno essere attentamente valutate in sede di progetto dell'edificio con particolare riferimento agli spazi antistanti e retrostanti in cui sosta la persona durante la manovra, dovrà essere tale da non comportare situazione di pericolo;
- I percorsi pedonali esterni ed in generale gli spazi esterni non dovranno presentare elementi di inciampo;
- Inferriate e cancelli ed in generale le recinzioni dovranno essere dotate di idonei ancoraggi, nel caso di automatismi dovrà essere prevista adeguata manutenzione;
- Le superfici vetrate trasparenti o traslucide, anche se non obbligato da specifica normativa, dovranno essere eseguite con materiali idonei e sicuri tali da trattenere uniti i frammenti di vetro in caso di rottura (anche con l'utilizzo di pellicole di sicurezza).

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 96

INIZIO DEI LAVORI - ADEMPIMENTI

La comunicazione di inizio lavori deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale dal titolare del permesso di costruire o D.I.A. entro il termine indicato nel provvedimento edilizio e secondo le norme di legge; detta comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dall'esecutore delle opere e dal Direttore dei Lavori.

La comunicazione dovrà contenere i dati identificativi dei firmatari e del titolo abilitativo cui si riferisce.

La comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere corredata da tutta la documentazione prevista a norma di Legge ed eventualmente specificata sul provvedimento abilitativo (Denuncia cementi armati, modulistica regolarità contributiva delle imprese esecutrici, Comunicazione anagrafe tributaria, autorizzazioni particolari, Relazione isolamento termico, Relazione requisiti acustici passivi degli edifici oltre a tutto quanto necessario e complementare alla validità del titolo abilitativo).

Qualunque successiva variazione del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, deve essere immediatamente denunciata dal richiedente e dagli interessati.

L'ufficio tecnico Comunale, al fine di semplificare ed uniformare procedure, ha facoltà di predisporre apposita modulistica (con eventuali allegati obbligatori) nel qual caso andrà obbligatoriamente utilizzata.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il provvedimento abilitativo decade.

Sono fatte salve le modalità di comunicazione inizio lavori previste in altro modo dalle particolari procedure semplificate di sportello unico o assimilate solo se specificatamente normate.

Prima di iniziare i lavori, il titolare è tenuto a formulare istanza all'Amministrazione Comunale perchè siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici e altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.

Le operazioni devono essere eseguite da personale messo a disposizione dal concessionario dei lavori sotto la direzione dell'ufficio tecnico.

Quando l'ufficio tecnico non provvede a quanto di sua competenza entro 20 giorni dalla richiesta, il titolare può, previa diffida scritta e trascorsi altri 20 giorni, dare inizio ai lavori dando comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale.

Articolo 97

DISCIPLINA DEL CANTIERE

Premesso che i cantieri sono soggetti alle normative vigenti in materia di sicurezza di cui al D.L.vo 09-04-2008 n. 81 di attuazione dell'art. 1 della Legge 03-08-2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e successive modifiche e integrazioni; ai medesimi si applicano anche le seguenti disposizioni:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori (se adottata dovrà essere utilizzato lo schema tipo del Comune);

- b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia conforme del progetto in corso di realizzazione;
- c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene;
- d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
- e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 98

MANUFATTI E RECINZIONI PROVVISORI

I cantieri devono essere chiusi, previa denuncia all'Amministrazione comunale corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati, mediante idonee protezioni, adottando ove necessario opportune recinzioni, da realizzarsi con materiali idonei.

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, muniti di dispositivi rifrangenti e luci rosse d'ingombro accese durante l'orario di illuminazione stradale secondo le disposizioni del codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.

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

Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

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.

Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le 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 99

SICUREZZA DEL CANTIERE

Con riferimento alle vigenti norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare dei cantieri, nel pieno e totale rispetto degli stessi, 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, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 100

SCAVI E DEMOLIZIONI

Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a D.I.A. e/o Permesso di Costruire.

Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
- f) all'impegno di adottare tutte le misure di salvaguardia della salute pubblica nel corso dell'esecuzione dei lavori.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

Nel caso di presenza di amianto (con interventi normati dal D. Lgs 257/2006 di Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro e s.m.i.) od in caso di particolare pericolo per la salute pubblica, ogni intervento di demolizione (o comunque tale da prevedere esposizione al contatto con materie contenenti amianto o comunque sostanze pericolose) dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio. In ogni caso si dovrà specificare preventivamente, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i. è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e

l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Le operazioni di scavo devono essere eseguite, previa idonea progettazione, in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità della fruizione degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora risultasse necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'Amministrazione Comunale.

