COMUNE DI CAPONAGO Provincia di Monza e Brianza

REGOLAMENTO EDILIZIO



ADOTTATO
Delibera CC. n. 12 del 28/04/2011

APPROVATO Delibera CC. n. 36 del 14/11/2011

TESTO COORDINATO CON OSSERVAZIONI E INDICAZIONI ASL (tra parentesi [] è indicato se trattasi di osservazione, con relativo numero, o di indicazione ASL)

INDICE

1110LO 1	
NORME PROCEDURALI	
CAPO I	
L'INIZIATIVA	5
Art. 1 SOGGETTI LEGITTIMATI	6
1.1 Permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività,	
autorizzazione paesaggistica	6
1.2 Piani attuativi	6
1.3 Agibilità	6
Art. 2 DOCUMENTI, ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE	7
2.1 Comunicazione di opere edilizie	7
2.2 Denuncia di inizio attività	7
2.3 Segnalazione certificata di inizio attività	9
2.5 Autorizzazione amministrativa	
2.6 Autorizzazione paesaggistica	11
2.7 Certificato di Compatibilità paesaggistica	12
2.8 Permesso di costruire	
2.9 Permesso di costruire in sanatoria	13
2.10 Piani attuativi	14
2.11 Agibilità	14
CAPO II	15
LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	
Art. 3 PROVVEDIMENTI E NORME PROCEDUALI	16
3.1 Certificazioni	16
3.2 Frazionamenti catastali	
3.3 Esame preventivo degli interventi proposti	16
3.4 Permesso di costruire	
3.5 Permesso di costruire in sanatoria	
3.6 Autorizzazione Amministrativa	
3.7 Denuncia di Inizio Attività	
3.8 Segnalazione Certificata Inizio Attività	17
3.9 Voltura	17
3.10 Piani Attuativi	18
3.11 Autorizzazione paesaggistica	18
3.12 Agibilità	
CAPO III	19
SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	
Art. 4 PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	
4.1 Conferenza dei servizi	
4.2 Sportello unico	
CAPO IV	
L'ACCESSO AI DOCUMENTI	21
Art. 5 ACCESSO AI DOCUMENTI	
CAPO V	
VIGILANZA E SANZIONI	
Art. 6 VIGILANZA, PROCEDURE SANZIONATORIE E FONTI NORMATIVE	
6.1 Vigilanza sulle costruzioni e procedure sanzionatorie	
6.2. Fonti normative	
6.3. Violazione al Regolamento Edilizio	
TITOLO II	
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	
Art. 7 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	
7.1 - Competenze	
7.2 - Composizione	
7.3 - Convocazione	
7.4 - Funzionamento	
7.5 - Durata in carica dei commissari	28

TITOLO III	29
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	29
CAPO I	
AMBIENTE URBANO	30
Art. 8 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	
Art. 9 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI	31
Art. 10 SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI	
Art. 11 ACCESSO DI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI	33
Art. 12 RECINZIONI	34
Art. 13 RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA	34
Art. 14 AUTORIMESSE	35
Art. 15 CORTILI, CHIOSTRINE, CAVEDI E POZZI DI LUCE	35
Art. 16 ESECUZIONE E MANUTENZIONE DI MANUFATTI ED IMPIANTI PUBBLICI	35
Art. 17 ASSEGNAZIONE ED APPLICAZIONE NUMERI CIVICI E INDICAZIONE MOMINATIVO	
AMMINISTRATORI CONDOMINIALI	36
CAPO II	
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE	37
ED ALLO SPAZIO URBANO	37
Art. 19 CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI	38
Art. 20 ALLINEAMENTI	
Art. 21 SPORGENZE ED AGGETTI	
Art. 22 PORTICI ED INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI	39
Art. 23 SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI	
Art. 24 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI	
Art. 25 DISCIPLINA DEL VERDE E SISTEMAZIONE DI AREE LIBERE	41
Art. 26 DECORO DELLE COSTRUZIONI E DISCIPLINA DEL COLORE	
CAPO III	44
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI	44
Art. 27 OGGETTO E APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE	
Art. 28 REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI	
Art. 29 REQUISITI ILLUMINOTECNICI	
Art. 30 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
Art. 31 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA	
Art 32 REQUISITI RELATIVI AL SERVIZI TECNOLOGICI	48
Art. 33 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ, ACCESSIBILITÀ, ADATTABILITÀ	49
Art. 34 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZÁ	
Art. 35 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ PROVENIENTE DALL'ESTERNO	
Art. 36 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'	
Art. 37 REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI	
CAPO IV	51
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	
Art. 38 RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI	52
Art. 39 TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI	52
Art. 40 COMUNICAZIONE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI	
Art. 41 INTERRUZIONE DEI LAVORI	
Art. 42 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE	53
Art. 43 OBBLIGHI E MISURE IGIENICHE E DI SICUREZZA DEL CANTIERE	54
Art. 44 DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO	55
Art. 45 SCAVI E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	57
Art. 46 REPERTI ARCHEOLOGICI	57
Art. 47 TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI	58
TITOLO IV	59
NORME FINALI E TRANSITORIE	59
Art. 48 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Art. 49 MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO	
Art. 50 DEROGHE	
ALLEGATO "A"	
ALLEGATO "B"	
ALLEGATO "C"	, . 21

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'INIZIATIVA

Art. 1 SOGGETTI LEGITTIMATI.

1.1 Permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività, autorizzazione paesaggistica

I soggetti legittimati a presentare istanza di provvedimento abilitativo (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività) nonché gli atti relativi a procedimenti connessi o a subprocedimenti (autorizzazione <u>paesaggistica</u>) sono i seguenti:

- Proprietario
- Condominio per quando concerne i beni comuni;
- Singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea o dell'altro condomino)
- Rappresentante volontario laddove nominato;
- Rappresentante legale;
- Titolare di diritto di superficie;
- Usufruttuario:
- Enfiteuta:
- Titolare del diritto di servitù:
- Affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato:
- Concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali delle case di abitazione;
- Beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- Titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- Locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo;
- Colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice;
- Colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 C.P.C.;
- Coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali.

Tali soggetti in luogo del titolo abilitativo possono allegare all'istanza autocertificazione, munita di documento di identità, ai sensi del D.leg. n. 445/2000 specificando gli estremi dell'atto stesso.

1.2 Piani attuativi.

Per i piani attuativi di iniziativa privata, la relativa proposta deve essere presentata ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;

1.3 Agibilità

Sono legittimati a richiedere il certificato di Agibilità o a presentare dichiarazione di agibilità, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività o la segnalazione certificata di inizio attività, o i loro successori o aventi causa.

Art. 2 DOCUMENTI, ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

2.1 Comunicazione di opere edilizie.

2.1.1 Opere di manutenzione ordinaria ed attività libere ai sensi della L.R. 12/2005

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a denuncia di inizio attività né a permesso di costruire ma a semplice comunicazione al Sindaco indicando le opere che si intendono realizzare ed identificando l'immobile oggetto dei lavori.

La comunicazione deve essere redatta su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, reperibile presso l'Ufficio Tecnico o sul sito internet del Comune.

L'esecuzione delle opere é compiuta sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la loro classificazione, ai sensi del precedente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

L'Amministrazione Comunale può svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme vigenti in materia urbanistica, edilizia, di igiene e di tutela dei beni storici e monumentali.

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessano immobili soggetti a tutela architettonica e/o ambientale, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione Comunale il nulla-osta dell'autorità amministrativa competente.

2.1.2 Attività libere ai sensi dell'art 6 del DPR 380/2001

Per le opere di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 (riportati nell'allegato A al presente Regolamento Edilizio) l'interessato agli interventi, allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiari preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Riguardo agli interventi di cui al presente articolo 2.1.2, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

2.2 Denuncia di inizio attività

La denuncia di inizio attività (D.I.A.) deve essere redatta in forma libera e 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;
- 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) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
- La denuncia di inizio attività deve essere redatta su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e presentata, oltre che in forma cartacea, anche in forma digitale mediante software scaricabile dal sito internet del Comune nella sezione "sportello unico Edilizia". La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati di cui al seguente elenco:
- a) dichiarazione di proprietà;
- b) fotocopia codice fiscale;
- c) estratto mappa e di P.G.T. con l'indicazione del lotto;
- d) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- e) dichiarazione del progettista che attesti che lo stato di fatto degli immobili rappresentato corrisponde a quanto indicato negli atti abilitativi inerenti la realizzazione dell'immobile stesso;
- f) planimetria generale in scala adeguata, tesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale con relativi conteggi planivolumetrici ed indicazione delle distanze tra edifici fronteggianti;
- g) rilievo dello stato di fatto della costruzione, comprendente planimetrie con destinazioni d'uso, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- h) relazione circa le modalità tecniche di demolizione;
- i) documentazione fotografica a colori, nel formato minimo di cm. 10 x cm.15;
- j) progetto (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservativi o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- k) planimetria in scala appropriata con un minimo in scala 1: 200 della fognatura e dello scarico delle acque pluviali, in relazione alla fognatura pubblica corredata da relazione descrittiva da parte dei progettisti ove vengano indicate le tipologie delle reti di smaltimento, i diametri, i materiali, i recapiti finali, le eventuali stazioni di pompaggio e gli eventuali trattamenti dei reflui (in duplice copia);
- l) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti o che la parte ritenga utile allegare;
- m) relazione ed elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- n) nulla-osta della soprintendenza per immobili soggetti a tutela architettonica e monumentale;
- o) autorizzazione paesaggistica per immobili all'interno del perimetro di vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 ora D. Lgs. 42/04;
- p) valutazioni sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta, sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8/11/2002 - n°7/11045, con documentazione fotografica del sito oggetto di intervento e dell'intorno a 360°;
- q) planimetria in scala appropriata con l'indicazione di eventuali manufatti e/o elementi pubblici da spostare (pali Enel, essenze arboree, segnaletica, ecc.); nel caso di abbattimento di essenze arboree si dovrà presentare la relativa richiesta di abbattimento;
- r) modello ISTAT;
- s) documentazione per inquinamento acustico in conformità all'art. 30 del presente regolamento;

- t) documentazione per zone geologiche.
- u) visto del Comando Provinciale dei vigili del fuoco (Decreto del Presidente della Repubblica 577/82, Decreto ministeriale 16/2/82, Dpr 689/59 e successive modificazioni);
- v) dichiarazione di intervento non soggetto a visto preventivo VV.F.;
- w) documentazione di cui al D.M. n°37/2008 (disposizioni in materia di installazione impianti);
- x) relazione tecnica di cui alla L. n° 10/91, art. 28 redatta sulla base della procedura di calcolo definita dall'allegato E della Del. G.R. 5018/2007 e s.m.i.;
- y) determinazione contributo di costruzione con dichiarazione delle modalità di pagamentounica soluzione/rateale (da pagare entro 30 giorni successivi alla presentazione della D.I.A.);
- z) fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia del debito residuo (solo in caso di rateizzazione);
- aa) Scheda di cui al D. Lgs. n°152/2006 art. 186, come modificato dal D.lgs. n°4/2008, relativa a "terre e rocce di scavo":
- bb) In occasione di modifiche di destinazione d'uso e di operazioni di riconversione o riqualificazione di aree deve essere presentata una caratterizzazione preventiva del sito mediante la stesura di un Piano di Indagine Ambientale da sottoporre al parere preventivo di ARPA e da eseguire in contraddittorio con la stessa tutto ciò al fine di valutare la salubrità dei suoli prima dell'ottenimento degli atti abilitativi per l'esecuzione delle opere edilizie;
- cc) Denuncia superamento in deroga dei limiti di immissione e/o emissione dei rumori per attività temporanee;
- dd) Pagamento diritti di segreteria.

La denuncia presentata in forma cartacea deve essere corredata da tutti gli allegati indicati nella richiesta compilata in forma digitale. La mancanza di anche uno solo dei documenti dichiarati come allegati in forma digitale ma non prodotti in forma cartacea comporta la dichiarazione di improcedibilità della denuncia e l'automatica archiviazione della stessa.

2.3 Segnalazione certificata di inizio attività

La segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) deve essere redatta in forma libera e 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;
- 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 :
- e) della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- f) di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- g) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- h) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- i) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- j) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
- La denuncia di inizio attività deve essere redatta su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e presentata, oltre che in forma cartacea, anche in forma digitale mediante software scaricabile dal sito internet del Comune nella sezione "sportello unico Edilizia".

La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati di cui al seguente elenco:

- a) dichiarazione di proprietà;
- b) fotocopia codice fiscale;
- c) estratto mappa e di P.G.T. con l'indicazione del lotto;

- d) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- e) dichiarazione del progettista che attesti che lo stato di fatto degli immobili rappresentato corrisponde a quanto indicato negli atti abilitativi inerenti la realizzazione dell'immobile stesso;
- f) planimetria generale in scala adeguata, tesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale con relativi conteggi planivolumetrici ed indicazione delle distanze tra edifici fronteggianti;
- g) rilievo dello stato di fatto della costruzione, comprendente planimetrie con destinazioni d'uso, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- h) relazione circa le modalità tecniche di demolizione;
- i) documentazione fotografica a colori, nel formato minimo di cm. 10 x cm.15;
- j) progetto (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservativi o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- k) planimetria in scala appropriata con un minimo in scala 1: 200 della fognatura e dello scarico delle acque pluviali, in relazione alla fognatura pubblica corredata da relazione descrittiva da parte dei progettisti ove vengano indicate le tipologie delle reti di smaltimento, i diametri, i materiali, i recapiti finali, le eventuali stazioni di pompaggio e gli eventuali trattamenti dei reflui (in duplice copia);
- I) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti o che la parte ritenga utile allegare;
- m) relazione ed elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- n) nulla-osta della soprintendenza per immobili soggetti a tutela architettonica e monumentale;
- o) autorizzazione paesaggistica per immobili all'interno del perimetro di vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 ora D. Lgs. 42/04;
- p) valutazioni sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta, sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8/11/2002 - n°7/11045, con documentazione fotografica del sito oggetto di intervento e dell'intorno a 360°;
- q) planimetria in scala appropriata con l'indicazione di eventuali manufatti e/o elementi pubblici da spostare (pali Enel, essenze arboree, segnaletica, ecc.); nel caso di abbattimento di essenze arboree si dovrà presentare la relativa richiesta di abbattimento;
- r) modello ISTAT;
- s) documentazione per inquinamento acustico in conformità all'art. 30 del presente regolamento;
- t) documentazione per zone geologiche.
- u) visto del Comando Provinciale dei vigili del fuoco (Decreto del Presidente della Repubblica 577/82, Decreto ministeriale 16/2/82, Dpr 689/59 e successive modificazioni);
- v) dichiarazione di intervento non soggetto a visto preventivo VV.F.;
- w) documentazione di cui al D.M. n°37/2008 (disposizioni in materia di installazione impianti);
- x) relazione tecnica di cui alla L. n° 10/91, art. 28 redatta sulla base della procedura di calcolo definita dall'allegato E della Del. G.R. 5018/2007 e s.m.i.;
- y) determinazione contributo di costruzione con dichiarazione delle modalità di pagamento- unica soluzione/rateale (da pagare entro 30 giorni successivi alla presentazione della D.I.A.);
- z) fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia del debito residuo (solo in caso di rateizzazione);
- aa) Scheda di cui al D. Lgs. n°152/2006 art. 186, come modificato dal D.lgs. n°4/2008, relativa a "terre e rocce di scavo";
- bb) In occasione di modifiche di destinazione d'uso e di operazioni di riconversione o riqualificazione di aree deve essere presentata una caratterizzazione preventiva del sito mediante la stesura di un Piano di Indagine Ambientale da sottoporre al parere preventivo di ARPA e da eseguire in contraddittorio con la stessa tutto ciò al fine di valutare la salubrità dei suoli prima dell'ottenimento degli atti abilitativi per l'esecuzione delle opere edilizie;
- cc) Denuncia superamento in deroga dei limiti di immissione e/o emissione dei rumori per attività temporanee;
- dd) Pagamento diritti di segreteria.

La denuncia presentata in forma cartacea deve essere corredata da tutti gli allegati indicati nella richiesta compilata in forma digitale. La mancanza di anche uno solo dei documenti dichiarati come allegati in forma digitale ma non prodotti in forma cartacea comporta la dichiarazione di improcedibilità della segnalazione e l'automatica archiviazione della stessa.

2.5 Autorizzazione amministrativa

La richiesta di autorizzazione (mezzi pubblicitari, posa monumenti cimiteriali, ecc.), in carta legale, deve essere redatta su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, reperibile presso l'Ufficio Tecnico o sul sito internet del Comune e deve contenere:

PER INSEGNE PUBBLICITARIE (cartello, insegna, impianto)

- a) l'indicazione delle generalità, della residenza, del codice fiscale del richiedente se persona fisica, della ragione sociale, sede legale, codice fiscale della ditta o persona giuridica nonché le generalità e l'indirizzo del rappresentante legale;
- b) planimetria in scala adeguata con l'ubicazione esatta del luogo ove si intende installare il mezzo pubblicitario da cui possa ricavarsi la superficie di quanto installato su suolo o soprassuolo pubblico (in duplice copia);
- c) la descrizione tecnica mezzo pubblicitario con l'indicazione se trattasi di mezzo luminoso o illuminato, un bozzetto a colori del mezzo pubblicitario;
- d) progetto dell'opera in scala 1:100 (piante, alzati, sezioni) con eventuale dettagli e materiali da impiegare (in duplice copia);
- e) la documentazione fotografica che chiarisca il punto preciso di installazione in relazione all'ambiente circostante (misura min. cm.10 x cm.15).
- f) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti (in duplice copia);
- g) nulla-osta degli enti gestori di strade non comunali o delle competenti Autorità per immobili soggetti a tutela architettonica e ambientale
- h) in caso di impianto luminoso⁽¹⁾, dichiarazione della ditta installatrice di conformità dell'impianto stesso alla L.R. n. 17 del 27/03/2000 "misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" e dichiarazione di conformità al D.M. n°37/2008 (disposizioni in materia di installazione impianti).

PER POSA MONUMENTO CIMITERIALE

- a) l'indicazione delle generalità, della residenza, del codice fiscale del richiedente se persona fisica, della ragione sociale, sede legale, codice fiscale della ditta o persona giuridica nonché le generalità e l'indirizzo del rappresentante legale;
- b) planimetria del campo cimiteriale con individuazione esatta del luogo ove si intende installare il monumento o la lapide (in duplice copia);
- c) progetto dell'opera in scala 1:100 (piante, alzati, sezioni) con eventuale dettagli e materiali da impiegare (in duplice copia);

2.6 Autorizzazione paesaggistica

L'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere redatta su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e presentata oltre che in forma cartacea anche in forma digitale mediante software scaricabile dal sito internet del Comune nella sezione "sportello unico Edilizia". La richiesta deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati in conformità alla D.G.R. n. VIII/2121 del 15/03/2006.

⁽¹⁾ si definisce impianto luminoso qualsiasi impianto che può provocare inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 17/2000; pertanto sono considerati impianti luminosi tutti gli impianti di illuminazione esterna anche a scopo pubblicitario

2.7 Certificato di Compatibilità paesaggistica

L'istanza di certificato di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. deve essere redatta su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e presentata oltre che in forma cartacea anche in forma digitale mediante software scaricabile dal sito internet del Comune nella sezione "sportello unico Edilizia". La richiesta deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati in conformità alla D.G.R. n. VIII/2121 del 15/03/2006.

