COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

(Provincia di Sondrio)

STUDIO ARCHITETTURA MASPES
urbanistica- ingegneria - paesaggio

arch.GIAN ANDREA MASPES & ing.PIETRO MASPES

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato:

R.E

Dati approvazione:

PREMESSA

Il presente regolamento edilizio è stato compilato a partire dalla struttura di base del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Lombardia, contestualizzato al territorio e integrato con le disposizioni relative agli aspetti paesaggistici, energetico ambientali e dei rapporti con il Piano di Governo del Territorio.

E' importante sottolineare come già gli strumenti urbanistici tradizionali, in assenza di un Regolamento edilizio puntuale, dovevano supplire a molti contenuti tipici da regolamento edilizio (criteri di misurazione di altezze, superfici, distanze, definizione delle caratteristiche dei locali ecc.), situazioni che spesso permangono anche nei PGT, soprattutto per i noti motivi di sfasatura nei tempi di redazione e/o di approvazione delle diverse normative.

Nel Regolamento edilizio quindi vengono inserite anche alcune norme che si potrebbero trovare impropriamente o temporaneamente nelle disposizioni del PGT, per cui si rende opportuno procedere anche alla ricognizione tra i diversi elaborati per evitare la contestuale presenza di normative con sovrapposizioni possibili o suscettibili di interpretazioni diverse.

Il Regolamento Edilizio, per sua natura, deve poi fare continuo riferimento a leggi, decreti, normative statali e regionali in continuo aggiornamento, raramente soppresse, molto più frequentemente modificate (anche solo parzialmente) nell'articolato con l'integrazione o la variazione di singoli commi o articoli.
I principi di economicità e semplificazioni dell'attività amministrativa più volte caldeggiati dalla nuova normativa urbanistica regionale, suggerisce il costante riferimento o rinvio alle normative statali e regionali vigenti originali, piuttosto che il trasferimento pedissequo quando non strettamente necessario.

Per tale motivo nel presente testo sono spesso inseriti il "link" che permettono tramite web il rapido collegamento alla normativa di livello generale, la struttura dei capitoli è disposta in modo di eseguire facili modifiche ed aggiornamenti ad alcune tematiche specifiche (es. Commissione Edilizia, Norme sulle Barriere architettoniche, Documentazione CAD da allegare ai progetti ecc.), inoltre è stato predisposto un allegato con lo stralcio delle norme di più frequente uso del Regolamento Provinciale d'igiene, un altro con i riferimenti normativi citati nel testo e suddivisi per tema e cronologicamente, un glossario con termini e definizioni utilizzate nel testo, infine l'elenco delle pagine del testo in cui compare la singola legge o normativa sovraccomunale.

L'organizzazione di questo strumento, grazie ai criteri sopra esposti, consentirà a chi lo utilizza di annotare sistematicamente le variazioni e gli aggiornamenti normativi nel tempo e quindi predisporne molto rapidamente le eventuali integrazioni che si rendessero necessarie; infatti il regolamento edilizio, che non ha termini di scadenza, può però essere aggiornato ogni volta che il Comune lo ritenga opportuno.
Naturalmente ogni modifica è soggetta alle procedure previste dalla legislazione vigente (Cfr. p.es. commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della LR 12/2005) ed in particolare alla acquisizione del parere da parte dell'ASL.

Berbenno, 1 giugno 2010.