E' vietato costituire deposito di materiali presso il ciglio degli scavi. Qualora tali depositi siano necessari per le condizioni del lavoro, occorre provvedere alle necessarie puntellature.

Le fondazioni degli edifici non devono invadere il suolo pubblico né trasmettervi spinte orizzontali.

Articolo 101

CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

Per ogni intervento di scavo, demolizione o ogni altra opera che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare agli uffici comunali incaricati, i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale, nonché il luogo di recapito dello stesso.

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti, per quanto prescritto, alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 102

CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI – STORICI – ARTISTICI

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione all'ufficio tecnico comunale, che entro 15 giorni richiede l'intervento degli enti competenti

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 103

ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PROROGHE – INTERVENTI NON ULTIMATI

Il titolare (o suo delegato), del Permesso di costruire o della D.I.A. ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione comunale la data di fine dei lavori, che deve avvenire entro e non oltre tre anni dall'inizio dei medesimi..

Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità ivi comprese le opere esterne e le opere di sistemazione esterne ove previste.

La comunicazione dovrà contenere i dati identificativi dei firmatari e del titolo abilitativo ed eventuali varianti cui si riferisce.

L'ufficio tecnico Comunale, al fine di semplificare ed uniformare procedure, ha facoltà di predisporre apposita modulistica (con eventuali allegati obbligatori) nel qual caso andrà obbligatoriamente utilizzata.

Il termine di ultimazione dei lavori, può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo nei casi di sopravvenuti eventi estranei alla volontà del titolare del provvedimento edilizio,

ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

La proroga di ultimazione dei lavori può essere concessa esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecniche costruttive.

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza ed a tutela dell'igiene pubblica e del decoro urbano.

I lavori non ultimati nel termine stabilito dovranno essere oggetto di nuova istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento abilitativo riferito alla sola parte non ultimata.

Articolo 104

VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA

Entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza del certificato di agibilità, il Responsabile del Servizio può disporre un'ispezione che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

Trascorsi trenta giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità s'intende accolta solo qualora sia stato rilasciato il parere ASL – se e in quanto dovuto ai sensi L.R. n° 8/2007 - di cui all'art. 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio/assenso è di sessanta giorni.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso.

Qualora vengano accertate difformità rispetto al progetto approvato o comunque tali da non poter dichiarare agibile il fabbricato o parte di esso, il Responsabile del Servizio edilizia privata emette i provvedimenti sanzionatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 105

DISPOSIZIONI SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Negli interventi riguardanti immobili privati e pubblici o di uso pubblico si applicano le vigenti Norme in materia di barriere architettoniche, in particolare: Legge 13/1989, D.M. 236/1989, L.R. 6/1989, D.P.R. 380/2001 e successive modifiche.

In conformità all'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., possono essere eseguiti senza titolo abilitativo gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; tali interventi dovranno avvenire oltre che nel rispetto delle specifiche norme in materia di superamento barriere architettoniche, anche nel rispetto di ogni altra norma vigente avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti.

Ogni progetto, per qualsiasi intervento, a seconda della tipologia di intervento e del titolo abilitativo, deve dimostrare il rispetto delle norme con appositi elaborati grafici, relazione di verifica puntuale.

In tutti i casi deve essere allegata dichiarazione attestante il rispetto della normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nel caso di interventi per abbattimento barriere architettoniche, gli elaborati sono quantomeno quelli stabiliti per gli interventi di restauro, per quanto compatibili e necessari.

Gli interventi e le opere di eliminazione delle barriere architettoniche devono essere

progettate in modo da ottenere la corretta integrazione morfologica ed architettonica.

Articolo 106

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO ALTE FREQUENZE

In applicazione del principio di precauzione, fermo restando i 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 MHz fissati dalle specifiche normative, al fine di minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, gli impianti per la telefonia cellulare e più in generale gli impianti con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 MHz (telecomunicazioni, radiotelevisione ed impianti assimilabili e accessori) dovranno essere ubicati il più lontano possibile dagli obiettivi sensibili presenti sul territorio comunale (asili, scuole, oratorio, ecc.).

NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 107

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno, previa apposite deliberazioni del Consiglio Comunale.

Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla Legge Regionale n. 12/2005. e s.m.i..

Articolo 108

DEROGHE

Sono ammesse deroghe al presente Regolamento edilizio, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico e subordinatamente al preventivo Nulla Osta dei competenti Organi, ai sensi della legislazione vigente in materia.

Articolo 109

RAPPORTO TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E P.G.T.

In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni dei regolamenti vigenti. In caso di discordanza fra prescrizioni di diversi regolamenti, vale il combinato disposto più restrittivo.