2.8 Permesso di costruire.

La domanda di permesso di costruire redatta su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e presentata oltre che in forma cartacea anche in forma digitale mediante software scaricabile dal sito internet del Comune nella sezione "sportello unico Edilizia". La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati di cui al seguente elenco:

- a) dichiarazione di proprietà;
- b) fotocopia codice fiscale;
- c) estratto mappa e di P.G.T. con l'indicazione del lotto;
- d) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- e) autocertificazione del progettista relativa al rispetto delle norme igienico-sanitarie o versamento diritti sanitari per esame progetto *ove comportino valutazioni tecnico discrezionali [ASL]*;
- dichiarazione del progettista che attesti che lo stato di fatto degli immobili rappresentato corrisponde a quanto indicato negli atti abilitativi inerenti la realizzazione dell'immobile stesso;
- g) planimetria generale in scala adeguata, tesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale con relativi conteggi planivolumetrici ed indicazione delle distanze tra edifici fronteggianti;
- h) rilievo dello stato di fatto della costruzione, comprendente planimetrie con destinazioni d'uso, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- i) relazione circa le modalità tecniche di demolizione;
- j) documentazione fotografica a colori, nel formato minimo di cm. 10 x cm.15;
- k) progetto (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservativi o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- planimetria in scala appropriata con un minimo in scala 1: 200 della fognatura e dello scarico delle acque pluviali, in relazione alla fognatura pubblica corredata da relazione descrittiva da parte dei progettisti ove vengano indicate le tipologie delle reti di smaltimento, i diametri, i materiali, i recapiti finali, le eventuali stazioni di pompaggio e gli eventuali trattamenti dei reflui (in duplice copia);
- m) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti o che la parte ritenga utile allegare:
- n) relazione ed elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- o) nulla-osta della soprintendenza per immobili soggetti a tutela architettonica e monumentale;
- p) autorizzazione paesaggistica per immobili all'interno del perimetro di vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 ora D. Lgs. 42/04;
- q) valutazioni sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta, sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8/11/2002 n°7/11045, con documentazione fotografica del sito oggetto di intervento e dell'intorno a 360°;
- r) planimetria in scala appropriata con l'indicazione di eventuali manufatti e/o elementi pubblici da spostare (pali Enel, essenze arboree, segnaletica, ecc.); nel caso di abbattimento di essenze arboree si dovrà presentare la relativa richiesta di abbattimento;
- s) modello ISTAT;

t) documentazione per inquinamento acustico in conformità all'art. 30 del presente regolamento;

- u) documentazione per zone geologiche.
- v) visto del Comando Provinciale dei vigili del fuoco (Decreto del Presidente della Repubblica 577/82, Decreto ministeriale 16/2/82, DPR 689/59 e successive modificazioni);
- w) dichiarazione di intervento non soggetto a visto preventivo VV.F.;
- x) documentazione di cui al D.M. n°37/2008 (disposizioni in materia di installazione impianti);
- y) relazione tecnica di cui alla L. n° 10/91, art. 28 redatta sulla base della procedura di calcolo definita dall'allegato E della Del G.R.. 5018/2007 e s.m.i.;
- z) Scheda di cui al D. lgs. n°152/2006 art. 186, come modificato dal D.Lgs. n°4/2008, relativa a "terre e rocce di scavo":
- aa) In occasione di modifiche di destinazione d'uso e di operazioni di riconversione o riqualificazione di aree deve essere presentata una caratterizzazione preventiva del sito mediante la stesura di un Piano di Indagine Ambientale da sottoporre al parere preventivo di ARPA e da eseguire in contraddittorio con la stessa tutto ciò al fine di valutare la salubrità dei suoli prima dell'ottenimento degli atti abilitativi per l'esecuzione delle opere edilizie;
- bb) Denuncia superamento in deroga dei limiti di immissione e/o emissione dei rumori per attività temporanee;

La richiesta di permesso di costruire presentata in forma cartacea deve essere corredata da tutti gli allegati indicati nella richiesta compilata in forma digitale. La mancanza di anche uno solo dei documenti dichiarati come allegati in forma digitale ma non prodotti in forma cartacea comporta la dichiarazione di improcedibilità della richiesta e l'automatica archiviazione della stessa.

2.9 Permesso di costruire in sanatoria.

La domanda di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'artt. 36 o dell'artt. 37 del D.P.R. n. 380/2001 redatta su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e presentata oltre che in forma cartacea anche in forma digitale mediante software scaricabile dal sito internet del Comune nella sezione "sportello unico Edilizia".

La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati di cui al seguente elenco:

- a) dichiarazione di proprietà;
- b) fotocopia codice fiscale;
- c) estratto mappa e di P.G.T. con l'indicazione del lotto;
- d) relazione tecnica descrittiva dell'intervento:
- e) autocertificazione del progettista relativa al rispetto delle norme igienico-sanitarie o versamento diritti sanitari per esame progetto *ove comportino valutazioni tecnico discrezionali [ASL]*;
- f) planimetria generale in scala adeguata, tesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale;
- g) rilievo dello stato di fatto, regolarmente assentito, della costruzione, comprendente planimetrie con destinazioni d'uso, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- h) documentazione fotografica a colori, nel formato minimo di cm. 10 x cm.15;
- i) progetto (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti assentite regolarmente, da quelle per le quali si chiede la sanatoria edilizia, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali nonché l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- j) conteggi planivolumetrici nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti sia al momento della realizzazione delle opere abusive, sia al momento della presentazione della domanda;
- k) dichiarazione del tecnico incaricato in cui si attesti che l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;
- I) dichiarazione attestante l'epoca dell'abuso;

m) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti o che la parte ritenga utile allegare;

La denuncia presentata in forma cartacea deve essere corredata da tutti gli allegati indicati nella richiesta compilata in forma digitale. La mancanza di anche uno solo dei documenti dichiarati come allegati in forma digitale ma non prodotti in forma cartacea comporta la dichiarazione di improcedibilità della richiesta e l'automatica archiviazione della stessa.

2.10 Piani attuativi

La documentazione a corredo dei piani attuativi è indicata nella delibera di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 pubblicata sul B.U.R.L. del 27 agosto 1997 e successive integrazioni.

2.11 Agibilità.

La domanda per ottenere il certificato di agibilità, redatta su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e la dichiarazione di agibilità redatta sulla modulistica regionale, entrambe reperibili presso l'Ufficio Tecnico o sul sito internet del Comune, devono essere corredate dai sequenti documenti:

- A) Dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità che, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, certifica:
 - la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato;
 - l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del D.P.R 380/01.
- B) certificato di collaudo statico munito di attestazione di avvenuto deposito presso gli Uffici preposti ai sensi dell'art 67 del D.P.R. 380/01;
- C) copia della denuncia per l'iscrizione dell'immobile al catasto, con le planimetrie ad essa allegate e con l'attestazione di presentazione all'Ufficio Catastale;
- D) certificato di Prevenzione Incendi o in sostituzione, se non ancora in possesso, copia della richiesta inoltrata al Comando VV.F., corredata della prova di avvenuta presentazione, con la quale si richiede il sopralluogo di controllo per il rilascio del C.P.I. ovvero dichiarazione,
- E) copia della dichiarazione di edificio non soggetto al visto preventivo dei Vigili del Fuoco in base al D.P.R. 577/82 e 689/59 e al D.M. del 16/02/82;
- F) dichiarazione di conformità degli impianti di cui al D.M. n°37/2008 art.1 comma 2 lettera:
 - a) elettrici, scariche atmosferiche, ecc.;
 - b) radio televisivo, impianti elettronici in genere;
 - c) riscaldamento, climatizzazione, ecc.;
 - d) idrosanitario:
 - e) gas;
 - f) ascensore:
 - g) antincendio;

La dichiarazione di conformità deve essere redatta ai sensi dell'art. 7 del D.M. n°37/2008, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e deve essere corredata dalla relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché dalla dimostrazione di possesso dei requisiti tecnico professionali dell'impresa

- G) dichiarazione redatta da tecnico abilitato resa sotto forma di perizia giurata con la quale si attesta che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e negli edifici privati aperti al pubblico (art. 82 D.P.R. N°380/2001)
- H) Dichiarazione di cui all'art. 8 del D.Lgs n. 192/05 del 19/08/2005 (asseverazione del D.L. di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione di cui alla L. n.. 10/1991 ed attestato di qualificazione energetica dell'edificio);
- I) Dichiarazione asseverata del D.L. di conformità delle opere realizzate rispetto alle norme di cui all'allegato "C" del presente regolamento

CAPO II LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Art. 3 PROVVEDIMENTI E NORME PROCEDUALI

3.1 Certificazioni

a) Destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001 la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, in carta legale, salvo i casi di esclusione previsti dalla legge, deve essere inoltrata corredata dalla documentazione catastale necessaria ad identificare le aree interessate.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del Servizio Tecnico rilascia il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni di P.G.T. o di Piani Attuativi vigenti e/o adottati.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non siano nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. In quest'ultimo caso deve essere richiesto un nuovo certificato di destinazione urbanistica.

b) In materia di edilizia

La richiesta di certificato in materia edilizia, in carta legale, salvo i casi di esclusione previsti dalla legge, deve essere inoltrata, all'Amministrazione Comunale, indicando in modo chiaro il tipo di attestazione voluta, corredata dall'eventuale documentazione necessaria all'emissione di tale certificazione.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il Dirigente rilascia il certificato.

3.2 Frazionamenti catastali

Prima dell'approvazione dell'Ufficio Tecnico Erariale dei frazionamenti catastali delle aree, gli stessi devono essere depositati presso il Comune.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione del frazionamento, l'ufficio comunale preposto provvede alla vidimazione dello stesso.

3.3 Esame preventivo degli interventi proposti

Per interventi soggetti a permesso di costruire, a denuncia di inizio attività a segnalazione certificata di inizio attività o ad autorizzazione paesaggistica è possibile presentare domanda per ottenere un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.

Tale richiesta ha lo scopo di rendere note, preliminarmente alla redazione del progetto definitivo, eventuali condizioni relativamente agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano dell'opera edilizia da eseguire, laddove questi possano assumere rilevanza per le caratteristiche, la consistenza o la localizzazione dell'opera stessa.

Tale procedura è utilizzabile anche per la progettazione di recupero.

La documentazione da allegare alla richiesta deve comprendere una relazione di progetto, rappresentazione grafica convenzionale e quant'altro ritenuto necessario.

Lo schema preliminare di progetto viene esaminato in istruttoria dagli uffici tecnici comunali ed eventualmente sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio, nel caso di aspetti di carattere igienico-sanitario, il pre-progetto potrà essere sottoposto al parere della competente A.S.L. ove comportino valutazioni tecnico discrezionali [ASL]

Concluso l'iter procedurale, e comunque entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda o dell'eventuale integrazione, il Responsabile del Servizio Tecnico comunicherà, con atto notificato, l'esito della domanda.

Il contenuto del parere preventivo ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del rilascio dello stesso, ma non vincola le future scelte urbanistiche ed i futuri atti di competenza dell'Amministrazione Comunale da emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Il parere preventivo sarà considerato parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di approvazione degli interventi, pur non costituendo titolo per il rilascio del provvedimento autorizzativo, ma pareri difformi da quelli come sopra espressi dovranno essere congruamente motivati.

3.4 Permesso di costruire

Le procedure ed i tempi per il rilascio del permesso di costruire sono regolamentate nella parte II, Titolo I, Capo II della L.R. n. 12/2005.

3.5 Permesso di costruire in sanatoria

Le procedure ed i tempi per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria sono regolamentate nella parte I, Titolo IV, Capo II, artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 380/2001.

3.6 Autorizzazione Amministrativa

L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.

Durante l'iter procedurale della pratica, qualora venga richiesta documentazione integrativa, la stessa deve essere presentata entro 60 giorni dalla data di ricevuta della richiesta. Il ritardo nella presentazione dei documenti aggiuntivi, senza adeguata giustificazione, produce la decadenza dell'istanza.

La decadenza dell'istanza viene formalmente dichiarata e comunicata al richiedente ed al progettista.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Responsabile del servizio competente qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività, su proposta del Responsabile del procedimento.

Nell'atto autorizzativo verrà fissato il termine per installazione dei mezzi pubblicitari e dei monumenti cimiteriali che non potrà essere superiore a mesi 6 (sei).

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento viene data comunicazione all'interessato a mezzo di lettera raccomandata.

Il provvedimento negativo relativo al rifiuto di emanazione dell'autorizzazione deve essere motivato con richiamo alle norme violate; detto provvedimento verrà notificato al richiedente.

3.7 Denuncia di Inizio Attività

Salva la possibilità di chiedere il permesso di costruire, gli interessati possono presentare, ai sensi degli art. 41 e 42 della L.R. n. 12/2005, denuncia di inizio attività.

Le procedure, i tempi e la disciplina della D.I.A. sono regolamentate dagli artt. 41 e 42 della L.R. n. 12/2005.

3.8 Segnalazione Certificata Inizio Attività

Le procedure, i tempi e la disciplina della SCIA. sono regolamentate dall'art. 19 della legge 241/1990 cos' come modificato dalla L. 122/2010.

3.9 Voltura

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 12/2005 il permesso di costruire e trasferibile ai successori o aventi causa.

La richiesta di voltura deve essere inoltrata, all'Amministrazione Comunale, corredata dalla documentazione attestante il titolo di proprietà.

La voltura viene rilasciata, entro 60 giorni dalla data di presentazione, dal Responsabile del Servizio Tecnico, su proposta del Responsabile del Procedimento .

La voltura non incide in alcun modo sul contenuto del permesso di costruire che rimane del tutto identico ed invariato e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.

3.10 Piani Attuativi

L'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata e delle relative varianti è disciplinata dalla L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;

Il soggetto avente titolo può richiedere di sottoporre all'esame della commissione per il paesaggio un progetto di massima del piano attuativo allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente la domanda di approvazione di cui al punto precedente.

3.11 Autorizzazione paesaggistica

Per gli immobili ricompresi in ambito soggetto a tutela paesaggistica, in ottemperanza al D. Igs. n°42/2004 ed alla Legge Regionale n. 12/2005, l'esecuzione degli interventi previsti dalla stessa legge, sono soggetti a preventiva richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Oltre ai casi di esclusione previsti per legge, non sono soggetti a richiesta di autorizzazione paesaggistica le piccole opere di manutenzione ordinaria consistenti nella manomissione e/o ripristino del suolo pubblico e privato, nonché le opere per nuovi allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche.

La Commissione per il paesaggio, nella composizione prevista dall'art. 7.2, del presente Regolamento Edilizio, ed alla presenza della maggioranza dei componenti, esamina la richiesta di autorizzazione paesaggistica e formula il proprio parere.

L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal Responsabile del Servizio Tecnico secondo le modalità ed i termini previsti dal D.Lgs. n. 42/2004.

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento viene data comunicazione all'interessato a mezzo di lettera raccomandata.

L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo

3.12 Agibilità

Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 possano essere utilizzati è necessario che i soggetti legittimati, indicati nell'art. 1.3 del presente Regolamento, richiedano il certificato di agibilità o, nel caso di edifici funzionali alle attività economiche, presentino dichiarazione di agibilità.

Le procedure ed i tempi per il rilascio del certificato di agibilità sono regolamentati dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001

Il procedimento amministrativo relativo alla dichiarazione di agibilità di immobili destinati ad attività economiche è disciplinato dall'art. 5 della L.R. n° 1/2007.

CAPO III SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 4 PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

4.1 Conferenza dei servizi

Qualora, in fase di istruttoria, sia necessario od opportuno acquisire il parere da parte di altri Servizi interni o di Servizi di altre Amministrazioni, il Responsabile del procedimento può indire Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 e successive integrazioni.

Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate e assumono carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo.

Il Responsabile del procedimento redige quindi una relazione dettagliata contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e da conto delle eventuali osservazioni presentate.

Alla Conferenza dei Servizi può partecipare il progettista per illustrare i propri elaborati.

4.2 Sportello unico

Le disposizioni legislative di riferimento sono quelle contenute nel Titolo II, Capo IV (artt. da 23 a 27) del d.lgs 31 marzo 1998, n. 112 e dal D.P.R n. 447/98.

CAPO IV L'ACCESSO AI DOCUMENTI

Art. 5 ACCESSO AI DOCUMENTI

L'accesso ai documenti amministrativi è regolamentato dalla legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", dal Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 2006 n. 184 "Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi" nonché dal regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi ed alle informazioni, approvato con deliberazione di C.C. 40 del 29 novembre 2010.

CAPO V VIGILANZA E SANZIONI

Art. 6 VIGILANZA, PROCEDURE SANZIONATORIE E FONTI NORMATIVE

6.1 Vigilanza sulle costruzioni e procedure sanzionatorie

Il Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e sulle costruzioni e relative pertinenze realizzate nel territorio comunale al fine di assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

Il Responsabile del Servizio Tecnico per l'attività di vigilanza si avvale di funzionari o agenti comunali e può ordinare qualsiasi tipo di controllo ritenuto necessario od opportuno.

Tutti gli esposti diretti all'Amministrazione Comunale che abbiano per oggetto materie trattate dal presente Regolamento devono essere presentati in forma scritta, in duplice copia in carta libera di cui una, debitamente protocollata, sarà restituita all'esponente.

Gli esposti, oltre ad una sommaria descrizione dei fatti lamentati, dovranno contenere i dati anagrafici dell'istante e dovranno essere sottoscritti.

Agli esposti anonimi non verrà dato seguito.

- Il Responsabile del Servizio Tecnico, accertato che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione lavori non autorizzati o con difformità non riconducibili alle varianti previste dall'art. 41 della L.R. n. 12/2005 avvia il procedimento sanzionatorio provvedendo a:
- 1. comunicare al soggetto interessato, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 241/90 l'avvio del procedimento indicando il nominativo del Responsabile del Procedimento;
- 2. notificare al soggetto interessato il provvedimento sanzionatorio.

Entro il termine fissato dal provvedimento sanzionatorio, il responsabile dell'abuso può richiedere permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 o dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001.

6.2. Fonti normative

Assenza di permesso di costruire (art. 31 D.P.R. n° 380/01)

- Demolizione
- Acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione

Totale difformità dal permesso di costruire (art. 31 D.P.R. n° 380/01)

- Demolizione
- Acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione

Variazioni essenziali (art. 54 L.R. n. 12/2005)

- Demolizione
- Acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione

Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o totale difformità dal permesso di costruire (art. 33 D.P.R. n° 380/01)

- Demolizione o rimozione
- Sanzione pecuniaria, nel caso in cui non sia possibile la demolizione o la rimozione
- Restituzione in pristino e sanzione pecuniaria, nel caso in cui le opere siano eseguite su immobili vincolati

Assenza o difformità della denuncia di inizio attività (art. 37 D.P.R. n° 380/01)

- Sanzione pecuniaria fissata

- Restituzione in pristino e sanzione pecuniaria, per gli interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti su immobili vincolati

- la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro (art. 37 comma 5 DPR 380/2001)

Mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 6 del D.P.R. 380/01

- sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

SCIA - La PA, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 60 gg dal ricevimento della SCIA, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. In caso di dichiarazioni false o mendaci, i provvedimenti di divieto/rimozione possono essere adottati anche oltre il termine di 60 gg;

Annullamento del permesso di costruire (art. 38 D.P.R. n° 380/01)

- Rimozione dei vizi procedurali o restituzione in pristino
- Sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Agenzia del Territorio, qualora non siano possibili la rimozione dei vizi procedurali o rerestituzione in pristino

Parziale difformità dal permesso di costruire (art. 34 D.P.R. n° 380/01)

- Demolizione
- Sanzione pecuniaria fissata dallo stesso art. 34 nel caso in cui non sia possibile la demolizione Assenza di permesso di costruire, totale o parziale difformità per opere realizzate su suoli del demanio e del patrimonio dello stato o di enti pubblici (art. 35 D.P.R. n° 380/01)
- Demolizione e ripristino dello stato dei luoghi

Lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione (art. 30 D.P.R. n° 380/01)

- Sospensione cautelare della lottizzazione
- Acquisizione al patrimonio disponibile comunale e demolizione delle opere ove non intervenga la revoca dell'ordinanza di sospensione dei lavori entro 90 giorni

Sanzioni paesistico-ambientali di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004 e art. 83 della L.R. n. 12/2005

6.3. Violazione al Regolamento Edilizio

Ogni violazione al presente regolamento verrà punita con la sanzione amministrativa, ai sensi dall'articolo 7 bis del T.U.E.L., come introdotto con l'articolo 16 della Legge 16 gennaio 2003, n° 3, che verrà determinata dal Responsabile del Servizio Tecnico da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00 , qualora il fatto accertato non costituisca fattispecie autonomamente sanzionabile ai sensi di quanto espressamente disposto dal D.P.R. n° 380/01 e dalle leggi sanitarie.