SOMMARIO

PREMESSA 2

SOMMARIO 3

TITOLO 1.º (OGGETTO E NORME PROCEDURALI) 15

Articolo 1.1. (Oggetto del Regolamento Edilizio) 15

CAPO PRIMO – (L'iniziativa) 16

Sezione I – Soggetti 16

Articolo 1.2. (Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività) 16

Sezione II - Contenuti dell'istanza 16

Articolo 1.3. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi) 16
Articolo 1.4. (Domanda di voltura) 17
Articolo 1.5. (Modalità di presentazione della DIA) 17
Articolo 1.6. (Domanda di Autorizzazione paesaggistica) 17
Articolo 1.7. (Adozione di Piani e Programmi attuativi) 18
Articolo 1.8. (Richieste per certificati di abitabilità e di agibilità) 18
Articolo 1.9. (Autorizzazioni per l'installazione di insegne, edicole e strutture varie) 18

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze. 19

Sezione IV - Autocertificazione e Asseverazione 19

Articolo 1.10. (Autocertificazione) 19
Articolo 1.11. (Asseverazione) 19

CAPO SECONDO (Le fasi del procedimento amministrativo) 19

Articolo 1.12. (Fasi del procedimento e contenuto dei provvedimenti) 19
Articolo 1.13. (Intervento sostitutivo) 19
Articolo 1.14. (Permesso di costruire in deroga) 20

A) PERMESSO DI COSTRUIRE 20

Sezione I - Fase di avvio 20

Articolo 1.15. (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire) 20
Articolo 1.16. (Presentazione delle richieste) 20
Articolo 1.17. (Competenza al rilascio del permesso di costruire) 21

Sezione II - Fase istruttoria 21

Articolo 1.18. (Trasformazioni soggette a permesso di costruire) 21

Sezione III - Fase decisionale 23

Articolo 1.19. (Permesso di costruire) 23

Sezione IV - I contenuti del provvedimento. 23

Articolo 1.20. (Permesso di costruire) 23
Articolo 1.21. (Termine di inizio e ultimazione dei lavori) 24

Sezione V - Efficacia del provvedimento 24

Articolo 1.22. (Comunicazione del provvedimento) 24
Articolo 1.23. (Pubblicazione del provvedimento) 24

B) DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ 25

Sezione I - Fase di avvio. 25

Articolo 1.24. (Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività) 25

Sezione II Fase Istruttoria 25

Articolo 1.25. (Disciplina della denuncia di inizio attività) 25

Sezione II - Fase procedurale 26

Sezione IV - Efficacia del provvedimento 26

C) VARIANTI IN CORSO D'OPERA E VARIAZIONI ESSENZIALI. 26

Articolo 1.26. (Varianti in corso d'opera) 26
Articolo 1.27. (Determinazione delle variazioni essenziali di un progetto) 27

D) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA. 27

Sezione I - Fase istruttoria 27

Articolo 1.28. (Autorizzazione Paesaggistica) 27
Sezione II - Fase decisionale 28
Articolo 1.29. (Acquisizione dei pareri) 28
Sezione IIII - Contenuti del provvedimento 29
Articolo 1.30. (Contenuti del provvedimento di autorizzazione paesaggistica) 29
Sezione IV - Comunicazione ed efficacia 29
E) PIANI ATTUATIVI 29
Articolo 1.31. (Piani Attuativi) 29
F) RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ 29
Articolo 1.32. (Rilascio del Certificato di agibilità) 29
Articolo 1.33. (Dichiarazione di inagibilità) 30
CAPO TERZO – (Semplificazione dei procedimenti amministrativi) 30
Sezione I - Conferenza dei servizi 30
Articolo 1.34. (Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune e tra amministrazioni diverse) 30
Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia) 31
Articolo 1.36. (Competenze e funzionamento dello sportello unico) 31
Articolo 1.37. (Sportello Unico Attività Produttive) 32
Articolo 1.38. (Comunicazione di avvio del procedimento) 32
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune 32
Articolo 1.39. - (Parere preventivo) 32
Articolo 1.40. (Indicazioni interpretative) 32
CAPO QUARTO – (L'accesso ai documenti) 33
Sezione I - Fonti normative e procedimento per la visione ed il rilascio di copie 33
Articolo 1.41. (Norme applicabili) 33
Articolo 1.42. (Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti) 33
Sezione II - Procedimento di accesso 33
Articolo 1.43. (Modalità di accesso ai documenti) 33
Articolo 1.44. (Richiesta di accesso) 34
Articolo 1.45. (Conclusione del procedimento) 34
Sezione III- Rilascio di copie 34
Articolo 1.46. (Esame del documento) 34
Articolo 1.47. (Estrazione di copia del documento) 34
CAPO QUINTO – (Vigilanza e sanzioni) 34
Sezione I - Fonti normative 34
Articolo 1.48. (Sanzioni) 34
Articolo 1.49. (Sanzioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio) 35
Sezione II - Fasi del procedimento di vigilanza e sanzionatorio 35
Articolo 1.50. (Funzioni di vigilanza) 35
Articolo 1.51. (Irrogazione delle sanzioni) 35
Articolo 1.52. (Soggetti responsabili) 36
Articolo 1.53. (Fase integrativa dell' efficacia) 36
Articolo 1.54. (Sanzioni: esecuzione d'ufficio) 36
TITOLO 2.º - (LA COMMISSIONE EDILIZIA) 37
CAPO PRIMO – (Composizione e nomina) 37
Sezione I - Composizione 37
Articolo 2.1. (Composizione) 37
Sezione II - Nomina e durata 37
Articolo 2.2. (Nomina e designazione) 37
Articolo 2.3. (Scadenza) 37
Sezione III - Casi di incompatibilità 37
Articolo 2.4. (Incompatibilità) 37
Articolo 2.5. (Conflitto d'interessi) 38
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari 38
Articolo 2.6. (Incompatibilità sopravvenuta) 38
Articolo 2.7. (Assenze ingiustificate) 38
CAPO SECONDO – (Le attribuzioni). 38

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni 38
Articolo 2.8. (Attribuzioni della Commissione) 38
Articolo 2.9. (Pareri richiesti alla Commissione Edilizia) 38
Sezione II - Casi di esclusione del parere 39
Articolo 2.10. (Casi di esclusione del parere) 39
Sezione III- Ambito di valutazione 39
Articolo 2.11. (Modalità di valutazione della Commissione edilizia) 39
Articolo 2.12. (Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica) 39
CAPO TERZO – (Funzionamento) 39
Sezione I - Modalità di convocazione 39
Articolo 2.13. (Convocazione) 39
Articolo 2.14. (Ordine del giorno) 39
Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni 40
Articolo 2.15. (Validità delle sedute e delle decisioni) 40
Articolo 2.16. (Pubblicità delle sedute) 40
Articolo 2.17. (Verbalizzazione) 40
Articolo 2.18. (Sopralluogo) 40
Sezione III- Rapporto con le strutture organizzative del Comune 40
Articolo 2.19. (Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali) 40
TITOLO 3.º - (LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO) 41
CAPO PRIMO – (Composizione e nomina) 41
Sezione I - Composizione 41
Articolo 3.1. (Composizione) 41
Sezione II - Nomina e durata 41
Articolo 3.2. (Nomina e designazione) 41
Sezione III - Casi di incompatibilità 42
Articolo 3.3. (Incompatibilità) 42
Articolo 3.4. (Conflitto d'interessi) 42
Articolo 3.5. (Decadenza) 42
CAPO SECONDO – (Le attribuzioni). 42
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni 42
Articolo 3.6. (Attribuzioni della Commissione per il Paesaggio) 42
Sezione II - Funzionamento 43
Articolo 3.7. (Convocazione) 43
Sezione III - Riunioni 43
Articolo 3.8. (Riunioni della Commissione per il Paesaggio) 43
Articolo 3.9. (Validità delle sedute e delle decisioni) 43
Sezione IV - Procedura autorizzativa e tempistica 43
Articolo 3.10. (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica) 43
Articolo 3.11. (Comunicazione alla competente Soprintendenza) 44
Sezione V - Retribuzioni 44
Articolo 3.12. Retribuzioni per la partecipazione alla Commissione del Paesaggio 44
TITOLO 4.º - (DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA) 45
CAPO PRIMO - Promozione della qualità e della sostenibilità degli interventi 45
Sezione I - Qualità degli interventi edilizi 45
Articolo 4.1. (Finalità) 45
Articolo 4.2. (Strumenti per la promozione della qualità architettonica e urbanistica) 45
CAPO SECONDO - Ambiente Urbano 45
Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico 45
Articolo 4.3. (Disciplina del verde su aree pubbliche) 45
Articolo 4.4. (Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico) 46
Articolo 4.5. (Insegne e mezzi pubblicitari) 46
Articolo 4.6. (Cabine telefoniche, edicole e chioschi) 47
Articolo 4.7. (Marciapiedi e percorsi pedonali) 47
Articolo 4.8. (Percorsi ciclabili) 48