Tutte le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio, compreso il presente articolo, in tutti i casi in cui si riferiscono al P.G.T. (Piano di Governo del Territorio e sue articolazioni quali Piano delle Regole e Piano dei Servizi) devono intendersi riferite al P.R.G. (Piano Regolatore Generale) qualora quest'ultimo sia ancora vigente.

A tutti gli interventi esecutivi delle scelte di P.G.T. e dei piani urbanistici attuativi, si applicano integralmente le norme del presente Regolamento, oltre che le Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e viceversa.

Le norme dettate dal presente Regolamento Edilizio, ivi compresi gli interventi finalizzati al risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e corretto impiego dell'energia, sono integrative delle norme dei Piani Attuativi.

Articolo 110

AGGIORNAMENTO E RELAZIONE CON ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE

Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia sul territorio comunale sono soggette, oltre che alle leggi ed ai regolamenti vigenti, alla disciplina delle presenti norme. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio e non altrimenti disciplinato, si dovrà comunque assicurare la conformità agli strumenti regolamentari comunali ed in particolare alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa del Piano delle Regole, al fine di collocare correttamente nel

Regolamento Edilizio norme eventualmente ed impropriamente inserite nel P.d.R.; in tal caso con i medesimi atti di adozione ed approvazione definitiva del Regolamento Edilizio può essere apportata variante urbanistica con le procedure di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005.

SOMMARIO

OGGETTO, CRITERI E RIFERIMENTI NORMATIVI.....	1
Articolo 1	1
OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI.....	1
Articolo 2	1
RAPPORTO CON GLI STRUMENTI.....	2
DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA COMUNALE	2
Articolo 3	2
RAPPORTO CON LE DISPOSIZIONI SANITARIE VIGENTI	2
Articolo 4	3
RAPPORTO CON LE ALTRE LEGGI IN MATERIA EDILIZIA,	3
EVOLUZIONE TECNOLOGICA.....	3
NORME PROCEDURALI	8
Articolo 5	8
SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE.....	8
Articolo 6	8
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	8
Articolo 7	9
PIANI ATTUATIVI	9
Articolo 8	9
CERTIFICATO DI AGIBILITA'	9
Articolo 9.....	9
DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	9
Articolo 10.....	10
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	10
Articolo 11	11
DOMANDA DI VOLTURA	11
Articolo 12.....	11
RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'	11
Articolo 13.....	12
DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE	12
Articolo 14.....	14
AUTOCERTIFICAZIONE.....	14
FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO.....	15
Articolo 15	15
ISTRUTTORIA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA	15
Articolo 16.....	15
ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE	15
Articolo 17.....	17
ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE.....	17
Articolo 18.....	18
ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DEI PIANO ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	18
Articolo 19.....	19
ISTRUTTORIA E PROVVEDIMENTO DELLE RICHIESTE DEI CERTIFICATI DI AGIBILITA'	19
Articolo 20.....	19
VARIAZIONI ESSENZIALI	19
Articolo 21	21

SEMPLIFICAZIONE ED ACCELERAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI.....	21
Articolo 22.....	21
PREPROGETTO.....	21
Articolo 23.....	21
ACCESSO AI DOCUMENTI.....	21
Articolo 24.....	22
VIGILANZA E SANZIONI.....	22
LA COMMISSIONE EDILIZIA.....	23
Articolo 25.....	23
COMPOSIZIONE – NOMINA - DURATA.....	23
Articolo 26.....	23
COMPETENZE.....	23
Articolo 27.....	24
SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA'.....	24
Articolo 28.....	25
FUNZIONAMENTO.....	25
Articolo 29.....	25
VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI.....	25
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	26
Articolo 30.....	26
COMPOSIZIONE – NOMINA - DURATA.....	26
Articolo 31.....	27
COMPETENZE – ATTIVITA' SOGGETTE A PARERE.....	27
Articolo 32.....	27
SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	27
Articolo 33.....	27
FUNZIONAMENTO.....	27
Articolo 34.....	27
DISPOSIZIONI SULL' AMBIENTE URBANO.....	29
Articolo 35.....	29
DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO.....	29
Articolo 36.....	29
DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	29
Articolo 37.....	30
INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	30
Articolo 38.....	30
CHIOSCHI – CABINE TELEFONICHE - EDICOLE.....	30
Articolo 39.....	30
PASSAGGI PEDONALI – PISTE CICLABILI.....	30
Articolo 40.....	31
SPAZI PORTICATI – PASSAGGI COPERTI – GALLERIE E SIMILI.....	31
Articolo 41.....	31
OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI.....	31
Articolo 42.....	32
DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO.....	32
Articolo 43.....	32
RETI DI SERVIZI PUBBLICI.....	32