TITOLO II LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 7 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Come previsto dall'art. 81 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 viene istituita la Commissione per il paesaggio.

La Commissione edilizia comunale integrata, decade automaticamente una volta insediata la Commissione per il paesaggio.

7.1 - Competenze

La Commissione per il paesaggio è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, degli accertamenti di compatibilità paesaggistica, dell'esame d'impatto paesistico relativo al recupero dei sottotetti ai fini abitativi e sugli strumenti attuativi del P.G.T.. (PL, PR, PII, piani approvati tramite Accordi di Programmai, ecc.)

A giudizio del responsabile del procedimento, potranno essere sottoposte al parere della commissione per il paesaggio le valutazioni di impatto paesistico relative a richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Il parere della Commissione per il paesaggio può essere reso con indicazioni e prescrizioni.

7.2 - Composizione

La Commissione è composta da n. 3 membri effettivi, esterni all'ente, aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale rilevabile dal proprio curriculum personale.

I componenti della Commissione per il paesaggio vengono nominati con atto del Responsabile dell'area Tecnica; con il medesimo atto verrà individuato il Presidente della commissione stessa. Ai lavori della Commissione partecipano, senza diritto di voto, gli istruttori della pratica e possono altresì partecipare, i dirigenti e i funzionari dei Settori interessati alle pratiche in discussione.

7.3 - Convocazione

La Commissione è convocata dal Presidente della stessa, o in caso di suo impedimento dal Vicepresidente.

L'invio della convocazione è effettuato almeno cinque giorni prima della seduta, a mezzo posta, telegramma, telefax o posta elettronica.

Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente e, comunque, non può essere inferiore a tre giorni.

L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare.

Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.

7.4 - Funzionamento

La Commissione per il paesaggio è presieduta dal Presidente o, in caso di sua assenza, dal vice Presidente che verrà nominato durante la prima seduta della Commissione.

Le funzioni si segreteria della Commissione sono affidate ai tecnici del Servizio preposto all'attività istruttoria.

Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti della stessa.

Le istanze sottoposte a parere della Commissione vengono esaminate in ordine cronologico di presentazione delle domande e/o integrazioni.

La Commissione ha la facoltà di ammettere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

La Commissione ha la facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Tali tecnici non hanno diritto di voto.

I commissari non possono partecipare ai lavori della Commissione quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione.

I commissari non possono altresì partecipare ai lavori della Commissione quando siano interessati al progetto sottoposto al parere il coniuge, nonché i parenti e gli affini fino al quarto grado.

7.5 - Durata in carica dei commissari

La Commissione per il paesaggio dura in carica quanto l'organo amministrativo che l'ha nominata e continua a svolgere le sue funzioni sino a quando l'organo amministrativo competente non provveda alla nomina della nuova Commissione. I commissari non possono essere rinominati per più di due volte consecutive.

I componenti della Commissione per il paesaggio che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico. Il Sindaco, comunicherà all'interessato, a mezzo di lettera raccomandata, la decadenza dall'incarico.

I commissari decaduti verranno sostituiti con la medesima procedura e dureranno in carica fino al rinnovo della Commissione.

TITOLO III DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I AMBIENTE URBANO

Art. 8 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

I materiali e le modalità costruttive delle sistemazioni dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale, tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata per ogni contesto urbano.

La manomissione del suolo pubblico è soggetta ad autorizzazione, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale ed degli Enti erogatori dei servizi, al fine di evitare ogni danno ai manufatti esistenti.

Le pavimentazioni stradali ed i marciapiedi, demoliti per eseguire opere tecnologiche o edilizie debitamente autorizzate, dovranno essere ripristinati a regola d'arte a spese del titolare, entro il termine fissato nell'autorizzazione stessa. L'Amministrazione, per i ripristini, potrà eventualmente stabilire, nuovi criteri e caratteri esecutivi.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita dal titolare stesso a propria cura e spese.

A garanzia della perfetta esecuzione dei ripristini deve essere eseguito, presso la Tesoreria Comunale, il deposito di una congrua somma, che verrà stabilita con apposito atto della Giunta Comunale, di cui il Comune avrà piena facoltà di avvalersi, nel caso di inadempienza o negligenza dei privati nell'eseguire le opere di ripristino.

Art. 9 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Per l'installazione, la sostituzione o la modifica di mezzi pubblicitari permanenti di qualsiasi genere, tipo e formato anche su supporti, cassonetti o impianti preesistenti, su spazi privati, è necessario conseguire la relativa autorizzazione ad eccezione delle targhe per attività professionali di dim. max cm 40x40 e delle vetrofanie poste all'interno della vetrina per i quali deve essere presentata una semplice comunicazione di installazione.

Per l'apposizione di mezzi pubblicitari all'interno della proprietà privata e fronteggianti assi stradali non comunali o visibili dagli stessi è necessario conseguire preventivo nulla-osta dagli enti gestori di tali infrastrutture.

Dalle norme del presente Regolamento Edilizio è esclusa la segnaletica verticale per la pubblicità, gli impianti previsti dal piano comunale per le affissioni, in quanto assoggettati ad apposita disciplina. (verificare)

Il rilascio dell'autorizzazione all'installazione di mezzi pubblicitari non sostituisce l'obbligo di presentare la dichiarazione dei mezzi medesimi al concessionario del servizio per la pubblicità.

Il pagamento dell'imposta sulla pubblicità in assenza dell'autorizzazione alla installazione non sostituisce in alcun modo l'autorizzazione stessa.

Le insegne per negozi devono essere collocate nelle apposite fasce porta insegne, ove previste ed esistenti e non dovranno sovrapporsi a zone vetrate considerate ai fini del rapporto aeroilluminante.

Le insegne non possono sporgere dalla facciata per più di 20 cm., sono comunque ammesse, ove esiste un marciapiede, insegne a bandiera, non luminose né illuminate, poste ad una altezza non inferiore a mt. 3,50 e aventi una sporgenza dalla facciata non superiore a quella del marciapiede stesso.

Non è ammessa l'installazione di mezzi pubblicitari oltre l'altezza di gronda nelle zone residenziali.

Non sono inoltre ammesse:

- l'installazione di striscioni di attraversamento di strade pubbliche, locandine e stendardi se non nel caso in cui gli stessi siano di carattere provvisorio, finalizzati all'esposizione di pubblicità relazionata a speciali eventi quali manifestazioni, spettacoli, mostre, fiere. L'esposizione dei messaggi su questi mezzi, è ammessa solo ed unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o evento a cui si riferiscono, oltre che durante i eette quindici [oss. n. 5] giorni precedenti e le 24 ore successive alla stessa:
- l'installazione di cavalletti temporanei;
- la posa di contenitori/espositori di pubblicità temporanei;
- l'installazione di messaggi pubblicitari su bordi marciapiedi e dei cigli stradali;
- l'installazione di mezzi pubblicitari che impediscono anche parzialmente la visibilità della segnaletica stradale.

Tutti i mezzi pubblicitari devono essere realizzati ed installati nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed antinfortunistica. Devono altresì rispettate tutte le norme in materia prevista dal Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'installazione, la sostituzione e la modificazione di mezzi pubblicitari in assenza di autorizzazione comporterà l'adozione di ordinanza comunale nei confronti dei responsabili dell'abuso, per la rimozione dei mezzi pubblicitari abusivi e difformi.

L'inosservanza dell'ordinanza comunale nel termine fissato nella stessa comporterà la rimozione dei mezzi pubblicitari a cura del Comune ed a spese dei responsabili.

L'autorizzazione ad esporre ed apporre oggetti di qualsiasi tipo può essere revocata quando tali oggetti non siano mantenuti in buono stato e puliti, nonché in ogni tempo per comprovate ragioni di sicurezza e/o di pubblico interesse e per motivate esigenze della P.A.

La rimozione e l'eventuale ripristino di tali elementi, resa necessaria per l'esecuzione di opere pubbliche, stradali, tecnologiche, ecc., é a totale carico dei proprietari.

Art. 10 SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

Le sistemazioni esterne dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.

L'area di pertinenza del fabbricato dovrà avere una superficie scoperta e permeabile secondo quanto prescritto dal vigente Piano delle Regole e del Regolamento d'Igiene [ASL].

La superficie permeabile è inedificabile anche nel sottosuolo ed è destinata al ravvenamento, deve pertanto essere sistemata a verde e utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo. Le stesse non possono essere utilizzate come spazi di sosta di autoveicoli.

Sono considerati permeabili i vialetti pedonali purché realizzati con pavimentazioni di autobloccanti posati a secco.

Nella progettazione delle superfici a verde dovrà essere prevista sia la sistemazione a verde praticabile che l'eventuale piantumazione.

Le sistemazioni a verde e gli interventi relativi alle aree scoperte dovranno essere documentati con specifici elaborati di progetto ove si dovranno indicare le essenze scelte e la loro ubicazione ed il sesto di impianto (distanza fra l'asse delle essenze), i livelli del terreno – esistente e di progetto – le soluzioni adottate per le pavimentazioni ed ogni altro elemento necessario alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.

In tutti i progetti presentati, le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente.

I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali.

I progetti dovranno essere predisposti in modo da garantire il rispetto della vegetazione esistente, nel rispetto del Codice Civile artt. 892, 894, 895, 896 e dovranno essere impiegate, in un rapporto equilibrato, specie arboree di alto fusto e arbustive.

Gli spazi scoperti di pertinenza possono essere delimitati alla scopo di regolamentare l'uso degli stessi.

La delimitazione degli spazi può essere realizzata con eventuali recinzioni completamente trasparenti in rete metallica e paletti in ferro, di altezza non superiore a m 1,00 compreso l'eventuale cordolo di fondazione di altezza massima di m 0,20; oppure con siepi in "vivo" di altezza non superiore a m 1,80.

Prima del rilascio del certificato di agibilità, tutta l'area di pertinenza del fabbricato, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dall'attrezzatura di cantiere; la stessa dovrà inoltre essere sistemata come previsto in progetto. L'area dovrà essere opportunamente delimitata e recintata in conformità alle norme del presente regolamento.

Art. 11 ACCESSO DI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

L'accesso dei veicoli da una strada pubblica o privata agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito quando:

- a) esso risulti pericoloso o di ostacolo alla circolazione dei veicoli e dei pedoni lungo gli spazi pubblici antistanti
- b) lo spazio preesistente, antistante il richiesto accesso, ha funzione di parcheggio di uso pubblico. Eventuali accessi saranno consentiti in caso di comprovata impossibilità di apertura di altri accessi e previo reperimento, a spese del richiedente, dello spazio utilizzato per l'accesso, nella medesima area o in aree adiacenti
- c) siano pregiudicate le condizioni di visibilità e sicurezza stradale.

La larghezza degli accessi carrai ai nuovi fabbricati o ai loro spazi interni a cortile non deve essere inferiore a mt. 3.00.

Il cancello carraio deve essere arretrato di mt. 2,50 dal filo del marciapiede e comunque non meno di mt. 4 dal filo della carreggiata stradale.

Di norma non é consentita la realizzazione di passi carrai con accesso diretto da spazi pubblici, quando ciò non sia fattibile, per oggettive difficoltà tecniche, i passi carrai devono essere realizzati di qualità comparabile, per materiali e disegno, a quelli delle aperture principali presenti nella zona.

È concessa, a spese dell'edificante, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati a condizione che la distanza del passo carrabile dall'incrocio stradale non sia inferiore a m 12,00, dall'intersezione, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità, ferme restando le disposizioni del codice della strada.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucciolevoli di idonea larghezza, tracciato e pendenza e, con rampe dotate di percorso laterale per i pedoni, quando si tratti di autorimesse per più di nove autoveicoli, fatte salve eventuali disposizioni più restrittive da parte dei Vigili del Fuoco.

In ogni caso tali rampe devono avere tratti di piano antistanti di almeno mt. 4,50 di lunghezza (comprendendo l'arretramento dal filo del marciapiede), salvo i casi in cui sia comprovata la impossibilità a realizzarli; nel caso di strade a fondo cieco l'arretramento può essere di soli 3 metri, sempre adottando un cancello elettrico.

Ove il tratto piano antistante la rampa non fosse realizzabile con le misure sopraindicate Ë obbligatoria la installazione di un cancello con apertura comandata a distanza.

Le acque meteoriche devono essere incanalate e raccolte in modo da non defluire sull'area stradale.

Art. 12 RECINZIONI

Le recinzioni devono avere altezza non superiore a mt. 2,00 ed essere di tipo aperto per almeno due terzi dell'altezza.

Devono essere consone al decoro e ai caratteri dell'ambiente urbano, e del paesaggio nelle aree extra urbane; le diverse soluzioni adottate devono coordinarsi con i tipi maggiormente caratteristici nella zona e/o con le caratteristiche di quelle adiacenti.

Nelle recinzioni deve comunque prevalere su ogni altra soluzione progettuale, senza pregiudizio per la coerenza con le soluzioni prevalenti nella zona, la utilizzazione di siepi e piante eventualmente addossate a recinzioni in ferro e/o rete metallica.

L'altezza delle recinzioni si misura dalla quota +- 0,00 convenzionale del marciapiede stradale esistente o, in mancanza di questo dalla quota del terreno.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

Sono vietate opere di recinzione aventi aspetto indecoroso o a carattere provvisorio (steccati, palizzate, ecc.).

Sulle opere di recinzione non possono essere applicati oggetti che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica o creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro, ecc.).

Art. 13 RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA

Lungo le strade vicinali, ed interpoderali le recinzioni devono essere poste a non meno di m. 3,00 dalla mezzeria stradale in modo da garantire una sezione stradale di almeno m. 6,00.

In queste zone è possibile realizzare recinzioni di tipo leggero (paletti, rete e similari), completamente trasparenti, senza cordolo i fondazione, di altezza non superiore a m 1,80 rispetto alla quota del terreno naturale.

In queste zone è possibile realizzare recinzioni con siepi in "vivo".

Art. 14 AUTORIMESSE

Le autorimesse private sono realizzate, secondo quanto indicato dal Piano delle Regole del PGT *e del Regolamento d'Igiene [ASL]-*

Nella realizzazione di autorimesse interrate, in conformità a quanto indicato nel Piano delle Regole del P.G.T. si deve prevedere che il solaio di copertura sia ricoperto da un riporto di terra di almeno 30 cm. di spessore, modellato secondo un disegno unitario e completato da un qualificato impianto arboreo. Per costruzione interrata si deve intendere una costruzione anche parzialmente emergente dal terreno, ma per non più di m. 0,60, la cui copertura risulti comunque perfettamente raccordata, tramite il sopraddetto riporto di terra, con i circostanti piani di campagna non costruiti.

Di norma non é consentita la realizzazione di autorimesse singole con accesso diretto da spazi pubblici. Quando ciò sia necessario per oggettive difficoltà tecniche e risulti compatibile con i caratteri della zona, le serrande devono essere realizzate in modo da simulare cancelli o portoni di accesso di qualità comparabile, per materiali e disegno, a quella delle aperture principali esistenti sulle facciate.

Ciò vale anche per gli ingressi alle autorimesse collettive.

È consentita la realizzazione a confine stradale di autorimesse o parcheggi totalmente interrati a condizione che venga preventivamente presentato un atto unilaterale d'obbligo che fornisca idonee garanzie finanziarie nel caso di danni diretti o indiretti alla proprietà pubblica.

Art. 15 CORTILI, CHIOSTRINE, CAVEDI E POZZI DI LUCE

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, ferme restando le prescrizioni relative alle distanze fra le pareti finestrate, i cortili su cui si affacciano locali abitabili devono essere dimensionati in modo che la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, nen sia inferiore a mt. 6,00 sia di regola almeno pari all'altezza dell'edificio più alto tra gli edifici che si fronteggiano. Per le situazioni ove quanto sopra non si verifichi, si dovrà effettuare la verifica del rapporto illuminante dei singoli vani abitabili che si fronteggiano con le modalità di cui all'art. 3.4.13 del Regolamento Locale di Igiene, incrementando il rapporto illuminante minimo in proporzione all'angolo sotteso dalla normale al baricentro della superficie finestrata con la retta tangente all'ostacolo, ove questi sia maggiore di 45° [ASL]

Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

I cortili non sistemati a giardino privato, debbono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

La costruzione di cortiletti, non aventi le caratteristiche di cui ai precedenti comma, o di pozzi di luce, cavedi e chiostrine, a servizio esclusivamente della aeroilluminazione di latrine, stanze da bagno, corridoi di disimpegno, ripostigli, devono avere le caratteristiche stabilite dal locale Regolamento di Igiene.

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

Art. 16 ESECUZIONE E MANUTENZIONE DI MANUFATTI ED IMPIANTI PUBBLICI

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici, di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso notificato agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a. tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici.
- b. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica.

- c. numeri civici.
- d. piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti.
- e. mensole, ganci, tubi e cavi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori.
- f. lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.
- g. quant'altro di pubblica utilità

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al precedente comma, non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista.

Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna, regolarmente autorizzata, comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

Nel caso di riattamento (risanamento igienico. restauro conservativo, ristrutturazione edilizia od urbanistica), manutenzione o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, targhe, tabelle, elementi decorativi o segnaletici di interesse generale, l'esecutore dei lavori deve dare avviso della loro esistenza all'Amministrazione comunale la quale prescriverà i provvedimenti opportuni.

In tal caso il proprietario é tenuto, a sue spese, a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

Nell'ambito degli interventi di riattamento, manutenzione o modificazione degli edifici o di porzione di essi, qualora fosse tecnicamente possibile, l'Amministrazione comunale può prescrivere che gli elementi di cui al precedente comma, ovvero tubi, canne e cavi di impianti tecnologici, siano collocati sotto l'intonaco o comunque in modo tale da non alterare l'aspetto della facciata.

Le spese necessarie per la realizzazione di tali interventi saranno a carico del proprietario dell'edificio per quanto riguarda le opere edilizie (spacchi per realizzare la traccia, fornitura dei tubi e ripristino dell'intonaco) e dell'Amministrazione comunale per quanto riguarda l'adeguamento, la modifica od il ripristino dell'impianto (spostamento o sostituzione dei cavi e di tutti gli elementi costituenti l'impianto pubblico).

Art. 17 ASSEGNAZIONE ED APPLICAZIONE NUMERI CIVICI E INDICAZIONE MOMINATIVO AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

L'indicatore del numero civico, fornito dall'Amministrazione comunale, deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, in posizione ben visibile, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio o di soppressione di porte esterne di accesso aventi numero civico o di variazioni della numerazione civica, il proprietario deve restituire all'Amministrazione comunale, nel termine di 15 (quindici) giorni, gli indicatori assegnatigli.

Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre in luogo visibile, nell'atrio o nell'androne di ingresso dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito affinché possano essere contattati nei casi di urgenza.