Articolo 4.9. (Spazi porticati) ... 48
Articolo 4.10. (Occupazione degli spazi pubblici) ... 48
Articolo 4.11. (Disciplina d'uso del sottosuolo) ... 48
Articolo 4.12. (Reti di servizi pubblici) ... 49
Articolo 4.13. (Volumi tecnici ed impiantistici) ... 49
Articolo 4.14. (Intercapedini e griglie di aerazione) ... 49
Sezione II - Spazi privati ... **50**
Articolo 4.15. (Accessi e passi carrabili) ... 50
Articolo 4.16. (Strade private) ... 51
Articolo 4.17. –(Illuminazione esterna) ... 52
Articolo 4.18. (Allacciamento alle reti impiantistiche) ... 52
Articolo 4.19. - (Allacciamento alle reti fognarie) ... 52
Articolo 4.20. - (Allontanamento fumi e sostanze inquinanti) ... 53
Articolo 4.21. (Recinzioni)) ... 54
Articolo 4.22. - (Conservazione della morfologia del territorio, modifiche dell'andamento naturale del terreno; muri di sostegno) ... 54
Articolo 4.23. (Spazi non edificati) ... 55
Articolo 4.24. (Sistemazioni esterne ai fabbricati) ... 55
Articolo 4.25. (La valorizzazione del verde privato) ... 56
Articolo 4.26. (Toponomastica e segnaletica) ... 56
Articolo 4.27. (Numeri civici) ... 57
CAPO TERZO - Requisiti delle costruzioni in rapporto allo spazio urbano ... **57**
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni ... **57**
Articolo 4.28. (Decoro delle costruzioni) ... 57
Articolo 4.29. (Allineamenti) ... 58
Articolo 4.30. (Spazi conseguenti ad arretramenti) ... 58
Articolo 4.31. (Prospetti su spazi pubblici) ... 58
Articolo 4.32. (Ombre portate) ... 59
Articolo 4.33. (Sporgenze e aggetti) ... 59
Articolo 4.34. (Portici e gallerie) ... 59
Articolo 4.35. (Salubrità dei terreni edificabili) ... 60
Articolo 4.36. (Disciplina del colore) ... 61
Articolo 4.37. (Disciplina dell' uso dei materiali di finitura)) ... 61
Articolo 4.38. (Disciplina del verde su aree private) ... 61
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni ... **62**
Articolo 4.39. (Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni) ... 62
Articolo 4.40. (Fascicolo del Fabbricato) ... 62
CAPO SETTIMO - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili ... **63**
Sezione I - Requisiti di comfort ambientale ... **63**
Articolo 4.41. (Qualità dell'aria in spazi confinati) ... 63
Articolo 4.42. (Ventilazione naturale) ... 63
Articolo 4.43. (Ventilazione attivata) ... 64
Articolo 4.44. (Illuminazione naturale) ... 64
Articolo 4.45. (Illuminazione artificiale) ... 66
Articolo 4.46. (Controllo del soleggiamento) ... 66
Articolo 4.47. (Comfort igrotermico) ... 66
Articolo 4.48. (Comfort acustico) ... 66
Sezione II - Requisiti spaziali ... **67**
Articolo 4.49. (Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari) ... 67
Articolo 4.50. (Requisiti delle abitazioni) ... 67
Articolo 4.51. (Superfici e volumi degli alloggi) ... 67
Articolo 4.52. (Altezza dei locali) ... 67
Articolo 4.53. (Servizi Igienici) ... 67
Articolo 4.54. (Locali al piano terreno, semi interrati, sotterranei) ... 67
Articolo 4.55. (Locali di sottotetto e mansarde) ... 67
Articolo 4.56. (Soppalchi) ... 68
Articolo 4.57. (Ambienti con impianti di combustione) ... 68
Articolo 4.58. (Locali con destinazione industriale, di deposito,superfici commerciali e similari) ... 68
Articolo 4.59. (Edifici rurali, stalle, concimaie) ... 68
Articolo 4.60. (Strutture ricettive) ... 68
Articolo 4.61. (Locali di ritrovo e per pubblico spettacolo) ... 69
Articolo 4.62. (Cortili, cavedi, patii) ... 69
Articolo 4.63. (Box ed autorimesse) ... 69