Articolo 44	32
VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI.....	32
Articolo 45	33
STRUTTURE TEMPORANEE.....	33
Articolo 46.....	33
INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE.....	33
Articolo 47.....	33
ACCESSI E PASSI CARRABILI	33
Articolo 48.....	34
STRADE PRIVATE.....	34
Articolo 49.....	35
ALLACCIAMENTO ALLE RETI TECNOLOGICHE	35
Articolo 50.....	35
INSTALLAZIONE DI ANTENNE.....	35
Articolo 51.....	35
RECINZIONI.....	35
Articolo 52.....	36
SPAZI INEDIFICATI E MANUFATTI IN DISUSO	36
Articolo 53.....	37
SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI	37
Articolo 54.....	37
TOPONOMASTICA E SEGNALETICA.....	37
Articolo 55.....	37
NUMERI CIVICI.....	37
PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO	39
Articolo 56.....	39
ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	39
Articolo 57.....	39
PROTEZIONE DAL SOLE.....	39
Articolo 58.....	39
ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI.....	39
Articolo 59.....	39
ISOLAMENTO ACUSTICO.....	39
Articolo 60.....	40
CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	40
EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA	42
Articolo 61.....	42
DISPOSIZIONI INERENTI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA	42
Articolo 62.....	43
SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO	43
Articolo 63.....	43
IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE.....	43
Articolo 64.....	43
REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA	43
Articolo 65.....	43
EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI.....	43
Articolo 66.....	44
INQUINAMENTO LUMINOSO	44
Articolo 67.....	44
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ)	44

FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	45
Articolo 68.....	45
IMPIANTI SOLARI TERMICI	45
Articolo 69.....	45
METODOLOGIA DI CALCOLO.....	45
Articolo 70.....	45
IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI	46
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	47
Articolo 71.....	47
RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	47
Articolo 72.....	47
RECUPERO ACQUE METEORICHE	47
Articolo 73.....	47
RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON	47
ALTRI REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	49
Articolo 74.....	49
DECORO DELLE COSTRUZIONI.....	49
Articolo 75.....	49
ALLINEAMENTI	49
Articolo 76.....	50
SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	50
Articolo 77.....	50
PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI ED A CONFINE.....	50
Articolo 78.....	51
SPORGENZE ED AGGETTI SU AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	51
Articolo 79.....	51
SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI – ISOLAMENTO SPICCATI - VESPAI.....	51
Articolo 80.....	51
SALUBRITA' DELLE AREE EDIFICABILI - AREE INDUSTRIALI DISMESSE.....	51
Articolo 81.....	52
DISCIPLINA DEL COLORE	52
Articolo 82.....	52
DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE.....	52
Articolo 83.....	54
MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI	54
Articolo 84.....	55
AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI	55
Articolo 85.....	58
ILLUMINAZIONE NATURALE.....	58
Articolo 86.....	58
CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI	58
Articolo 87.....	59
CORTILI – CAVEDI - PATII.....	59
Articolo 88.....	59
SPAZI SEMINTERRATI ED INTERRATI.....	59
Articolo 89.....	60
AUTORIMESSE – BOX - CORSELLI	60

Articolo 90	60
DOTAZIONE DI SERVIZI	60
Articolo 91	60
RIFIUTI DOMESTICI	60
Articolo 92	61
ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI (SOCCORSO)	61
Articolo 93	61
SCALE E ASCENSORI	61
Articolo 94	62
PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL' ALTO	62
Articolo 95	64
PREVENZIONE DEGLI INCIDENTI DOMESTICI	64
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	66
Articolo 96	66
INIZIO DEI LAVORI - ADEMPIMENTI	66
Articolo 97	66
DISCIPLINA DEL CANTIERE	66
Articolo 98	67
MANUFATTI E RECINZIONI PROVVISORI	67
Articolo 99	68
SICUREZZA DEL CANTIERE	68
Articolo 100	68
SCAVI E DEMOLIZIONI	68
Articolo 101	69
CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	69
Articolo 102	69
CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI – STORICI – ARTISTICI	69
Articolo 103	69
ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PROROGHE – INTERVENTI NON ULTIMATI	69
Articolo 104	70
VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA	70
Articolo 105	70
DISPOSIZIONI SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	70
Articolo 106	72
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO ALTE FREQUENZE	72
NORME FINALI E TRANSITORIE	73
Articolo 107	73
MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO	73
Articolo 108	73
DEROGHE	73
Articolo 109	73
RAPPORTO TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E P.G.T.	73
Articolo 110	73
AGGIORNAMENTO E RELAZIONE CON ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE	73