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE ED ALLO SPAZIO URBANO

Art. 19 CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI

A. Altezze delle costruzioni

L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge:

- a) dalla disciplina di P.G.T. e dei relativi strumenti esecutivi;
- b) dal rapporto tra le fronti delle nuove costruzioni e gli spazi pubblici o privati antistanti;
- c) dalle eventuali convenzioni e servitù sia pubbliche che private

Nelle nuove costruzioni la verifica del rapporto fra fronti e spazi pubblici antistanti deve essere eseguita controllando che le fronti stesse abbiano un'altezza non superiore alla larghezza dello spazio pubblico antistante, eventualmente incrementata di una misura pari al proprio arretramento dal ciglio stradale o dallo spazio pubblico;

La verifica del rapporto tra le fronti e gli spazi privati, deve essere eseguita controllando che:

- la proiezione delle semifronti (anche non finestrate o arretrate ai piani superiori a quello direttamente insistente sul suolo) rimanga contenuta entro lo spazio privato di pertinenza della nuova costruzione;
- la distanza della nuova costruzione con proprietà di terzi non sia inferiore a m 5,00.

Non danno luogo a verifica i parapetti delle coperture praticabili e le soluzioni di coronamento architettonico che siano ragionevolmente proporzionate e stilisticamente giustificate.

B. Costruzioni a confine

È ammessa la costruzione in fregio al confine nei seguenti casi :

- a. ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- b. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico permesso di costruire, denuncia di inizio attività, su progetto unitario;
- c. ove si tratti di autorimessa o di locale di servizio avente altezza, all'estradosso della copertura, non superiore a mt 2,50 ed altezza interna netta non superiore a mt 2,40;
- d. ove sia stata stipulata con il proprietario del lotto confinante una specifica convenzione che risulti registrata e trascritta.

C. Volumi tecnici emergenti le coperture

I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazione di superficie o di altezza purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale.

Art. 20 ALLINEAMENTI

Al fine del mantenimento di fronti unitari degli edifici, è ammesso prevedere l'allineamento con gli edifici preesistenti o a cigli stradali, fermo restando l'obbligo del rispetto del D.M. 2/04/68 n°1444.

Gli arretramenti interessanti il fabbricato, in tutto o in parte, oppure i piani superiori dello stesso, e i volumi tecnici, sono ammessi solo ove si accordino col carattere degli edifici e dell'ambiente urbano circostante, tenendo conto, quando non esistano edifici in lotti contigui a cui adeguarsi secondo le prescrizioni del successivo comma, degli allineamenti prevalenti nella zona.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti possono rispettare gli allineamenti prevalenti lungo il lato dell'isolato in cui sono situati; ove non sia chiaramente individuabile un arretramento prevalente il fronte del nuovo edificio o del suo ampliamento si potrà allineare a quello degli edifici laterali, se questi siano in uguale misura arretrati rispetto al filo stradale, ovvero all'edificio laterale più arretrato.

Arretramenti maggiori e non conformi alle prescrizioni di cui sopra sono ammessi solo per la realizzazione di spazi pubblici o privati di uso pubblico aventi una profondità e una ampiezza tale da caratterizzare e qualificare la zona, avendo comunque cura di risolvere architettonicamente il raccordo o rapporto con gli edifici laterali, soprattutto ai fini di non lasciare frontespizi nudi.

Art. 21 SPORGENZE ED AGGETTI

Sono ammessi aggetti (sporti, balconi, bow windows, ecc.) sul suolo pubblico per una profondità massima di 1,50 m o di quella dell'eventuale marciapiede se di larghezza inferiore a 1,50 m purché risultino distaccati di almeno mt. 1,20 dalla linea di confine laterale di edifici contigui.

Tutte le sporgenze dovute a balconi aperti o chiusi, pensiline, decorazioni, davanzali, inferriate od altri infissi saranno consentite ad un'altezza minima dalla quota di m. 2,85 dal piano del marciapiede o di m. 4,50 dal piano di strada in difetto del marciapiede.

Quando non nuocciano all'estetica e al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, sono ammesse l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede, tranne che siano di esclusivo uso pedonale, o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

Nelle strade fornite di marciapiede l'aggetto di tali tende deve, di regola essere inferiore alla sua larghezza: le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,40 dal suolo.

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non aprano verso l'esterno eccetto che tale apertura sia richiesta da ragioni di sicurezza (cinema, teatro, supermercati, ecc.), nel qual caso dovranno essere costruite in modo da eliminare ogni pericolo nei confronti del pubblico transito.

Non è consentita l'apertura di serramenti che si aprono all'esterno verso strada ad altezze minori di m. 2,85 in presenza di marciapiede e di m. 4,50 in assenza di questo.

Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, nonché qualsiasi altra sovrastruttura sporgenza, compresi entro l'altezza di mt. 2,80, non possono sporgere più di 15 cm. dal filo del fabbricato.

Nel caso di nuovi edifici o di interventi di ristrutturazioni, restauro e risanamento di edifici esistenti, é vietato realizzare sugli spazi stradali condutture, canne, tubi pluviali, cavi elettrici facenti parte degli impianti privati, sporgenti dal filo del fabbricato; l'eventuale visibilità di tali elementi, ancorché contenuti entro la parete dell'edificio, deve formalmente giustificarsi in relazione ad un progetto unitario della facciata.

Art. 22 PORTICI ED INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI

A. Portici

Per la costruzione di portici ad uso pubblico devono essere soddisfatti i sequenti requisiti:

- il lato massimo del portico deve prospettare sullo spazio pubblico;
- il lato minore non deve essere inferiore di 2,00 m.;
- l'altezza non deve essere inferiore a 3,00 m. in caso di nuova edificazione;
- non presentare barriere architettoniche.

I porticati devono consentire la fruibilità continua da parte del pubblico salvo comprovati motivi di ordine pubblico e d'igiene.

L'illuminazione degli stessi sarà a carico dei richiedenti od aventi causa.

La realizzazione del portico non consente di eliminare gli eventuali marciapiedi.

B. Intercapedini su spazi pubblici

Ai fini dell'illuminazione naturale ed aerazione dei piani interrati, è possibile realizzare intercapedini su spazi pubblici.

Di massima, le intercapedini devono avere il lato parallelo al prospetto non superiore a m.1,20, e comunque la loro dimensione e posizione non deve interferire con le reti tecnologiche interrate esistenti o previste.

La geometria e la struttura delle griglie deve soddisfare i requisiti di sicurezza e di transitabilità pedonale e veicolare.

E' fatto obbligo al richiedente la manutenzione e la pulizia dell'intercapedine.

L'intercapedine non può ospitare reti tecnologiche private.

La realizzazione delle intercapedini su spazi pubblici è soggetta a convenzionamento.

Art. 23 SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI

I terreni sui quali verranno realizzate nuove costruzioni o modifiche delle stesse, che comportino ampliamento a partire da livello interrato od a livello dello stesso, dovranno essere salubri e liberi da vincoli ambientali e tale aspetto dovrà essere affrontato nella relazione geologica e geotecnica. In particolare per i terreni appartenenti alle seguenti categorie andrà presentata una apposita indagine da realizzare in coordinamento e sotto il controllo di Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) i cui risultati attestino che le loro caratteristiche chimiche siano compatibili con il tipo di destinazione d'uso prevista:

- depositi a cielo aperto di vario tipo (es. letamaie, rottami, depositi edili)
- aree censite dal Piano di Governo del Territorio attuale o che nella loro storia urbanistica siano state adibite ad usi industriali, artigianali e di deposito di materiale;
- discariche (autorizzate o abusive) e cave anche se cessate o recuperate;
- sospetto di presenza di gas radon;

La relazione geologica e geotecnica dovrà specificare se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione da acque superficiali o sotterranee e l'eventuale presenza di acque di falda, superficiale od a profondità tale da venire in contatto diretto con il manufatto, nei terreni di fondazione indicando le soluzioni tecniche e di ingegneria ambientale che si intendono adottare.

In ogni caso le opere di bonifica dovranno essere eseguite prima dell'edificazione.

Qualora il progetto preveda la realizzazione di rilevati è vietato fare uso di materiale contaminato, per tale motivo potrà essere richiesta una certificazione relativa alla qualità dei materiali utilizzati rilasciata dagli aventi titolo.

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

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

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

Il solaio dei locali collocati al piano più basso dell'edificio con destinazione ad uso residenziale o con uso diverso, deve essere sempre posto ad un livello superiore sia a quello della falda freatica che a quello di massima piena delle fognature come evidenziato dalla relazione geologica, dalle verifiche in sito e dalla scheda del terreno.

Art. 24 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità, conservazione e decoro prescritte dalle leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene.

Deve anche essere assicurato il decoro e l'igiene dei prospetti interni, degli spazi comuni, dei cortili, dei giardini, ecc..

Nel caso tali condizioni venissero a mancare, il proprietario dovrà provvedere all'adeguamento previo rilascio dei necessari atti abilitativi.

In caso di inosservanza il Responsabile del Servizio Tecnico può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare l'inabitabilità dell'edificio sentito anche il parere del Responsabile del Servizio A.S.L. competente.

Ove il proprietario, non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere a sua cura ed a spese del proprietario stesso.

L'Amministrazione Comunale può, in ogni momento, far eseguire ispezioni dal personale tecnico e sanitario, o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni, previo avviso ai proprietari.

Art. 25 DISCIPLINA DEL VERDE E SISTEMAZIONE DI AREE LIBERE

In tutto il territorio comunale é vietato procedere, senza idoneo atto abilitativo, anche in aree agricole, a sbancamenti ed a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.

E' vietata qualsiasi opera o modifica dell'assetto fisico del suolo che comporti una alterazione della morfologia delle rogge e dei percorsi d'acqua stagionali, o la loro occlusione.

L'eventuale intubamento può essere autorizzato solo nelle zone urbane e per i tratti in cui ciò risulti effettivamente indispensabile per ragioni di igiene pubblica e sicurezza.

Fatte salve più restrittive disposizione di legge per quanto riguarda la materia di cui al presente articolo:

- é vietato utilizzare aree a bosco e a parco per depositi di materiali, che riguardano attività industriali, artigianali e commerciali.
- é vietato, se non sia previsto da un progetto edilizio regolarmente approvato, rendere impermeabili con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza previste a verde, nonché inquinarle con scarichi o discariche.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare lo spostamento delle alberature d'alto fusto esistenti;

- l'abbattimento di alberi d'alto fusto potrà essere consentito solo in caso di pubblica utilità, o per altra motivata ragione tecnica che non abbia alternative razionali, certificata dal tecnico progettista, che ne risponde personalmente;
- l'autorizzazione potrà imporre l'obbligo di ripiantumazione, in loco o adiacentemente, di nuovi alberi di specie equivalenti per pregio, comunque adatte all'ambiente;
- nel caso di alberi d'alto fusto abbattuti abusivamente la ripiantumazione é obbligatoria.

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate, dismesse od abbandonate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate, o con recinzioni che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a mt. 2,00 e non superiore a mt. 3,00 e siano di aspetto decoroso.

Art. 26 DECORO DELLE COSTRUZIONI E DISCIPLINA DEL COLORE

Non si dettano norme dettagliate riguardo ai materiali da usarsi, tuttavia nei progetti edilizi i materiali usati in ogni parte dell'edificio e le finiture tecnologiche ed architettoniche devono essere decorose e conformi alla buona pratica costruttiva.

Per il decoro intrinseco degli edifici e per il loro corretto inserimento nell'ambiente, è necessario che i materiali, i manufatti ed i colori utilizzati negli interventi edilizi siano coordinati con quelli degli

edifici circostanti, uniformandosi ai principali elementi formali e costruttivi degli stessi, in particolare quando questi edifici siano anche solo parzialmente rappresentativi, per quanto riguarda i caratteri tipomorfologici, i materiali ed i colori, della tradizione edilizia locale.

Tale coordinamento, deve dar luogo ad una adeguata esplicitazione negli elaborati di progetto. In relazione a quanto sopra potrà essere necessaria l'eliminazione delle superfetazioni, o delle sovrastrutture non funzionalmente indispensabili, che non rispondono alle caratteristiche richieste dal coordinamento ambientale od alle esigenze intrinseche di decoro.

In modo specifico nel caso di edifici o complessi edilizi situati in zone di recupero, ai sensi della legge 457/78 o nel nucleo e aree di antica formazione come individuate nel PGT si dovrà verificare che le soluzioni volumetriche, le sovrastrutture decorative, i cornicioni, le coperture, i manufatti prefabbricati (serramenti, porte, portoni, griglie, ecc.), nonché i materiali e i colori utilizzati si armonizzino con quelli tradizionali del luogo, con riferimento a quelli degli edifici più rappresentativi sotto il profilo storico e architettonico.

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro cittadino, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per carattere architettonico non richiedano intonaco.

È vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

Nelle zone di recupero, ai sensi della legge 457/78 o nel nucleo e aree di antica formazione come individuate nel PGT I canali e i pluviali, per la parte in vista, devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata.

I pluviali devono essere incassati per una altezza minima di 2,20 m quando sono prospicienti agli spazi pubblici.

I serramenti di finestra e porta finestra devono essere preferibilmente in legno verniciato, i serramenti di altro materiale devono essere realizzati nei colori tradizionali del luogo. I serramenti esterni debbono essere di tipo tradizionale evitando l'uso delle tapparelle e antoni ciechi.

Le vetrine dei negozi possono essere realizzate in alluminio anodizzato o lamiera verniciata.

Le insegne, luminose e non, debbono essere consone al carattere della zona; sono vietate le insegne lampeggianti.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, negli interventi di restauro e risanamento, gli impianti per le antenne radio e TV devono essere di tipo centralizzato.

Sono vietate le discese delle antenne medianti cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.

L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza e/o di decoro urbano, l'installazione di un impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, deve rispettare il decoro, l'estetica e l'ambiente;
- c) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- d) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 5 marzo 1990, n. 46 e suo regolamento di attuazione, a tutela della sicurezza degli impianti;
- e) le antenne paraboliche non possono essere installate sui balconi;

f) le antenne paraboliche devono essere installate in modo da non ostacolare il corretto deflusso dei funi dai camini/comignoli.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, negli interventi di restauro e risanamento, gli impianti per il raffrescamento devono essere di tipo centralizzato.

L'installazione di condizionatori deve rispettare i seguenti criteri:

- a) devono rispettare il decoro, l'estetica e l'ambiente e non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
- b) devono essere installati nel rispetto della legge 5 marzo 1990, n. 46 e suo regolamento di attuazione, a tutela della sicurezza degli impianti.
- c) i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non devono recare disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
- d) devono essere realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
- e) é fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
- f) ove ciò descritto nel punto e) del presente Articolo non sia tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

REQUISITI DELLE COST	CAPO III RUZIONI IN RAPPO	ORTO AGLI SPAZ	I FRUIBILI

COMUNE DI CAPONAGO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 27 OGGETTO E APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE

Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

I requisiti normali sono i seguenti:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici:
- acustici:
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità:
- energetici ed ecologici;

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione.

Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibili con le opere previste e compatibilmente con le possibilità tecniche.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Art. 28 REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da ottenere in ogni locale, sia nei mesi estivi che in quelli invernali, condizioni igrotermiche adeguate alle condizioni d'uso, come specificato nel vigente Regolamento d'Igiene ed alle normative vigenti in materia.

Il controllo dei requisiti nelle singole unità immobiliari e negli edifici è operato dall'Azionda Sanitaria Lecale dagli Enti competenti in materia [ASL].

Art. 29 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciale, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- e) i locali destinati ad attività che richiedone particolari condizioni di illuminazione:
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone:
- f) ali spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata fatta salvo parere favorevole dell'A.S.L, .negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, qualora sussistano eggettivi metivi di carattere estetico e di impessibilità tecniche.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi deveno essere detate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro escuramento.

Tutti gli spazi di abitazione: camere da letto, soggiorni, cucine e gli spazi accessori; locali integrativi quali studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. Possono usufruire di illuminazione artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, quando le superfici finestrate realizzabili non sono sufficienti a garantire i regolari rapporti naturali o la cui estensione dei locali non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciale, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i servizi igienici, nel rispetti di quanto previsto dal RLI, gli spogliatoi;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Nei succitati casi, gli spazi devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti nel Regolamento d'Igiene [ASL].

Art. 30 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi al Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, nonché alle altre disposizioni vigenti in materia.

In conformità all'art. 8 della L. n. 447/95 è obbligatorio:

- 1) presentare la DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle seguenti opere:
 - a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
 - b) strade di tipo À (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni:
 - c) discoteche:
 - d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - e) impianti sportivi e ricreativi;
 - f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.
- 2) produrre una VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 1.
- 3) produrre una VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO per:
 - a) progetti relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative;
 - b) progetti relativi a nuove postazioni di servizi commerciali polifunzionali,

In conformità al DPCM 05/12/1997, nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni totali nonché nel recupero dei sottotetti abitativi è fatto obbligo presentare il progetto dei REQUISITI ACUSTICI PASSIVI degli edifici

Art. 31 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con artificiale mediante [ASL] sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

Possono fruire di aerazione artificiale [ASL]:

- a) i locali di cui all'art. 28 comma 2 lettere b), c);
- b) i locali di cui all'art. 28 comma 2 lettera d), esclusi gli antibagno degli edifici residenziali
- c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno: un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinamenti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinamenti prodotti in altri locali.

La superficie utile degli alloggi non deve essere minore di 25,00 mq per un solo utente.

Le stanze da letto devono avere una superficie utile minima di 9 mq se per una persona, di 14 mq se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di almeno 14 mq. Le cucine devono avere una superficie utile minima di 8 mq. L'angolo cottura eventualmente annesso al locale soggiorno, di almeno 3 mq, [ASL] deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione sui fornelli. Cucine ed angoli cottura devono essere dotate di canne di esalazione al tetto e presa d'aria esterna.

I bagni degli alloggi, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto devono essere disimpegnati da antibagni, da corridoi o locali equivalenti [ASL].

Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscano di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella dei piano di calpestio dei locali medesimi. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia qualora sussistano oggettivi motivi o per impossibilità tecniche.

Nei nuovi edifici e negli edifici esistenti è vietato, nei seminterrati e negli interrati, l'utilizzazione di locali destinati ad abitazione principale, quali: camere da letto, sale di soggiorno, sale da pranzo, cucine, studi.

Possono essere autorizzate nei seminterrati e negli interrati, l'uso di locali integrativi e di servizio alle abitazioni principali, quali: bagni e antibagni, lavanderie, stenditoi, ripostigli, depositi, corridoi, cantine. Questi locali non sono destinati alla permanenza continuativa di persone. In tali spazi è ammessa la realizzazione dell'impianto elettrico e di riscaldamento.

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.

Nei locali sottotetto senza permanenza di persone sono consentiti solo ed esclusivamente locali integrativi e di servizio alle abitazioni principali quali depositi, ripostigli, stenditoi e lavanderie. E', inoltre, ammessa la realizzazione di terrazzini e balconi nonché la realizzazione di abbaini. E' ammessa la delimitazione di tali spazi, a condizione che la superficie aeroilluminate di ogni locale sia inferiore ad 1/8. In tali spazi è ammessa la realizzazione dell'impianto elettrico e di riscaldamento.

Art. 32 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

- a) eventuale aerazione attivata aerazione e illuminazione naturale o artificiale ove consentito [ASL];
- b) riscaldamento;
- c) distribuzione dell'acqua potabile e, di energia elettrica;
- d) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- e) trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, piani abitabili fuori terra;.
- f) protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- g) protezione degli incendi.

Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

- a) distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- b) distribuzione del gas di rete o del gas liquido,
- c) espulsione dei gas combusti.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiatura fondamentali. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio; i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali dei gas.