Articolo 4.64. (Costruzioni accessorie). ... 69
Articolo 4.65. (Costruzioni provvisorie). ... 70
Sezione III- Requisiti funzionali ... **71**
Articolo 4.66. (Dotazione di servizi). ... 71
Articolo 4.67. (Spazi di cottura). ... 71
Articolo 4.68. (Flessibilità distributiva). ... 71
Articolo 4.69. (Flessibilità impiantistica). ... 71
Articolo 4.70. (Accessibilità). ... 71
CAPO OTTAVO - Realizzazione degli interventi ... **71**
Sezione I - Disciplina delle opere ... **71**
Articolo 4.71. (Richiesta e consegna dei punti fissi) ... 71
Articolo 4.72. (Inizio dei lavori). ... 72
Articolo 4.73. (Disciplina del cantiere – Piano di sicurezza). ... 72
Articolo 4.74. (Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie). ... 73
Articolo 4.75. (Scavi e demolizioni). ... 73
Articolo 4.76. (Conferimento dei materiali di risulta). ... 74
Articolo 4.77. (Rinvenimenti). ... 74
Articolo 4.78. (Ultimazione dei lavori). ... 74
Articolo 4.79. (Proroghe). ... 75
Articolo 4.80. (Tolleranze di cantiere) ... 75
TITOLO 5.º (REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE) ... **76**
Articolo 5.1. (Requisiti delle costruzioni, in riferimento anche al risparmio dei consumi) ... 76
Articolo 5.2. (Criteri di risparmio energetico) ... 76
Articolo 5.3. (Orientamento dell'edificio) ... 76
Articolo 5.4. (Protezione dal sole). ... 77
Articolo 5.5. (Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi) ... 77
Articolo 5.6. (Isolamento termico dell'involucro edifici ristrutturati) ... 77
Articolo 5.7. (Prestazioni dei serramenti) ... 77
Articolo 5.8. (Contenimento delle dispersioni). ... 77
Articolo 5.9. (Materiali eco sostenibili) ... 77
Articolo 5.10. (Isolamento acustico) ... 77
Articolo 5.11. (Tetti verdi). ... 78
Articolo 5.12. (Illuminazione naturale) ... 78
Articolo 5.13. (Ventilazione naturale) ... 78
Articolo 5.14. (Ventilazione meccanica controllata). ... 78
Articolo 5.15. (Certificazione energetica) ... 78
Articolo 5.16. (Bioedilizia). ... 78
CAPO QUARTO - L'EFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI ... **78**
Articolo 5.17. (Sistemi di produzione calore ad alto rendimento). ... 78
Articolo 5.18. (Impianti centralizzati di produzione calore) ... 79
Articolo 5.19. (Regolazione locale della temperatura dell'aria) ... 79
Articolo 5.20. (sistemi a bassa temperatura). ... 79
Articolo 5.21. (Contabilizzazione energetica) ... 79
Articolo 5.22. (Efficienza degli impianti elettrici). ... 79
Articolo 5.23. (inquinamento luminoso). ... 80
Articolo 5.24. (Inquinamento elettromagnetico interni (50 Hz) ... 80
CAPO QUINTO - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ... **80**
Articolo 5.25. (Impianti solari termici) ... 80
Articolo 5.26. (Impianti solari forovoltaici). ... 80
Articolo 5.27. (Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici). ... 80
Articolo 5.28. (Sistemi solari passivi) ... 80
CAPO SESTO - LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ... **81**
Articolo 5.29. (Contabililizzazione individuale dell'acqua potabile) ... 81
Articolo 5.30. (Riduzione del consumo di acqua potabile). ... 81
Articolo 5.31. (Risorse idriche e recupero delle acque piovane). ... 81
Articolo 5.32. (Riduzione effetto Gas Radon). ... 81
TITOLO 6.º - (BARRIERE ARCHITETTONICHE) ... **82**
Articolo 6.1. (Premessa). ... 82
Articolo 6.2. (Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche) ... 82
Articolo 6.3. (Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche) ... 82
Articolo 6.4. (Spazi urbani e attraversamenti pedonali) ... 82

Articolo 6.5. (Parcheggi) ... 82
Articolo 6.6. (Ascensori) ... 83
Articolo 6.7. (Servoscala e piattaforme elevatrici) ... 83
Articolo 6.8. (Rampe e scivoli) ... 83
Articolo 6.9. (Edifici) ... 84
Articolo 6.10. (Corridoi e spazi confinati) ... 84
Articolo 6.11. (Porte) ... 84
Articolo 6.12. (Servizi igienici) ... 84
Articolo 6.13. (Apparecchi di servizio) ... 85
Articolo 6.14. (Servizi nei luoghi di lavoro) ... 85

TITOLO 7.º - (DOCUMENTAZIONE TECNICA) ... 86

Capo Primo - Documentazione base ... 86

Articolo 7.1. (Documenti ed elaborati tecnici da allegare alle diverse tipologie di istanza) ... 86
Articolo 7.2. (Documenti da allegare alla richiesta di permesso di costruire) ... 86
Articolo 7.3. (Documenti da allegare alla denuncia di inizio attività) ... 87
Articolo 7.4. (Documenti da allegare alla domanda di voltura) ... 89
Articolo 7.5. (Documenti da allegare alla comunicazione di cambio d'uso senza opere) ... 89
Articolo 7.6. (Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica) ... 89
Articolo 7.7. (Documenti da allegare alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata) ... 90

Capo Secondo - Predisposizione dei progetti su cartaceo tradizionale ... 91

Articolo 7.8. (Modalità di rappresentazione grafica) ... 91
Articolo 7.9. (Criteri di rappresentazione del progetto e rappresentazione del contesto) ... 92