Gli edifici con quattro o più unità immobiliari devono essere dotati di locali per la custodia e la protezione dei rifiuti in attesa di essere raccolti dal servizio di smaltimento avente le caratteristiche costruttive stabilite dal RLI vigente, ove non normate dal presente regolamento [ASL] della sequente dimensione minima:

immobile da 4 ad 8 unità immobiliari: mg minimo 10,00

oltre 8 unità immobiliari: 1 mq per ogni unità immobiliare in più.

Immobile di almeno 4 unità immobiliari: 4 mq minimo

Oltre le 4 unità immobiliari: 0,75 mg per ogni unità in più [ASL].

Scarichi

Tutti gli scarichi, sia di natura civile che produttiva, originati all'interno delle zone servite da fognatura pubblica, debbono essere allacciati alla civica rete di fognatura.

Le costruzioni esistenti, e le nuove costruzioni ubicate in zone non servite da fognatura pubblica, dovranno attenersi, per lo scarico delle proprie acque di rifiuto, alle disposizioni stabilite dalla normativa vigente.

Tutte le opere destinate ad allacciare alla fognatura pubblica gli scarichi, provenienti sia da insediamenti civili che da insediamenti produttivi, sono soggette ad autorizzazione.

Per quanto non specificato nel presente regolamento, si fa riferimento al Regolamento di Fognatura al Regolamento d'Igiene e alla vigente legislazione nazionale e regionale.

Art. 33 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ, ACCESSIBILITÀ, ADATTABILITÀ

A) Fruibilità, accessibilità, adattabilità degli edifici

In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive. In particolare devono essere garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

B) Deroghe

Ai requisiti di accessibilità, fruibilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla vigente legislazione, ed in particolare quelle relative a:

- i locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;
- gli edifici residenziali con meno di tre livelli fuori terra, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la loro installazione in tempi successivi;
- gli edifici, gli spazi ed i servizi pubblici per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- gli edifici soggetti a vincolo di cui alla legge 1497/1939 e legge 1089/1939, nei casi in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.

Negli edifici unifamiliari è richiesto solo il requisito dell'adattabilità.

Art. 34 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici devono essere progettati in modo da assicurare la massima protezione da eventi fisici dannosi alla persone, sia durante la costruzione che durante l'uso degli stessi. Ai fini delle verifiche statiche, della sicurezza degli impianti ed inoltre in merito alla rispondenza alle norme di protezione contro gli incendi gli edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle normative vigenti.

Gli edifici devono garantire agli utenti la protezione dal rischio di caduta accidentale. In particolare le finestre, i balconi e le terrazze devono avere parapetti con caratteristiche tali da garantire dal pericolo di attraversamenti e da cadute accidentali. I parapetti e le ringhiere non devono:

- essere cedevoli;
- favorire l'arrampicamento;
- permettere l'attraversamento;
- avere altezza non inferiore a cm 110 per balconi e terrazze;
- avere altezza non inferiore a cm 100 per finestre e soppalchi;
- essere realizzati in modo da non permettere il passaggio di una sfera avete diametro di cm 10

La circolazione orizzontale e verticale delle persone negli spazi privati esterni ed interni degli edifici deve essere garantita in termini di sicurezza.

Gli spazi sopra citati non devono presentare sporti insidiosi e, in condizioni meteorologiche normali, superfici di calpestio sdrucciolevoli e devono essere adequatamente illuminate.

I passi carrai per l'accesso degli autoveicoli devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per le persone e intralcio per il traffico.

Le rampe di accesso degli autoveicoli devono essere separate dallo spazio pubblico da un tratto in piano lungo almeno m 3,50.

Art. 35 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ PROVENIENTE DALL'ESTERNO

Le murature devono essere realizzate con accorgimenti che impediscano la risalita di acqua dalle parti inferiori e dal terreno.

Le murature contro terra devono essere protette dall'umidità del terreno con intercapedini o impermeabilizzazioni che impediscano la migrazione di umidità all'interno dei locali

Dove non siano presenti cantinati l'edificio deve essere isolato dal suolo con idoneo vespaio aerato seguendo le modalità specificate nel vigente Regolamento locale di Igiene.

Tutte le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche, inoltre tutte le sporgenze devono evitare di convogliare verso i muri tali acque.

Le coperture devono essere provviste di disposizioni per la raccolta e lo scarico dell'acqua piovana.

Art. 36 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

Gli elementi costituitivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Art. 37 REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI

Vedi allegato "C" al presente regolamento edilizio.

CAPO IV REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 38 RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare del permesso di costruire può richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di permesso di costruire. Nell'esecuzione dell'opera il titolare del permesso di costruire deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli verranno comunicati entro 10 giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinano con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare del permesso di costruire è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui ai punti precedenti sono eseguite dal Titolare del permesso di costruire o dall'assuntore dei lavori. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico

Art. 39 TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire, il termine per l'inizio lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di emissione del provvedimento.

I lavori oggetto della D.I.A. devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa.

L'inutile decorso dei termini stabiliti per l'inizio dei lavori, comporta decadenza del permesso di costruire o della D.I.A.

L'ultimazione lavori deve avvenire entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il successivo completamento è regolamentato dall'art. 1.15 dell'allegato A al presente Regolamento Edilizio.

Oltre a quanto stabilito dall'art. 15 del D.P.R. n°380/01, il termine di ultimazione dei lavori, non superiore a 3 anni, può essere prorogato, per interventi di pianificazione attuativa, quando la convenzione lo preveda esplicitamente.

Art. 40 COMUNICAZIONE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. deve segnalare l'inizio dei lavori mediante apposita comunicazione in cui dovrà indicare il nominativo del D.L. e dell'Impresa esecutrice delle opere.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività o con permesso di costruire. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione

energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 41 INTERRUZIONE DEI LAVORI

L'interruzione dei lavori dev'essere segnalata immediatamente con raccomandata A.R. o con consegna diretta della comunicazione al protocollo del Comune.

In caso di interruzione dei lavori di costruzione, devono essere seguite le opere necessarie al fine di garantire la sicurezza, l'igiene pubblica, il decoro.

In caso di inadempienza, il Responsabile di'Area Tecnica assume gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a danno dell'inadempiente.

Art. 42 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo ed i nominativi di tutti i soggetti responsabili del cantiere e dell'esecuzione dell'opera.

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizioni dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi.

Il cantiere deve essere cintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

Nel caso di occupazione di spazio pubblico tali recinzioni sono allestibili a seguito dell'emissione di autorizzazione amministrativa.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza specifica autorizzazione comunale.

Le strutture provvisionali e i mezzi d'opera devono avere i requisiti di sicurezza ed essere dotati di tutti gli accorgimenti previsti dalle leggi vigenti in materia antinfortunistica.

I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle

- a) Norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di sicurezza delle opere provvisionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, di sicurezza nell'uso di energia elettrica, di combustibili e macchinari;
- b) Norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- c) Norme sulla responsabilità relativa a danni e molestie a persone o cose pubbliche e private in seguito ai lavori:
- d) Disposizioni che regolano i rapporti di lavoro;
- e) Norme relative alla dotazione minima di servizi in uso alle maestranze;
- f) Norme previste dal codice stradale.

Gli impianti di acqua potabile e fognatura ove possibile devono essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dell'A.S.L. e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti wc chimico con sistema di raccolta delle acque conforme alle vigenti norme [ASL]. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

Il responsabile del cantiere deve provvedere al costante mantenimento della pulizia delle strade pubbliche per tutta l'estensione del cantiere.

Il Responsabile di'Area Tecnica, nell'ambito delle sue competenze, può, in qualunque momento, effettuare sopralluoghi, controlli, collaudi, pretendere la stretta osservanza della presenti disposizioni ai fini di assumere gli eventuali provvedimenti previsti in danno dei trasgressori.

Art. 43 OBBLIGHI E MISURE IGIENICHE E DI SICUREZZA DEL CANTIERE

a) Sicurezza nei cantieri

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità degli addetti e della popolazione, soprattutto quando per attività di movimentazione (gru, ecc.) vengono coinvolte aree esterne al perimetro di cantiere.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc.. si fa riferimento alla legislazione vigente in materia.

b) Recinzioni

La recinzione deve essere eseguita con materiali e modalità costruttive che ne garantiscano la solidità sia agli agenti atmosferici (in particolare al vento), che alla manomissione. Il Comune, per particolari esigenze di decoro può imporre l'impiego di legname eventualmente verniciato o di lamiere piane o ondulate e negare l'uso di reti di plastica.

Le recinzioni non devono essere trasparenti, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno mt. 2; l'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsene per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Il cantiere deve avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

c) Difesa dalla polvere e dai rumori

Mediante opportuni provvedimenti si dovrà provvedere, nei cantieri, a ridurre gli effetti dell'inquinamento ambientale indotto (polveri, rumore).

Ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite canalizzazioni o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

In cantiere si dovrà tenere conto delle eventuali disposizioni comunali relative alla raccolta differenziata dei rifiuti, predisponendo adeguati luoghi di raccolta.

Fatte salve più restrittive norme di legge o regolamentari gli orari di lavoro dei cantieri edili sono (salvo deroghe per casi particolari che dovranno essere concesse in forma espressa con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica), i seguenti:

FERIALI: ore 7.30 – 19.00

FESTIVI E PREFESTIVI: ore 9.00 - 18.00

Le seguenti operazioni rumorose:

- 1) demolizioni;
- 2) scavi di sbancamento con volumi superiori a m³ 1.000;
- 3) scavi in sezione ristretta con materiali di notevole consistenza:
- 4) fresatura in parete;
- 5) utilizzo di motoseghe o seghe elettriche;
- 6) utilizzo di battipalo.

devono essere autorizzate in forma espressa, anche in deroga, come previsto dalla normativa vigente, e di norma sono vietate:

dalle ore 17.00 alle ore 08.30 nei giorni feriali;

dalle ore 16.00 alle ore 10.00 nei giorni festivi.

L'autorizzazione in deroga dovrà essere preventivamente acquisita anche per le attività che dovessero essere necessariamente svolte nella fascia oraria compresa tra le ore 17.00 e le ore 8.30.

L'istanza deve essere presentata dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori indicata nel procedimento edilizio, almeno 30 (trenta) giorni prima del previsto inizio attività.

d) Rinvenimento di resti umani

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia scoperta deve, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 235/90, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti.

Art. 44 DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

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

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera 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.

Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto, gli edifici e i dispositivi anticaduta che verranno installati, dovranno possedere tutte le caratteristiche costruttive dell'art. 3.2.11 del RLI [ASL].

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 >/= 0,70 m. e altezza di >/= 1.20 m..
 - In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili seranno 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 mg.;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie >/= 0,50 mg.;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere >/= 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 >/= 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 provvisionali (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 all'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 imbragature 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 31/05/98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

5. Individuazione delle soluzioni dottate

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 documentazione 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) affinchè 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 agibilità del fabbricato; 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.

Art. 45 SCAVI E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e di impianti posti nelle vicinanze.

Gli impianti non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere inoltrata richiesta all'autorità comunale.

Per ogni intervento di demolizione o di scavo o altro che comporti l'allontanamento dei materiali di risulta, l'esecuzione dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, specificare all'Unità operativa dell'A.S.L. il luogo di recapito dello stesso materiale.

Art. 46 REPERTI ARCHEOLOGICI

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti in materia ed in particolare l'obbligo di denunciare alle competenti autorità il ritrovamento di oggetti o cose di presunto interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle

opere e il titolare della concessione sono tenuti a darne immediata comunicazione al Sindaco al fine di un'eventuale sospensione dei lavori.

I lavori per la parte interessata dal ritrovamento devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 47 TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI

Qualora si renda necessario manomettere il suolo pubblico o costruire ponteggi e assiti esterni, il costruttore deve precedentemente acquisire le relative autorizzazioni comunali al fine di evitare qualsiasi danno ai manufatti relativi ai servizi pubblici.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori l'esecutore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento e perfettamente ripristinato nella sua condizione originaria.

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 48 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.

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

Per quanto non regolamentato dal presente Regolamento Edilizio in materia di requisiti igienico sanitari si rimanda a quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene vigente, in caso di contrasto tra le relative norme che regolamentano aspetti igienico sanitari prevale la norma che garantisce la maggior tutela igienico sanitaria [ASL].

Il presente Regolamento é redatto secondo gli indirizzi formulati dalla Regione Lombardia con il D.G.R. n. 6/38573, del 25/9/1998; nel caso di dubbi interpretativi valgono pertanto, come riferimento, gli indirizzi sopra citati.

I riferimenti a leggi e decreti riportati nel presente testo hanno valore indicativo e orientativo, ai fini di una eventuale più approfondita valutazione dei provvedimenti regolamentari, e pertanto non costituiscono riferimenti esaurienti e conclusivi.

Art. 49 MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento.

Le modifiche saranno apportate con lo stesso procedimento formale seguito per approvazione del presente Regolamento Edilizio.

Art. 50 DEROGHE

Sono ammesse deroghe al presente Regolamento Edilizio:

- a) per interventi di cui all'art. 40 della L.R. n. 12/2005
- b) possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente regolamento ed agli strumenti urbanistici vigenti, laddove ciò sia espressamente consentito dalla legge ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico.sanitario, previa acquisizione del parere favorevole della competente struttura tecnica dell'ASL [ASL] in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di installazione degli impianti tecnologici, nonché concernenti più in generale la sicurezza e la fruibilità degli ambienti.

Non è ammessa deroga alle vigenti disposizioni che disciplinano l'attività edilizia ove l'interessato si avvalga dell'istituto della denuncia di inizio attività.

ALLEGATO "A"

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NUOVE COSTRUZIONI: PROCEDURE EDILIZIE OPERATIVE TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI DEFINIZIONI E CONTENUTI

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROCEDURE EDILIZIE OPERATIVE

Le procedure edilizie operative, per i diversi interventi edilizi, sono articolati come segue:

- 1. **Permesso di costruire** per tutti gli interventi edilizi, nonché per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52,comma 3 bis, della L.R. n. 12/2005;
- 2. **Denuncia di inizio attività (DIA)** alternativa al permesso di costruire di cui al punto 1), fatta eccezione per gli interventi di cui al p.to 3, assoggettati in via principale a SCIA, nonché per i nuovi fabbricati in zona agricola e per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 52, comma 3 bis, della L.R. n. 12/2005, assoggettati unicamente al permesso di costruire;
- 3. **Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)** per tutti gli interventi non previsti dagli artt. 6 e 10 (per quanto, quest'ultimo, disapplicato in Regione Lombardia) del D.P.R. n. 380/2001, più precisamente: interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia "leggera", ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001:
- 4. **Comunicazione asseverata inizio attività (CIA)** per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001;
- 5. **Comunicazione di eseguita attività** per varianti a interventi assentiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 41 comma 2 L.R. n. 12/2005;
- 6. **Comunicazione** per le opere di cui all'art. 6, comma 2, lett. b) c) d) e) del D.P.R. n. 380/2001.

1. <u>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</u>

- 1.1. Opere di manutenzione ordinaria
- 1.2. Interventi liberi ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001
- 1.3. Opere di manutenzione straordinaria
- 1.4. Opere di restauro e risanamento conservativo
- 1.5. Opere di ristrutturazione edilizia
- 1.6. Interventi di nuova costruzione
- 1.7. Interventi di variante
 - Varianti in corso d'opera
 - Varianti a concessioni/autorizzazioni già rilasciate
- 1.8. Interventi di demolizione
- 1.9. Mutamento di destinazione d'uso
- 1.10. Interventi ammessi su edifici interessati da concessioni in sanatoria
- 1.11. Impianti tecnologici e volumi tecnici
- 1.12. Interventi relativi ad aree scoperte
- 1.13. Interventi diversi
- 1.14. Interventi per manufatti provvisori
- 1.15. Interventi urgenti
- 1.16. Interventi di recupero dei sottotetti esistenti
- 1.17. Interventi non ultimati

1.1 Opere di manutenzione ordinaria

Ad integrazione di quanto stabilito dall'art. 27 comma 1 lett.a) della L.R. n. 12/2005 sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici sia interne che esterne, anche con l'utilizzo di materiali diversi;
- b) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale della piccola e grossa orditura del tetto, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagome, orditure, ecc..) e mantenendo inalterate le quote e la tipologia del tetto esistente, nel rispetto dell'art. 1.4 dell'allegato "C" del presente regolamento.
- c) riparazione e/o sostituzione, anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc..) di pluviali e grondaie.
- d) riparazione dei balconi e dei terrazzi, anche con posa di frontalini, rappezzi e parti pericolanti di facciate
- e) riparazione e rifacimento, dei manti di copertura dei terrazzi e della pavimentazione esterna dei cortili, cavedi, ecc., anche con l'utilizzo di materiali diversi.
- f) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso anche con l'utilizzo di materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, dimensioni);
- g) applicazione di antenne e parabole televisive ad uso privato, condizionatori, zanzariere, cancelletti e/o grate di sicurezza, tende solari la cui proiezione non sia su suolo pubblico;
- h) sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- i) riparazioni delle recinzioni e sostituzione delle recinzioni in ferro con altre similari aventi le stesse caratteristiche;
- j) manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nel verde o all'interno di terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche e fioriere;
- k) riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, riparazione, sostituzione e posa dei pavimenti e dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con doppio vetro;
- I) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato, compresi fregi ed elementi decorativi di tipo corrente
- m) costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come nicchie e vani per alloggiamento contatori:
- n) sostituzione di comignoli e canne fumarie;
- o) posa di pergolati aperti e non coperti;
- p) forni in muratura (barbecue) esterni.

Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del ministero dei lavori pubblici 18 novembre 1977 n.1918.

Per gli interventi manutenzione ordinaria di cui sopra l'interessato ha facoltà di presentare semplice comunicazione

1.2 Interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ai sensi dell'art 6 del D.R.P. 380/2001

Ai sensi dell'art 6 del D.P.R. 38072001 e ss.mm.ii. fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'<u>articolo 3, comma 1, lettera b)</u> del DPR 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;

- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati:
- d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Limitatamente agli interventi di cui alla lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiari preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

1.3 Opere di manutenzione straordinaria

Ad integrazione di quanto stabilito dall'art. 27 comma 1 lett.b) della L.R. n. 12/2005, sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- a) le opere di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni;
- b) il rifacimento delle strutture del tetto con modifiche della forma esterna e delle quote (d'imposta e di colmo) senza creare aumento di superfici(su e/o snr);
- c) la demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi;
- d) l'inserimento di vespai, di impermeabilizzazioni e di isolamenti termoacustici.
- e) le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;
- f) le opere interne di modificazione dell'assetto distributivo, senza modificare la destinazione d'uso;
- g) le opere che comportano modifica della posizione delle aperture verso l'esterno;
- h) le opere per frazionamento ed accorpamento di unità immobiliari;
- i) le opere ad esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali:
 - costruzione di pergolati e/o tettoie coperte, pensiline, tettucci di protezione delle aperture;
 - costruzione di box in muratura o prefabbricati;
 - costruzioni di recinzioni;
 - costruzione di abbaini e lucernari;
- j) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria.

Sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria, quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari e modifiche di facciata; sono inoltre ammessi interventi di modifica della pendenza e dei caratteri dei materiali e delle coperture.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono portare, incrementi di superficie lorda di pavimento (S.I.p.), superficie utile (S.u.) e superficie non residenziale (S.n.r.) e non devono modificare la destinazione d'uso.

.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a permesso di costruire o a D.I.A. o a SCIA.

1.4 Opere di restauro e risanamento conservativo

Ad integrazione di quanto stabilito dall'art. 27 comma 1 lett.c) della L.R. n. 12/2005, sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, riguardano le seguenti opere:

- a) consolidamento, ripristino delle scale e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (quali muri, volte, solai di piano e copertura, balconi); vanno considerate come parte integrante dell'edificio anche quelle aggiunte o modificazioni che, pur risultando conseguenti ad alterazioni dell'impianto originario, sono ormai, per dignità di materiali e correttezza di forme, completamente assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo.
- b) ripristino di quelle parti alterate da superfettazioni o manomissioni totalmente estranee, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti) e quindi da eliminare.
- c) inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso (quali nuovi servizi igienico-sanitari, locali caldaia, ascensori) sempre nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.
- d) riordino delle aperture, anche con modificazioni dell'impianto distributivo interno.