TITOLO 8.º - (DEFINIZIONE EGLI INTERVENTI) ... 93

Articolo 8.1. (Prevenzione delle cadute dall'alto) ... 93

CAPO PRIMO - Gli Interventi ... 93

Articolo 8.2. (Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici) ... 93
Articolo 8.3. (Interventi di manutenzione ordinaria) ... 93
Articolo 8.4. (Interventi di manutenzione straordinaria) ... 95
Articolo 8.5. (Interventi di restauro e di risanamento conservativo) ... 97
Articolo 8.6. (Interventi di ristrutturazione edilizia) ... 99
Articolo 8.7. (interventi di nuova costruzione) ... 100
Articolo 8.8. Interventi di ristrutturazione urbanistica ... 100
Articolo 8.9. (Interventi di modifica della destinazione funzionale) ... 101
Articolo 8.10. (Interventi di sopralzo) ... 101
Articolo 8.11. (Interventi di ampliamento) ... 101
Articolo 8.12. (Interventi di demolizione) ... 101
Articolo 8.13.(Interventi di ricostruzione semplice) ... 101
Articolo 8.14. (Interventi di ricostruzione mediante ricomposizione volumetrica) ... 102
Articolo 8.15. (Opere pubbliche) ... 102
Articolo 8.16. (Altri interventi) ... 102
Articolo 8.17. (Interventi edilizi diversi) ... 102
Articolo 8.18. (Interventi per opere minori) ... 103
Articolo 8.19. (Interventi per manufatti provvisori) ... 103
Articolo 8.20. (Interventi sulle aree di pertinenza) ... 104
Articolo 8.21. (Interventi per manufatti provvisori) ... 104
Articolo 8.22. (Interventi di emergenza) ... 104

TITOLO 9.º - (NORME FINALI E TRANSITORIE) ... 105

Articolo 9.1. (Modifiche al regolamento edilizio). ... 105
Articolo 9.2. (Rapporti tra il Regolamento edilizio e il PGT)). ... 105

ALLEGATO 1 - ASL - (STRALCI DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE) ... 107

Stralcio Capitolo 3 - Requisiti generali delle costruzioni: finalità ... 107

3.3.1 Finalità ... 107
3.3.2 Requisiti generali delle costruzioni ... 108

A) ALLOCAZIONE ... 108
B) TECNICO - FUNZIONALI ED AMBIENTALI DI INTERESSE IGIENICO SANITARIO ... 108
C) GESTIONE ... 108

3.3.3 Libretto dell'edificio ... 108

Stralcio Capitolo 4°- Disposizioni generali per le aree edificabili e le

costruzioni **109**
A) AREE EDIFICABILI. **109**
3.4.1 Salubrità dei terreni edificabili *109*
3.4.2 Edificabilità delle aree: opere di urbanizzazione *109*
3.4.3 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area *109*
3.4.4 Superficie scoperta e drenante *110*
3.4.5 Sistemazione dell'area *110*
B) COSTRUZIONI **110**
3.4.6 Materiali impiegati per le costruzioni *110*
3.4.7 Divieto al riuso di materiali *110*
3.4.8 Protezione dall'umidità *111*
3.4.9 Muri perimetrali *111*
3.4.10 Protezione da fonti di inquinamento naturali *111*
3.4.11 Aerazione naturale e artificiale *111*
3.4.12 Installazione di impianti di aerazione artificiale in ambienti aerati *112*
3.4.13 Requisiti degli impianti di condizionamento *112*
3.4.14 Condizionamento: prese di aria esterna *113*
3.4.15 Condizionamento: allontanamento dell'aria *113*
3.4.16 Condizionamento: manutenzione e divieti *113*
3.4.17 Impianti di condizionamento: progettazione *113*
3.4.18 Illuminazione naturale e artificiale *114*
3.4.19 Illuminazione artificiale: modalità di installazione e di uso *114*
3.4.20 Parapetti *114*
3.4.21 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati *115*
3.4.22 Protezione delle coperture contro le cadute *115*
3.4.23 Gronde e pluviali *115*
3.4.24 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere *115*
3.4.25 Cortili e cavedi: criteri generali *116*
3.4.26 Cortili: definizione *116*
3.4.27 Accessi ai cortili *116*
3.4.28 Pavimentazione dei cortili *116*
3.4.29 Cavedi: definizione *116*
3.4.30 Cavedi: criteri generali *116*
3.4.31 Cavedi: dimensioni *116*
3.4.32 Cavedi: comunicazione con spazi liberi *116*
3.4.33 Igiene dei passaggi e degli spazi privati *117*
3.4.34 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni *117*
3.4.35 Ambienti al di sotto del piano campagna: limitazioni d'uso *117*
3.4.36 Ambienti al di sotto del piano campagna: limitazioni d'uso nelle abitazioni. *117*
3.4.37 Ambienti al di sotto del piano campagna: uso come ambienti diversi da quelli abitativi *117*
3.4.38 Ambienti al di sotto del piano di campagna: requisiti *118*
3.4.39 Sottotetti: requisiti generali *118*
3.4.40 Scale: definizioni e norma generale *119*
3.4.41 Caratteristiche delle scale primarie *119*
3.4.42 Caratteristiche delle scale secondarie *120*
3.4.43 Caratteristiche comuni delle scale *120*
3.4.44 Soppalchi: definizione e norma di rinvio *120*
3.4.45 Approvvigionamento idrico - acqua potabile *120*
3.4.46 Distribuzione dell'acqua all'interno di edifici *120*
3.4.47 Scarichi idrici - Tipi di scarico *121*
3.4.48 Obbligo di immissione nella pubblica fognatura *121*
3.4.49 Fognature interne dei fabbricati *121*
3.4.50 Acque meteoriche *121*
3.4.51 Accessibilità all' ispezione e al campionamento *122*
3.4.52 Caratteristiche delle reti e dei pozzetti *122*
3.4.53 Autorimesse private *122*
3.4.54 Autorimesse private: prescrizioni integrative *122*
3.4.55 Cancelli, porte, portoni e barriere motorizzate *123*
3.4.56 Requisiti acustici: norma generale *123*
3.4. 57 Requisiti acustici: classificazione degli edifici *123*
3.4.58 Requisiti acustici: norma transitoria *123*
3.4.59 Provvedimenti particolari per ambienti rumorosi contigui con l'abitazione *124*
3.4.60 Rumorosità di apparecchi ed impianti tecnologici installati negli edifici *124*
3.4.61 Documentazione di impatto acustico *124*
Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite ***125***