Nel restauro e risanamento edilizio non sono ammessi incrementi di SIp. Il restauro e risanamento edilizio non è soggetto a contributo di costruzione. Gli interventi di restauro e risanamento edilizio sono soggetti a permesso di costruire o a D.I.A. o a SCIA.

1.5 Opere di ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

(lettera interpretata dall'art. 22 della legge reg. n. 7 del 2010, nel senso che la «ricostruzione dell'edificio è da intendersi senza vincolo di sagoma»)

La ristrutturazione edilizia è soggetta a permesso di costruire o a D.I.A. ed alla corresponsione del contributo di costruzione secondo quanto stabilito dalle deliberazioni assunte dall'A.mministrazione Comunale.

1.6 Interventi di nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e precisamente:

- 2) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 5;
- 3) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune:
- 4) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale:
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

La nuova costruzione è soggetta permesso di costruire o a D.I.A. ed alla corresponsione del contributo di costruzione secondo quanto stabilito dalle deliberazioni assunte dall'Amministraione Comunale.

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E RELATIVE MODALITA' DI REALIZZAZIONE

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria, funzionalmente connesse all'intervento edilizio, nel rispetto dell'art.122, comma 8 del D.lgs. n° 163/2006 (codice dei contratti pubblici).

Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune, come previsto dall'art. 45 della L.R. n° 12/2005.

Le modalità per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primarie sono sotto riportate:

- il richiedente il permesso di costruire e/o titolare della D.I.A., relativa ad un intervento privato può chiedere nell'istanza presentata o nella D.I.A di essere autorizzato a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;
- 2. la richiesta sarà sottoposta al parere della Giunta Comunale che valuterà la convenienza o meno per l'interesse pubblico alla realizzazione diretta dell'opera;
- 3. nel caso di favorevole accoglimento dell'istanza da parte dell'Amministrazione il richiedente sarà invitato a presentare impegnativa unilaterale e polizze fidejussorie assicurative o bancarie, pari all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria da portare a scomputo ed a garanzia dell'esatto adempimento dei relativi obblighi e da svincolare a collaudo finale.

4. nei successivi 60 giorni, l'impegnativa unilaterale dovrà essere tradotta in schema di contratto da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

- 5. saranno a carico dell'Operatore e quindi senza alcun aggravio per il Comune, le spese di progettazione e direzione lavori, gli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza, oltre all'IVA di legge.
- 6. le opere di urbanizzazione a carico del concessionario dovranno essere realizzate nel tempo massimo di validità del permesso di costruire o della D.I.A. e comunque dovranno essere collaudate favorevolmente prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile privato; le spese di collaudo saranno a carico del concessionario.
- 7. al termine dell'esecuzione dei lavori e ad avvenuto collaudo positivo delle opere, le stesse verranno consegnate al Comune, previo "verbale di consegna" da redigersi secondo le formule di rito;
- 8. il concessionario garantirà la corretta esecuzione dei lavori realizzati, per dodici mesi dall'ultimazione dei lavori. L'Amministrazione Comunale assumerà l'onere e l'obbligo dell'ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere di proprietà comunale a far data dalla consegna delle opere stesse.
- 9. il concessionario corrisponderà, nei successivi 30 giorni dalla data di collaudo, eventuale conguaglio di oneri di urbanizzazione nel caso in cui l'ammontare delle opere realizzate si d'importo inferiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui l'ammontare delle opere sarà di importo superiore, nulla sarà dovuto dal Comune al concessionario.
- 10. le opere realizzate su aree pubbliche, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

1.7 Interventi di variante

a) Varianti in corso d'opera

Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, è data facoltà all'interessato di presentare comunicazione di eseguita attività sottoscritta da tecnico abilitato, per varianti che non incidano sugli indici urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo abilitativo dell'intervento principale e possono essere presentate al comune sino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

b) Varianti a permessi di costruire o a D.I.A. attivi

Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio del permesso di costruire o della presentazione della D.I.A. si intendano apportare modifiche, al progetto approvato, non rientranti nella varianti in corso d'opera di cui sopra, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le modalità previste per il permesso di costruire o alla D.I.A.

1.8 Interventi di demolizione

Sono 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 e oggetto della D.I.A. o SCIA o del permesso di costruire relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione sono soggette a permesso di costruire o a D.I.A. o a SCIA.

Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della DIA o della SCIA per opere di demolizione é subordinato:

- all'impiego di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che dovessero rimanere inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte di costruzione.

La denuncia di inizio attività ed il rilascio permesso di costruire alla demolizione per immobili e strutture edilizie esistenti nelle quali vi sia la presenza di materiali riconosciuti nocivi per la salute (quali amianti, componenti cancerogeni, coloranti all'anilina, ecc.), é subordinata alla presentazione, contestuale all'istanza, di una relazione tecnica contenente le seguenti informazioni:

- anno di costruzione e/o ristrutturazione dell'edificio.
- destinazione d'uso dell'edificio.
- descrizione delle parti dell'edificio oggetto di intervento demolitivo, con specificazione dei materiali costitutivi, degli impianti tecnologici esistenti.
- descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi su parti e componenti contenenti materiali nocivi per la salute e delle precauzioni da adottarsi a tutela degli addetti, dell'inquinamento ambientale e dello smaltimento dei rifiuti di risulta.

Inoltre il rilascio permessi di costruire é subordinato alla sottoscrizione, da parte del titolare e del tecnico progettista abilitato, di una impegnativa ad osservare tutte le prescrizioni tecniche impartite dal competente organo dell'Amministrazione Comunale su parere del Servizio di Igiene Pubblica e Ambientale delle ASL competente.

Nel caso di denuncia di inizio attività o SCIA tale impegnativa dovrà essere allegata alla denuncia stessa.

L'intervento di demolizione di immobili comunque soggetti a tutela è subordinata al preventivo nulla-osta delle competenti Autorità.

1.9 Mutamenti di destinazione d'uso

Tutti i cambi di destinazione d'uso (con opere o senza) devono possedere il requisito di conformità con le norme del Piano di Governo del Territorio. Non sono pertanto consentiti mutamenti di destinazione d'uso che risultino in contrasto con le destinazioni non ammesse nella zona ove é ubicato il fabbricato. Non sono altresì consentiti i mutamenti di destinazione d'uso che comportino un maggior peso insediativo per i fabbricati oggetti di convenzionamento in attuazione di un piano attuativo. In tal caso le modifiche di destinazione d'uso sono ammesse previa modifica della convenzione con reperimento (o se consentita la monetizzazione) delle aree a standards rapportate al maggior peso insediativo dell'edificio rispetto alla precedente destinazione.

I mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Per cambio di destinazione d'uso senza opere si intende il mutamento di destinazione effettuato senza interventi edilizi (esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria) preordinati o funzionali al cambio d'uso stesso.

Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, sono soggetti, rispettivamente, al medesimo permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Resta fermo che sono a carico degli interessati tutti gli adempimenti connessi al cambio di destinazione d'uso di natura diversa da quella urbanistico-edilizia (variazioni catastali, tributarie, ecc.).

Per quanto non specificatamente riportato si fa riferimento agli artt. 51, 52, 53 della L.R. n. 12/2005.

1.10 Interventi ammessi su edifici interessati da concessioni in sanatoria

È ammessa la richiesta di permesso di costruire o di D.I.A o SCIA per opere riguardanti edifici o porzioni di essi interessati da precedenti concessioni edilizie in sanatoria ai sensi dell'art. 31 L. n. 47/85, modificato ed integrato dall'art. 39 L. n. 724/94 e dalla Legge 326/2003, purché in conformità alle disposizioni del PGT; in tutti gli altri casi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

1.11 volumi tecnici contenenti impianti tecnologici

Sono definiti impianti tecnologici:

- impianti di riscaldamento di qualsiasi natura o specie;
- impianti di trasporto e utilizzo acqua;
- impianti di sollevamento di persone e cose per mezzo di ascensori, montacarichi, ecc.;
- installazione serbatoi, bruciatori e caldaie, bomboloni del gas, scale di sicurezza, ecc.;
- impianti di climatizzazione di qualsiasi natura o specie;
- impianti per il trasporto e utilizzazione del gas a stato liquido o aeriforme;
- impianti di protezione antincendio;
- impianti di protezione da scariche atmosferiche, ecc..

La realizzazione dei volumi tecnici atti a contenere impianti tecnologici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un incremento della superficie lorda di pavimento (Slp).

Gli interventi in oggetto sono soggetti a permesso di costruire o a D.I.A. o a SCIA.

1.11 Interventi relativi ad aree scoperte

Gli interventi su aree scoperte sono finalizzati alla formazione o sistemazione di cortili e giardini ed in generale alla sistemazione di aree non interessate da costruzioni anche con opere di arredo; i relativi progetti devono mirare all'inserimento nel contesto urbano relativo, ottenuto attraverso l'uso dei materiali, colori e specie arboree ed arbustive.

Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti:

- alla formazione di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero non rientranti nella casistica di cui all'art. 27 comma 1 lettera e.7) della L.R. n. 12/2005;
- le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere:
- l'abbattimento di alberi ad alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione amministrativa secondo le modalità previste dal vigente "Regolamento Comunale del Verde Pubblico";
- piscine all'aperto senza creazione di volumi.

Gli interventi relativi alle aree scoperte sono soggetti a permesso di costruire o a SCIA..

1.12 Interventi diversi

Gli interventi di arredo urbano devono concorrere, oltre alla valorizzazione del contesto urbano, a favorire la socializzazione ed il pieno godimento da parte di tutti i cittadini, degli spazi urbani proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito. Le relative tavole di progetto devono descrivere le opere ed evidenziare gli obiettivi sopra enunciati. In ogni caso le opere non devono costituire ostacolo per la pubblica circolazione e devono essere realizzate con materiali e trattamenti resistenti all'aggressione dell'inquinamento.

Sono definiti diversi gli interventi volti alla produzione di:

- a) distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano, orologi, meridiane e simili:
- b) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione.

Gli interventi diversi sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

Qualora si intenda installare l'impianto su suolo privato dovrà essere fornita dimostrazione dell'ottenimento o del possesso della disponibilità dell'area o del fabbricato interessato.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino ne costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

1.13 Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, per far fronte ad esigenze contingenti ed eccezionali, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza dell'autorizzazione stessa la cui validità non può superare 12 mesi, fatti salvi i casi di cui al penultimo ed all'ultimo comma.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a presentare, all'atto del ritiro dell'atto abilitativo, idonea garanzia fidejussoria di importo pari al costo della struttura da insediare valida per tutta la durata dell'autorizzazione e a tacito rinnovo. Il soggetto autorizzato è altresì tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente e le spese saranno poste a carico dell'inadempiente.

E' fatta salva la facoltà di presentare domanda di rinnovo dell'autorizzazione una sola volta e per una durata massima di 8 mesi, almeno trenta giorni prima della scadenza della stessa.

Gli interventi in oggetto sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche alle attività di somministrazione di cibi e bevande per la realizzazione di strutture di supporto dell'attività principale su aree private o su aree a tal fine messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale. Le attività di cui al presente

comma sono soggette al pagamento di un contributo una tantum pari all'importo del contributo di costruzione per nuove costruzioni di attività commerciali.

- Nel caso di realizzazione su aree private l'installazione è consentita per un periodo massimo di 10 anni alle seguenti condizioni:
 - assenso della proprietà dell'area su cui deve essere posata la struttura;
 - rispetto delle distanze dai confini previste dalla zona di PGT fatte salve convenzioni particolari con i confinanti;
 - presentazione di atto unilaterale d'obbligo corredato di idonea planimetria indicante gli spazi da utilizzare, degli elaborati previsti dall'art. 2.7 del presente regolamento edilizio, nonché prevedere le garanzie per la rimozione delle strutture che potrà, in ogni caso, avvenire a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- Nel caso di realizzazione su aree mese a disposizione dall'Amministrazione comunale l'installazione è consentita, previa stipula di apposita convenzione per la concessione dell'uso dell'area e per stabilire il periodo di occupazione. La convenzione dovrà inoltre essere corredata di idonea planimetria indicante gli spazi da utilizzare, degli elaborati previsti dall'art. 2.7 del presente regolamento edilizio, nonché prevedere le garanzie per la rimozione delle strutture che potrà, in ogni caso, avvenire a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. La convenzione per l'installazione delle suddette strutture dovrà essere sottoposta al parere della Commissione per il Paesaggio.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche alle edicole ed ai chioschi per la vendita di giornali e di fiori con i relativi depositi e servizi igienici nonché ai manufatti destinati alla vendita di latte crudo ed acqua.

Tali attrezzature sono consentite su tutte le aree di proprietà pubblica a tal fine messe a disposizione dall'amministrazione comunale, previa stipula di apposita convenzione per la concessione dell'uso dell'area per stabilire il periodo di occupazione nonché prevedere le garanzie per la rimozione delle strutture che potrà, in ogni caso, avvenire a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

La collocazione delle attrezzature deve garantire le aree di visibilità: nelle intersezioni stradali, in corrispondenza degli svincoli e nelle curve, secondo quanto stabilito dal codice della strada.

1.14 Interventi urgenti

Al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti interventi urgenti senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Comune e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, D.I.A. o richiesta di permesso di costruire in relazione alla natura dell'intervento.

1.15 Recupero dei sottotetti esistenti.

Gli interventi volti al recupero dei sottotetti esistenti devono essere progettati in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, nonché a quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio;

L'altezza media ponderale, per ogni locale di abitazione, deve essere calcolata dalla quota del pavimento finito alla quota del plafone che potrà essere realizzato anche con controsoffitto di tipo strutturale.

Gli interventi in oggetto sono soggetti a permesso di costruire o a D.I.A..

1.15 Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di permesso di costruire o D.I.A. o SCIA non risulti agibile nel termine stabilito, l'intervento per la esecuzione della residua parte è classificato, a seconda delle proprie caratteristiche in uno degli articoli precedentemente richiamati.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già definite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria.

ALLEGATO "B"
DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI NUOVI MEZZI PUBBLICITARI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNALE

COMUNE DI CAPONAGO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 – Oggetto ed ambito di applicazione

Il presente Allegato disciplina l'installazione di nuovi mezzi pubblicitari all'interno del territorio del comunale e comprende le norme transitorie per l'adeguamento di quelli esistenti.
Il presente allegato pertanto:

- Individua, vie in cui è assentibile il posizionamento di mezzi pubblicitari e disciplina, attraverso la scheda tipologica, il tipo di mezzo pubblicitario assentibile lungo le vie ivi individuate;
- disciplina i mezzi pubblicitari ammissibili sul suolo pubblico nella restante parte del territorio;

L'Ente competente al controllo e alle procedure autorizzative per l'installazione dei mezzi pubblicitari è:

- □ l'Amministrazione Comunale mediante il Settore Tecnico e il Settore Polizia Locale, nei seguenti casi: □ all'interno del centro abitato:
 - all'esterno del centro abitato per i mezzi pubblicitari non posizionati lungo o in vista di strade;
 - L'autorizzazione è comunque subordinata alla preventiva autorizzazione paesistica qualora ricada nelle aree di interesse paesistico ambientale (D.Lgs. 490/99 ex Legge 1497/39 e 431/85).
- □ l'ente proprietario della strada, così come previsto dall'art. 53 del D.P.R. 16.12.1992 nr. 495 e successive modifiche ed integrazioni
 - all'esterno del centro abitato nei casi dove i mezzi pubblicitari sono localizzati lungo o in vista delle strade provinciali, regionali, statali ecc.:

L'autorizzazione è comunque subordinata alla preventiva autorizzazione paesistica qualora ricada nelle aree di interesse paesistico ambientale (D.Lgs. 490/99 ex Legge 1497/39 e 431/85).

Art. 2 – Definizioni

- 1. **Impianto pubblicitario**: manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività, ubicato sia nelle pertinenze di proprietà dell'attività, sia lontano da essa;
- 2. Mezzo pubblicitario: qualsiasi manufatto finalizzato alla pubblicità (insegne, impianti pubblicitari privati e di servizio, ecc.);
- **3. Superficie pubblicitaria:** è la superficie del mezzo pubblicitario che riporta il messaggio pubblicitario, sia con scritte, con marchi, che con disegni. E' individuabile come quella superficie che può essere sostituita, senza intervenire sulla struttura del mezzo pubblicitario.
- 4. Mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse: sono quei mezzi pubblicitari che pur installati esternamente sia alla sede stradale che alle relative pertinenze di proprietà, sono comunque visibili dalla stessa, sono quindi tutti quei mezzi pubblicitari posizionati allo scopo di essere visibili agli utenti della strada, anche se installati a grande distanza dalla stessa.
- **5. Striscione, Locandina e Stendardo**: Si definisce "striscione, locandina e stendardo" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidezza, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa.
- 6. **Posizione rispetto al suolo**: è la quota dei margini inferiore e superiore, che deve rispettare l'impianto pubblicitario rispetto al suolo.
- 7. Sorgente luminosa: qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ecc.
- 8. Illuminazione indiretta: illuminazione con sorgente esterna a mezzo di faretti, proiettori ecc.
- 9. Illuminazione diretta: mezzo pubblicitario dotato di luce propria, cioè luminoso.

Art. 3 - Zonizzazione

Ai fini della localizzazione degli impianti e della definizione delle caratteristiche cui devono rispondere i diversi mezzi pubblicitari, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

- zona interna al perimetro del centro abitato
- zona esterna al perimetro del centro abitato (D.Lgs. 285/92 Art.4)

Art. 4 – Finalità ed obiettivi

Finalità del presente Allegato è definire le norme cui dovranno attenersi tutti i mezzi pubblicitari da installarsi secondo i seguenti criteri:

- Armonizzazione con il contesto urbano in cui si inseriscono;
- Rispetto e tutela dei beni di interesse storico e delle bellezze naturali;
- □ Salvaguardia delle esigenze della circolazione;

Tali norme introducono altresì elementi di garanzia e salvaguardia nei confronti della sicurezza, del decoro, della compatibilità ambientale e della funzionalità.

4.1 Sicurezza

L'insieme delle norme vuole garantire che i mezzi pubblicitari non costituiscano in alcun modo pericolo o disturbo alla sicurezza, sia per quanto riguarda la circolazione veicolare che quella pedonale. Le eventuali strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.

4.2 Decoro e della compatibilità ambientale

La presente disciplina, per i principi stessi cui si è ispirata nella sua formulazione (tra i quali, in prevalenza, quello di compatibilità ambientale), vuole garantire che i mezzi pubblicitari non si pongano, sul territorio, come elementi di disturbo formale all'ambiente naturale o di quello umanizzato, ma al contrario, ove possibile, diventino per le loro caratteristiche e per il posizionamento, elemento di arredo e occasione di arricchimento del panorama urbano. A questo scopo, le norme del presente regolamento disciplinano le caratteristiche estetico-strutturali del tipo di impianto pubblicitario.

4.3 Funzionalità

Viene riservata particolare attenzione al tema della fruibilità del contesto urbano, al fine di garantire che i mezzi pubblicitari non costituiscano impedimento ad un funzionale uso del territorio, andando invece, ove possibile ad aumentarne la leggibilità dell'informazione per i cittadini circa la presenza di esercizi commerciali o altre strutture di loro interesse.

Art. 5 – Norme Generali

Il mezzo pubblicitario è certamente elemento di primaria importanza nell'arredo commerciale ed esprime uno dei fattori chiave del commercio nell'identificazione e nella presentazione dell'attività ed interviene nella qualificazione dello spazio urbano.

Il presente Regolamento fa comunque riferimento al principio secondo il quale il livello espressivo e formale rappresentato dall'insieme dei mezzi pubblicitari si colloca su un piano inferiore rispetto a quello dell'architettura urbana.

Come conseguenza il criterio principale di accettabilità per un qualsiasi mezzo pubblicitario sarà quello della sua adeguatezza all'ambiente circostante in cui viene ubicato.

5.1 Grafica

La massima linearità della grafia e l'uniformità del carattere tipografico contribuiscono alla massima leggibilità e capacità di memorizzazione del messaggio.

Dovrà essere evitato, fatta eccezione per marchi e logotipi, l'uso di caratteri poco comprensibili e contorti.

5.2 Dimensione e posizione dell'impianto pubblicitario

Lungo le vie individuate nella cartografia di zonizzazione, è ammessa l'istallazione del solo mezzo pubblicitario realizzato in conformità alla scheda tipologica che ne individua forma, dimensione, colori e distanze.

Inoltre, si avrà cura che la struttura del mezzo pubblicitario non abbia a sovrapporsi alla visibilità di semafori, segnali stradali ecc., indispensabili per la sicurezza.

Sulla restante parte del suolo pubblico del territorio é ammessa l'installazione di:

- mezzi pubblicitari di carattere permanente, qualora gli stessi non possano essere installati su suolo o immobili privati sulla base di documentata e motivata giustificazione:
- striscioni, di carattere provvisorio, finalizzati all'esposizione di pubblicità relazionata a speciali eventi quali manifestazioni, spettacoli, mostre, fiere. L'esposizione dei messaggi su questi mezzi, è ammessa solo ed unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o evento a cui si riferiscono, oltre che durante i eette quindici [oss. n. 5] giorni precedenti e le 24 ore successive alla stessa.

5.3 Colore

L'uso dei colori dovrà essere adottato con cautela specialmente per il colore rosso e per il colore verde ed in particolar modo, in corrispondenza ed in prossimità delle intersezioni anche semaforizzate. Occorrerà evitare che il mezzo pubblicitario costituisca sfondo per segnali stradali diminuendone la percettibilità.

I colori utilizzati per i fondi dovranno essere in armonia con quelli della zona.

E' vietato usare l'emblema del Comune, salvo per gli impianti pubblicitari di servizio, realizzati dall'Amministrazione Comunale.

5.4 Materiali

I materiali impiegati per tutti i mezzi pubblicitari dovranno essere coerenti con le caratteristiche tipologicheambientali del contesto e resistenti agli agenti atmosferici.

Le strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento ed al carico della neve, saldamente realizzate ed ancorate, sia nel loro complesso che nei singoli elementi.

Qualora le suddette strutture costituiscano manufatti la cui realizzazione e posa in opera sia regolamentata da specifiche norme (opere in ferro, in c.a. ecc), è prevista l'osservanza delle stesse e l'adempimento ai relativi obblighi.

In particolare l'impianto pubblicitario deve avere le seguenti caratteristiche:

le strutture (montanti o sostegni in genere) devono essere realizzate in metallo (alluminio, ferro, ghisa, ecc.) verniciato con polveri epossidiche di colore verde (RAL 6005) previo trattamento di zincatura o ossidazione elettrolitica.

- le parti di impianto destinate ad accogliere le affissioni devono essere dotate di una cornice metallica e costituite da una plancia in lamiera zincata.

Art. 6 Illuminazione

Per tutti gli impianti pubblicitari, da installarsi lungo le vie individuate nella cartografia di zonizzazione, non è ammessa l'illuminazione né diretta né indiretta.

Art. 7 – Autorizzazioni, obblighi, vigilanza e sanzioni

Le norme contenute nel presente articolo disciplinano le modalità di ottenimento delle autorizzazioni e gli obblighi ad esse conseguenti.

7.1 Procedura autorizzativa:

Gli interventi d'installazione dei mezzi pubblicitari sono subordinati ad autorizzazione amministrativa prevista dal vigente Regolamento Edilizio ed all'ottenimento dei relativi nulla-osta da parte degli enti competenti (Soprintendenza, ANAS, Provincia, ecc.):

Qualora entrino in vigore nuove disposizioni legislative prevarranno sul presente articolo.

7.2 Documentazione a corredo dell'autorizzazione:

Il soggetto interessato all'installazione di mezzi pubblicitari deve presentare idonea istanza di autorizzazione amministrativa, in carta legale, allegando in duplice copia (qualora l'installazione sia subordinata al parere di altri enti, devono essere prodotte ulteriori nr. 2 copie per ciascun ente interessato):

- relazione tecnica, con la descrizione della tipologia del mezzo pubblicitario;
- estratto di mappa o Pgt;
- planimetria in scala adeguata dell'ubicazione del mezzo pubblicitario dove devono essere indicate le distanze dello stesso da cartelli pubblicitari e cartelli segnaletici esistenti;
- vista a colori del mezzo pubblicitario in scala adeguata opportunamente quotata e con l'indicazione dei materiali impiegati;
- documentazione fotografica comprendente anche le adiacenze urbane:
- autocertificazione (redatta ai sensi della D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modifiche ed integrazioni) con la quale il richiedente attesta che il mezzo pubblicitario che si intende collocare sarà posto in opera in modo da garantire la stabilità e la conformità alle norme vigenti a tutela della circolazione dei veicoli e delle persone;
- atto di assenso all'installazione del mezzo pubblicitario del proprietario/ri dell'area o dello stabile;
- nel caso in cui l'installazione del mezzo pubblicitario avvenga su suolo pubblico, deve essere specificata la superficie di occupazione del suolo pubblico ai fini della determinazione della relativa tassa di occupazione;
- attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e/o spese di istruttoria nella misura prevista da ciascun ente (Comune, Provincia, ANAS, ecc.), per il rilascio del nulla osta di competenza;
- titolo abilitativo dell'intervento edilizio in corso di validità, per la pubblicizzazione di futura nuova edificazione sul territorio comunale.

7.3 Corrispettivo

Il soggetto titolare dell'autorizzazione è comunque tenuto al rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 507/93 e successive modifiche e integrazioni ed al versamento dell'Imposta comunale sulla pubblicità nelle modalità ivi previste.

7.4 Obblighi del titolare dell'autorizzazione

E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione di:

- rispettare nella effettuazione della pubblicità le norme di sicurezza prescritte dai Regolamenti comunali, dal Codice della Strada e dal presente Regolamento;
- verificare periodicamente il buono stato di conservazione dei mezzi pubblicitari installati e delle loro strutture di sostegno ed effettuare tutti gli interventi necessari al loro buon funzionamento;
- procedere alla rimozione nel caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione, insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione, difformità rispetto alle prescrizioni del presente Regolamento, o di motivata richiesta da parte dell'Ente competente al rilascio.

7.5 Rilascio del provvedimento autorizzativo

L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.

Durante l'iter procedurale della pratica, qualora venga richiesta documentazione integrativa, la stessa deve essere presentata entro 60 giorni dalla data di ricevuta della richiesta. Il ritardo nella presentazione dei documenti aggiuntivi, senza adeguata giustificazione, produce la decadenza dell'istanza.

La decadenza dell'istanza viene formalmente dichiarata e comunicata al richiedente ed al progettista.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Responsabile Servizi Area Tecnica, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della domanda o della eventuale integrazione, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, con le norme del presente regolamento e con altre norme specifiche, su proposta del Responsabile del procedimento.

Nell'atto autorizzativo verrà fissato il termine di installazione degli impianti che non potrà essere superiore a mesi 6 (sei).

Il provvedimento negativo relativo al rifiuto di emanazione dell'autorizzazione deve essere motivato con richiamo alle norme violate; detto provvedimento verrà notificato al richiedente.

Per gli striscioni di cui al precedente art. 5.2 la domanda deve pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della data di inizio della manifestazione e la relativa autorizzazione verrà rilasciata nei successivi 15 (quindici) giorni.

7.6 Vigilanza

Gli enti proprietari delle strade e l'Amministrazione Comunale, quest'ultima attraverso il Settore Polizia Locale, ognuno per competenza, nell'ambito del territorio comunale, sono tenuti a vigilare, sulla corretta realizzazione e sull'esatto posizionamento dei mezzi pubblicitari rispetto a quanto dichiarato in sede di autorizzazione. Gli stessi enti possono vigilare anche sullo stato di conservazione e sulla buona manutenzione.

Art. 8 - Variazioni

Ogni variazione del messaggio pubblicitario, che non comporta modifiche al mezzo pubblicitario riguardanti : l'ubicazione, e/o le dimensioni, e/o le caratteristiche costruttive, e/o la tipologia e/o la superficie pubblicitaria, non è soggetta ad alcun provvedimento autorizzativo, salvo la comunicazione scritta delle modifiche ed eventuale regolarizzazione dei tributi sulla pubblicità.

Qualora invece sia variato anche uno solo dei citati parametri, la variazione deve essere autorizzata così come previsto dal precedente art. 8.

Art. 10 - Durata autorizzazioni dei mezzi pubblicitari

I mezzi pubblicitari permanenti, da installarsi lungo le vie individuate di cui al presente Allegato, potranno essere mantenuti in opera per una durata di anni tre, tacitamente rinnovabile per ulteriori tre anni. Sono fatte salve le tempistiche imposte dagli altri enti e quanto disposto dal successivo art. 13.

Art. 11 - Limitazioni e divieti

E' vietato:

- utilizzare alberi per l'apposizione di striscioni;
- apporre striscioni lungo le strade a scorrimento veloce;
- l'apposizione di cartelli pubblicitari su pali della pubblica illuminazione di proprietà comunale, su alberi e su impianti della segnaletica stradale. L'eventuali apposizione di cartelli su pali di pubblica illuminazione di proprietà della Soc. Enel Sole., potrà essere autorizzata previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
- l'installazione di mezzi pubblicitari che impediscono anche parzialmente la visibilità della segnaletica stradale.

Per tutti i mezzi pubblicitari, anche se rispondenti alla tipologia di cui alla scheda allegata, è sempre vietata l'installazione nei casi previsti al comma 3 dell'art. 51 del D.P.R. 495/92 di seguito riportato:

- "a) sulle corsie esterne alle carreggiate, sulle cunette e sulle pertinenze di esercizio delle strade che risultano comprese tra carreggiate contigue;
- b) in corrispondenza di intersezioni;
- c) lungo le curve come definite dall'art. 3 comma 1 punto 20) del Codice e su tutta l'area compresa tra la curva stessa e la corda tracciata tra i due punti di tangenza;
- d) sulle scarpate stradali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45°:
- e) in corrispondenza di raccordi verticali concavi e convessi segnalati;
- f) sui ponti e sottoponti non ferroviari;
- g) sui cavalcavia stradali e loro rampe;

h) sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento;"

Art. 12 - Pubblicità abusiva e/o difforme da leggi, regolamenti, autorizzazioni.

Sono considerati abusivi tutti i mezzi pubblicitari installati dopo l'entrata in vigore del presente Allegato e che risultino in difformità allo stesso e privi del provvedimento autorizzativo, di cui al precedente art. 7, nonché è considerata abusiva ogni variazione, così come definita all'art. 8 e non autorizzata.

Le sanzioni sopraccitate saranno applicate al titolare del provvedimento autorizzativi o successori aventi causa.

Gli agenti di Polizia Locale, i quali, nell'esercizio delle loro funzioni, accertino violazioni comportanti l'applicazione di sanzioni amministrative, provvedono anche a compiere tutti gli adempimenti procedurali di legge, necessari per l'applicazione e riscossione delle sanzioni medesime, con notificazione agli interessati, degli estremi delle violazioni, riportati in apposito verbale.

Art. 13 - Anticipata rimozione dei mezzi pubblicitari

L'Amministrazione Comunale può disporre la rimozione anticipata dei mezzi pubblicitari installati, in presenza di ragioni di pubblico interesse o qualora se ne dovesse ravvisare la necessità. La rimozione viene disposta con ordinanza motivata.

La rimozione dovrà essere effettuata, entro la data che sarà precisata nell'ordine di rimozione, a cura e spese del titolare del mezzo, il quale dovrà rimuovere anche eventuali sostegni o supporti e provvedere al ripristino alla forma preesistente della sede del manufatto.

Qualora l'interessato non ottemperi all'ordine di rimozione nei modi e nei termini stabiliti, il mezzo pubblicitario sarà considerato abusivo, con conseguente applicazione di quanto disposto nel presente Regolamento in ordine alla pubblicità abusiva.

Art. 14 – Norme transitorie

14.1 mezzi pubblicitari installati dopo l'entrata in vigore del presente Allegato privi di autorizzazione o realizzati in difformità al provvedimento autorizzativo e non conformi

Nel caso di mezzi pubblicitari installati senza le previste autorizzazioni o in difformità alle stesse e non conformi o in contrasto con il presente Regolamento, l'Amministrazione ne ordina la rimozione a cura e spese del titolare dell'attività.

14.2 - Prescrizioni relative ai mezzi pubblicitari esistenti, autorizzati e non conformi al presente Regolamento a alle normative vigenti:

I mezzi pubblicitari installati sulla base di autorizzazioni in essere all'atto dell'entrata in vigore del presente Allegato, se difformi, devono essere adeguati al presente Allegato qualora oggetto di variazioni, come specificato all'art.8.

Per la valutazione di conformità dei mezzi pubblicitari esistenti ed autorizzati alla data di entrata in vigore del presente Allegato, sono ammesse tolleranze del 10% (diecipercento) relativamente al rispetto delle distanze previste per ciascuna tipologia.

Individuazione vie in cui è assentibile il posizionamento di mezzi pubblicitari

Viale	Delle Industrie
Via	Galileo Galilei [oss. n. 3 e n. 4]

SCHEDA TIPOLOGICA

TIPO DI IMPIANTO	Cartello pubblicitario	
TIPOLOGIA D'USO	Privata	
DURATA	Permanente	
DESCRIZIONE	Elemento bifacciale ancorato al suolo da idonea struttura di sostegno, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari, direttamente, senza sovrapposizione di altri elementi quali manifesti o simili. Non è ammessa l'illuminazione né diretta né indiretta.	colore verde RAL 8005

POSIZIONE RISPETTO AL SUOLO	М
H minima (margine inferiore)	2,20
H massima (margine superiore)	4,55

	DISTANZE DA II	MPIANTI		
	INTERNO CENTE	RO ABITATO	ESTERNO CEN	NTRO ABITATO
UBICAZIONE	–	Т	—	Т
Margine della carreggiata	3,00*	3,00*		
Altri impianti pubblicitari	10,00 20,00 [oss.	10,00 -20,00		
	n. 3 e n. 4]	[oss. n. 3 e n.		quanto stabilito
		4]	dal codice	della strada
Segnali stradali, intersezioni	10,00	20,00		
Curve, cunette, dossi	10,00	20,00		
Intersezioni semaforiche	10,00	20,00		
Edifici o recinzioni	5,00*	3,00*		
	N.B.: fatta salva semp stradali - : impianto con spazio		·	
NOTE	T: impianto con spazio		_	
	* : le distanze si applio Nel caso in cui, late cui viene chiesto il p distanza inferiore a alberi (di altezza no dello stesso in alline degli alberi. I mezz visibilità dei segnali	eralmente alla stra posizionamento de m 3,00 dalla carre on inferiore a m 3 eamento con la co ti pubblicitari non	da ed il corrisponde I mezzo pubblicitario ggiata, costruzioni fis 3,00), è ammesso il struzione, con il mur devono in ogni ca	nza del luogo in o, già esistono, a sse, muri, filari di posizionamento o e con i tronchi so ostacolare la

ALLEGATO "C"
LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE PER UN USO PIU' EFFICIENTE DELL'ENERGIA E DELLE RISORSE
Riferimento: "Linee guida per la definizione di un Regolamento Edilizio Tipo Provinciale" – D.G.P. del 05/10/2005 n. 699/2005 e s.m.i.

COMUNE DI CAPONAGO

REGOLAMENTO EDILIZIO

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

1 PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

- 1.1 Orientamento dell'edificio
- 1.2 Protezione dal sole
- 1.3 Isolamento termico degli edifici
- 1.4 Fabbisogno energetico
- 1.5 Prestazioni dei serramenti
- 1.6 Materiali ecosostenibili
- 1.7 Tetti verdi
- 1.8 Illuminazione naturale
- 1.9 Ventilazione meccanica controllata
- 1.10 Certificazione energetica

2 EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

- 2.1 Sistemi di produzione calore ad alto rendimento
- 2.2 Impianti centralizzati di produzione calore
- 2.3 Regolazione locale della temperatura dell'aria
- 2.4 Sistemi a bassa temperatura
- 2.5 Contabilizzazione energetica
- 2.6 Efficienza degli impianti elettrici
- 2.7 Inquinamento luminoso
- 2.8 Inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)

3 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- 3.1 fonti rinnovabili per copertura fabbisogno acqua calda sanitaria (acs)
- 3.2 Energia elettrica da fonti rinnovabili
- 3.3 Impianti solari fotovoltaici
- 3.4 Sistemi solari passivi
- 3.5 Geotermia e raffrescamento solare

4 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

- 4.1 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile
- 4.2 Riduzione del consumo di acqua potabile
- 4.3 Recupero acque piovane
- 4.4 Riduzione effetto gas radon
- 4.5 Controllo del microclima esterno

5 EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI EDIFICI CLASSE E8

- 5.1. Energia
- 5.2 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua

6 DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Si adotta la classificazione degli edifici definita dal D.P.R. 412/93:

E.1. Edifici adibiti a residenza e assimilabili

- E.1. (1.1.) Abitazioni adibite a residenza plurifamiliare con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.
- E.1. (1.2) Abilitazioni adibite a residenza mono o bi-familiare con carattere continuativo.
- E.1. (2.1) Abitazioni adibite a residenza plurifamiliare con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili.
- E.1 (2.2.) Abitazioni adibite a residenza mono o bi-familiare con occupazione saltuaria, quali case per vacanza, fine settimana e simili.
- E.1 (3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili

Pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E. 3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili:

lvi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili.

- E.4 (1) Quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi.
- E 4 (2) Quali mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto
- E 4 (3) Quali bar, ristoranti, sale da ballo

E. 5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

- E 5 (1) Quali negozi, magazzini di vendita al minuto
- E 5 (2) Supermercati, magazzini di vendita all'ingrosso, ipermercati, esposizioni

E. 6 Edifici adibiti ad attività sportive

- E 6 (1) Piscine, saune e assimilabili
- E 6 (2) Palestre e assimilabili
- E 6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive

E 7 Edifici adibiti alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E 8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

- E 8 (1) Piccole imprese e artigiani
- E 8 (2) Capannoni industriali e assimilabili

Salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste dal presenta Allegato, si riferiscono a tutte le categorie di edifici con esclusione della categoria E8.

1 PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

1.1 Orientamento dell'edificio

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere preferibilmente posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di \pm 45° 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.

Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve disporre preferibilmente le tipologie a più alta densità lungo strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud.

1.2 Protezione dal sole

L'installazione di sistemi schermanti e/o filtranti, le valutazioni e verifiche della loro efficienza nella riduzione degli apporti radianti sono regolamentati dalle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 11 dicembre 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/5018 del 26/07/2007, così come modificate dalla D.G.R. n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito "Disposizioni Regionali") e dal Regolamento di Igiene.

1.3 Isolamento termico degli edifici

- 1. Per gli edifici di nuova costruzione e i casi previsti ai punti 3 e 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito "Disposizioni Regionali") è obbligatoria la realizzazione di un opportuno isolamento termico.
- 2. I valori di trasmittanza massima per le diverse tipologie di intervento sono quelli stabiliti dalla vigente normativa regionale.
- 3. L'eventuale applicazione graduale e differenziata per tipologia di intervento o dimensione dell'immobile è disciplinata dalle *Disposizioni Regionali*.
- 4. Le coperture a falda a diretto contatto con un locale agibile, anche senza permanenza continuativa di persone purché accessibile, debbono essere di tipo "ventilato" ed avere la stessa trasmittanza delle strutture opache orizzontali. La prescrizione vale anche in caso di manutenzione con sostituzione completa del manto di copertura.
- 5. I valori di trasmittanza per le diverse strutture dell'edificio, stabiliti dalla normativa vigente debbono essere comprensivi dei ponti termici di forma e struttura e calcolati secondo quanto disposto dalle *Disposizioni Regionali*.
- 6. E' consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o incremento dell'inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate conformemente e compatibilmente con la normativa vigente (al momento della redazione del presente Regolamento: art. 2 L.R. n° 26 del 20 aprile 1995, come modificato dalla L.R. n° 39 del 21/12/2004 della L.R. n° 33 del 28/12/2007).
- 7. Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e/o locali sulle distanze minime degli edifici, salvo quanto disposto dalla vigente normativa di riferimento (al momento della redazione del presente Regolamento art. 11- D.Lgs. 115 del 30/05/2008).

1.4 Fabbisogno energetico

Per gli edifici di nuova costruzione, gli ampliamenti, gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991 n° 10 e dalle Disposizioni regionali di cui alla D.G.R. VIII/5018 del 26/06/07 e s.m.i., il coefficiente di dispersione volumetrica per conduzione (Cd) deve essere pari o inferiore al valore massimo del parametro più restrittivo fissato dalla legislazione nazionale o regionale vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività. Il progettista delle opere in sede di presentazione della richiesta di P.C. o presentazione della DIA deve allegare uno schema riepilogativo in cui soo indicati i valori di legge rapportati con i valori di progetto.

1.5 Prestazioni dei serramenti

Le prestazioni energetiche dei serramenti sono regolamentate ai sensi delle "Disposzioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. in relazione alla tipologia di intervento e alla loro collocazione in ambienti a temperatura controllata ovvero non dotati di impianto termico, secondo quanto disciplinato al punto 5 delle *Disposizioni* stesse.

1.6 Materiali ecosostenibili

- 1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
- 2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

1.7 Tetti verdi

- 1. Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate, dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali.
- 2. Per lo sfruttamento di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

1.8 Illuminazione naturale

- 1. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
- 2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. Fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione consentita fino a un massimo del 30%.

1.10 Ventilazione naturale

- Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.
- 2. Le disposizioni previste nel comma 1 non sono vincolanti nel caso di secondo bagno, che dovrà comunque essere ventilato meccanicamente.
- 3. Le disposizioni del comma 1 e 2 del presente Articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

1.9 Ventilazione meccanica controllata

- 1. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005 e s.m.i. è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale.
- 2. Per le destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339 e l'installazione del un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico è obbligatoria.

1.10 Certificazione energetica

- 1. Per gli edifici per i quali verrà presentata la D.I.A. o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, gli ampliamenti e gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo costituenti unità immobiliari indipendenti e gli interventi di 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, redatto secondo lo schema definito dalla Delibera della Regione Lombardia n. 8/5773 del 31/10/07. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, 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 a essa dedicati;
 - all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

2. Gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione richiamato al precedente comma 1, sono soggetti all'obbligo della certificazione energetica, secondo la seguente gradualità temporale:

- a. a decorrere dal 1° settembre 2007, per tutti gli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero
 che avvenga mediante la vendita di tutte le unità immobiliari che lo compongono, effettuata con un unico
 contratto. Qualora l'edificio oggetto di vendita sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti
 termici autonomi, è previsto l'obbligo della certificazione energetica di ciascuna unità;
- b. a decorrere dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2009, nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1000 m²;
- c. a decorrere dal 1° settembre 2007, l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata è necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'Amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte medesima;
- d. a decorrere dal 1° gennaio 2008, nel caso di contratti "servizio energia", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati;
- e. a decorrere dal 1° luglio 2009, nel caso di trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari;
- f. a decorrere dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione dell'edificio o della singola unità immobiliare.
- 3. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato, in originale o in copia autenticata, all'atto di trasferimento a titolo oneroso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione a partire dalle date di cui ai precedenti commi. L'obbligo di cui al presente comma si applica anche nel caso di vendite giudiziali conseguenti a procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008.
- 4. Nel caso di locazione di edifici o singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica, l'attestato stesso deve essere consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso. A partire dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere obbligatoriamente consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso.
- 5. Ai fini dell'applicazione non si considera, in ogni caso, "intero edificio" l'ente edilizio a qualsiasi uso destinato, quando esso faccia parte di un più ampio organismo edilizio contraddistinto dalla condivisione di strutture edilizie portanti e portate (a tal fine essendo del tutto irrilevanti eventuali elementi decorativi) edificato sulla base di uno o più provvedimenti edilizi abilitativi che lo riguardino esclusivamente.
- 6. L'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione degli ambienti interni dell'edificio.
- 7. Nel caso in cui alcuni o tutti i dati, riferiti ai diversi sottosistemi dell'impianto termico non fossero più disponibili, l'attestato di certificazione dell'edificio è comunque richiesto. In tal caso il Soggetto Certificatore nell'attestazione della prestazione energetica dell'edificio dovrà attenersi a quanto indicato all'Allegato E della Deliberazione della Giunta regionale n. 8/5773 del 31/10/07 e successive modifiche e integrazioni.
- 8. L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, è altresì esclusa per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali.
- 9. L'attestato di certificazione energetica della singola unità immobiliare dotata di impianto termico autonomo, deve fondarsi sulla valutazione delle prestazioni energetiche dell'unità interessata.
- 10. L'attestato di certificazione energetica per le singole unità immobiliari facenti parte di un edificio dotato di impianto termico centralizzato, può fondarsi o sulla valutazione delle prestazioni energetiche dell'unità interessata oppure su una certificazione comune dell'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. Quest'ultima possibilità è consentita solo nel momento in cui tutte le unità immobiliari che costituiscono l'edificio abbiano la medesima destinazione d'uso.
- 11. Nel caso in cui sia stato predisposto l'attestato di certificazione energetica in conformità alle presenti disposizioni, lo stesso potrà essere utilizzato, in sostituzione dell'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 11 del d.lgs. 192 del 19 agosto 2005, così come modificato con d.lgs. 311 del 29 dicembre

2006, per gli edifici ricadenti nel territorio della Regione Lombardia per i quali non ricorrono gli obblighi di dotazione (e di allegazione ai relativi atti di trasferimento a titolo oneroso) dell'attestato di certificazione energetica.

- 12. L'attestato di certificazione energetica può essere richiesto per qualsiasi tipologia di edificio anche nei casi non previsti dal presente provvedimento.
- 13. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto definita dal valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, EPH, espresso:
 - a. in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (kWh/m² anno), per gli edifici appartenenti alla classe E.1., esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
 - b. in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio riscaldate, per anno (kWh/m³ anno), per tutti gli altri edifici.

La classe energetica a cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale EP_H, calcolato secondo la procedura di cui all'allegato D della D.G.R. 8/5773 e s.m.i., con i seguenti parametri associati a ogni classe:

Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/m² anno]	Altri edifici [kWh/m³ anno]
A+	EP _H < 14	EP _H < 3
A	14 ≤ EP _H < 29	3 ≤ EP _H < 6
В	29 ≤ EP _H < 58	6 ≤ EP _H < 11
С	58 ≤ EP _H < 87	11 ≤ EP _H < 27
D	87 ≤ EP _H < 116	27 ≤ EP _H < 43
Е	116 ≤ EP _H < 145	43 ≤ EP _H < 54
F	145 ≤ EP _H < 175	54 ≤ EP _H < 65
G	EP _H ≥ 175	EP _H ≥ 65

- 14. Per le procedure sulla certificazione energetica degli edifici si rimanda a quanto stabilito dalla D.G.R. 8/5773 e successive modifiche e/o integrazioni.
- 15. Il nominativo del tecnico incaricato per la certificazione energetica, scelto tra uno di quelli inseriti nell'elenco regionale ufficiale dovrà essere indicato al momento della presentazione della richiesta (denuncia di inizio attività o richiesta di permesso di costruire) attraverso la consegna in forma cartacea della copia della lettera di assegnazione dell'incarico della redazione della Certificazione energetica firmata dal proprietario o chi ne ha titolo.
- 16. Per la vidimazione da parte del Comune dell'Attestato di Certificazione Energetica in tutti i casi previsti dal presente articolo, sarà necessario che il Tecnico Certificatore compili:
 - on-line il "Modulo raccolta dati Catasto Energetico Informativo" con i dati richiesti relativi alla certificazione;
 - stampi e firmi il Modulo raccolta dati;
 - consegni al Comune, contestualmente all'Attestato di Certificazione Energetica, anche la stampa del Modulo raccolta dati.
- 17. Il Comune si impegna a rilasciare la Targa Energetica in tutti i casi previsti dal presente Allegato, dalla D.G:R: VIII/5773 e s.m.i. e anche:
 - nei casi edifici con differenti destinazioni d'uso, verrà rilasciata per la certificazione della sola parte residenziale (si considerano residenziali anche le parti di edificio adibite a studi professionali o uffici che non hanno differenziato le dotazioni impiantistiche rispetto a quelle residenziali);
 - nei casi di ristrutturazione di interi edifici che comportano un miglioramento delle prestazioni energetiche di base;
 - previo richiesta scritta da parte del proprietario o chi ne ha titolo.

2 EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

2.1 Sistemi di produzione calore ad alto rendimento

- 1. Fatte salve le disposizioni di cui alla D.G.R. 8/5773 del 31/10/07, per gli edifici di nuova costruzione, gli ampliamenti e gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo costituenti unità immobiliari indipendenti, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.
- 2. Nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione del generatore ovvero pompa di calore debbono essere rispettati i valori indicati all'articolo 6 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.
- 3. L'articolo non si applica nei seguenti casi:
 - collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
 - caldaie a biomassa ad alto rendimento:
 - utilizzo di pompe di calore elettriche, geotermiche o alimentate a gas.

2.2 Impianti centralizzati di produzione calore

- 1. Negli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005 con più di 4 unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati.
- 2. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

2.3 Regolazione locale della temperatura dell'aria

- 1. Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8, in caso di nuova costruzione, per gli ampliamenti e per gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo costituenti unità immobiliari indipendenti , ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale é' resa obbligatoria l'installazione di sistemi locali di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o delle singole zone aventi uniformi caratteristiche di uso e di esposizione in conformità a quanto previsto al punto 6.4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.
- 2. Quanto previsto al comma 1 del presente articolo si applica anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento in edifici esistenti in caso di:
 - completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
 - sostituzione dei terminali scaldanti;
 - rifacimento della rete di distribuzione del calore.
- 3. La norma si applica in tutti gli edifici dotati di impianti di riscaldamento secondo la gradualità e modalità previste nelle sopraccitate *Disposizioni Regionali*

2.4 Sistemi a bassa temperatura

- 1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi radianti a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
- 2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
- 3. Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità al rispetto della norma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile ai fini abitativi, l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dal Piano delle Regole, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.
- 4. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

2.5 Contabilizzazione energetica

- 1. Negli edifici nuovi, per gli ampliamenti e per gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo costituenti unità immobiliari indipendenti ed in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale.
- 2. Tali sistemi consentono una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico.

2.6 Efficienza degli impianti elettrici

 Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.

- 2. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa e al regolamento locale di igiene vigneti.
- 3. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
- 4. Per gli edifici pubblici e del terziario e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, è fatto obbligo di prevedere nel caso di nuova costruzione, ovvero di ristrutturazione globale dell'impianto di illuminazione, 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.

In particolare:

- Per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni) è prescritta l'installazione di interruttori crepuscolari o a tempo;
- Per gli edifici del terziario e pubblici è prescritta l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

2.7 Inquinamento luminoso

Come disposto dalla legge regionale 17/01 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano 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

2.8 Inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

3 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

3.1 fonti rinnovabili per copertura fabbisogno acqua calda sanitaria (acs)

1. Per gli edifici di nuova costruzione, gli ampliamenti e gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo costituenti unità immobiliari indipendenti e quelli oggetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 50 % del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

Superficie utile [m²]	Fabbisogno specifico [Wh/m² giorno]
A < 50 m ²	87
$50 \le A < 120 \text{ m}^2$	72
120 ≤ A < 200 m ²	58
A ≥ 200 m ²	43

2. Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

presentin	
Superficie utile [m ²]	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno	3.500
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia	1.745
Alberghi e pensioni con servizi comuni	1.455
Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1.455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1.455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza	3.500

Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali	580
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1.165

- 3. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
- 4. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico viene fornita con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) in coerenza con l'Art. 10 della l.r. 24/06 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'Art. 11 della l.r. 24/06 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. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 60% del fabbisogno.
- 5. Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.
- 6. Le disposizioni contenute nei commi 1, 3 e 5 dovranno essere rispettate salvo impedimenti e vincoli imposti dalla Commissione per il paesaggio

3.2 Energia elettrica da fonti rinnovabili

Per gli edifici di nuova costruzione è consigliata l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,00 kW per ciascuna unità abitativa e a 5 kW per fabbricati non residenziali di estensione superficiale non inferiore a 100 mq di slp.

3.3 Impianti solari fotovoltaici

E' fatto obbligo, fatti salvi documentati impedimenti di natura tecnica e/o connessi allo sfruttamento ottimale dell'energia solare, di semi-integrare o integrare agli elementi costruttivi gli impianti solari fotovoltaici.

3.4 Sistemi solari passivi

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano approvate preventivamente dalla Commissione per il Paesaggio;
- b) dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- d) abbiano una profondità non superiore a 1m;
- e) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante ed illuminante diretto prescritto dal RLI, applicando una riduzione della superficie finestrata utile esistente pari al coefficiente di riflessione delle superfici vetrate con cui verrà costruita la serra. La verifica del rapporto aerante dovrà essere eseguita considerando l'insieme del locare retrostante e della serra [ASL];
- f) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- g) il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- h) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

3.5 Geotermia e raffrescamento solare

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

4 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

4.1 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile

È obbligatoria l'installazione di contatori individuali/contalitri di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Quanto sopra è obbligatorio per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti costituenti unità immobiliari indipendenti e per gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo se costituenti unità immobiliari indipendenti. Negli immobili esistenti la disposizione si applica qualora venga rifatta la rete di distribuzione dell'acqua potabile.

4.2 Riduzione del consumo di acqua potabile

- 1. Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 6 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti costituenti unità immobiliari indipendenti, per gli interventi di recupero del sottotetto ad uso abitativo se costituenti unità immobiliari indipendenti e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale 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 nonché l'installazione di riduttori di flusso su rubinetti e docce.
- 2. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
- 3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

4.3 Recupero acque piovane

Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, 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 e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo pari a minimo 0,02 m³/m² di superficie delle predette aree. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente, la relativa rubinetteria, dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi [ASL].

4.4 Riduzione effetto gas radon

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

In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

4.5 Controllo del microclima esterno

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, si suggerisce l'adozione delle seguenti misure di sistemazione esterna.

Essenze arboree

L'utilizzo di essenze arboree ha le seguenti finalità:

a. protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;

- b. contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- c. indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
- d. abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
- e. schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);

Parcheggi "verdi"

Per aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

- a. utilizzo di pavimentazione verde nelle aree carraie (zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
- b. piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale

Pavimentazioni esterne

Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):

- a. utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;
- b. utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di cm 100 sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

5 EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI EDIFICI CLASSE E8

5.1. Energia

Negli edifici a uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria.

Sono inoltre da considerare i seguenti elementi:

- Edifici compatti (rapporto S/V < 0,45);
- bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura > 1.2 m/s);
- utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

5.2 Efficienza nell'utilizzo dell'acqua

- 1. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.
- 2. <u>Impianto di distribuzione</u>. Il sistemi idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al

successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque di scarto.

- 3. Recupero delle acque piovane La norma sul recupero delle acque piovane, descritta all'articolo 4.3 del presente Allegato al Regolamento Edilizio, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8). Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. Sono fatte salve normative specifiche di settore nonché le prescrizioni ARPA
- 4. Riuso delle acque di scarto dei processi industriali È obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
- 5. <u>Efficienza nell'uso dell'acqua</u> I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.
- 6. <u>Sistemi per la distribuzione di acqua calda</u> Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.
- 7. Recupero del calore dalle acque di scarico. Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30 °C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse [scambiatore di calore o sistema a pompa di calore]; il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica
- 8. <u>Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale</u>. Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoti, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto negli articoli 35, 36 e 37 precedenti in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E1-E7).

8 DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

All'atto di presentazione del permesso di costruire o delle D.I.A. devono essere allegati idonei elaborati (relazione ed elaborati grafici) a dimostrazione dell'ottemperanza a quanto disposto dal presente allegato.

Comune di Comune di Milano	Protocollo n°
	Riservato al Tecnico Certificatore Protocollo n° Emesso il
	ENTO EDILIZIO
Check list int	erventi obbligatori energetico e fonti rinnovabili
Check list int	erventi obbligatori
Check list int in materia di risparmio Progettista: Proprietario:	erventi obbligatori energetico e fonti rinnovabili
Check list int in materia di risparmio Progettista:	erventi obbligatori energetico e fonti rinnovabili
Check list intin in materia di risparmio Progettista: Proprietario: Edificio: situato in:	erventi obbligatori energetico e fonti rinnovabili
Check list intain materia di risparmio Progettista: Proprietario: Edificio: situato in: Tipologia di intervento	erventi obbligatori energetico e fonti rinnovabili esistente

MODULO RACCOLTA DATI Catasto Energetico Informativo del Comune di Comune Da compilare a cura del Termino Certificatore Al-Viato punta della nonsegna dell'Atte dato Energetico per infimazione Comune di DATI GENERALI Oggetto dell'intervento 'Protocolla Tipologia edilizia Saggetto Certificatore Tipo di edificio "Nº Accreditamento Destinazione d'uso Anno di costruzione (formato, aaaa) Anno di ristrutturazione (formato: aana) 'Foglio Particella 'Subaltemo Indinzzo (Via/Piazza, nº) CAP INDICATORI DI FABBISOGNO ENERGETICO CALCOLATI F-abbisogno specifico di energia primaria (climolizzazione invernate) - EP_H kWh/m3enno 'Fabbisogno energetico dell'involucio (climatizzazione invernale) - E_H Fabbisogno specifico di energia primaria (Acqua Calda Saniforia) - EP., Emissione di gas ad effetto serra in almosfera - CO2 eq kalm3anna DATI EDIFICIO 'Superficie netta riscaldata Volume lordo riscaldato 'Superficie lorda riscaldata 'Coefficiente di forma (S/VI) Volume nello riscaldato Vettore energetico impianto di riscaldamento Vettore energetico impianto acs **DATI IMPIANTO** CLIMATIZZAZIONE INVERNALE Tipologia impianto Ceneratore di calore Potenza termica nominale al focolare Produzione acqua caida sanitaria Selema di contabilizzazione individuale CLIMATIZZAZIONE ESTIVA Impianto presente Tipo impranto Aurene 🔻 Volume dimafezula DATI IMPIANTI ALIMENTATI A FONTI RINNOVABILI Impianto solare termico Tipologia collettori. Non atrito Superficie captante Impianto delare fotovoltarea ▼ Superficie captivite hion present a Tipologia ceile Data " campo ebbligatoria

Il modello RACCOLTA DATI è compilabile on-line, SUL SITO DELLA PROVINCIA DI MILANO

www.provincia.milano.it/ambiente/energia/tavoloenergia.shtml