3.4.62 normativa di riferimento ... *125*
3.4.63 Norma integrativa ... *125*
REQUISITI DI GESTIONE ... **125**
3.4.64 Norma generale ... *125*
3.4.65 Facilitazione alle operazioni di normale manutenzione o di trasferimenti di arredamenti ... *125*
Stralcio Capitolo 5°- requisiti delle abitazioni **125**
3.5.1 Principi generali ... *125*
3.5.2 Tipologie di abitazioni in relazione alla delimitazione degli spazi ... *126*
3.5.3 Tipologia degli spazi dell'abitazione ... *126*
A) DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI ... **126**
3.5.4 Dotazione minima ... *126*
3.5.5 Superfici minime delle abitazioni ... *126*
3.5.6 Incrementi di superfici per abitazioni con più di tre utenti ammissibili ... *127*
3.5.7 Volumi minimi e altezze minime dei singoli ambienti ... *127*
3.5.8 Numeri di utenti ammissibili ... *128*
B) SOLEGGIAMENTO ... **128**
3.5.9 Soleggiamento ... *128*
C) ILLUMINAZIONE ... **129**
3.5.10 Illuminazione naturale: requisiti generali ... *129*
3.5.11 Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta ... *129*
3.5.12 Calcolo della superficie illuminante utile in presenza di ostacoli o limitazioni alla illuminazione naturale *129*
A) PRESENZA DI AGGETTI ... **130**
B) PRESENZA DI PARETI O DI STRUTTURE PROSPICIENTI ... **130**
C) LOCALI DI PROFONDITÀ MAGGIORE DI 2,5 VOLTE L'ALTEZZA DEL VOLTINO DELLA FINESTRA ... **130**
3.5.13 Requisiti delle finestre ... *131*
3.5.14 Illuminazione artificiale ... *131*
3.5.15 Illuminazione notturna esterna ... *131*
D) AEREAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI ... **131**
3.5.16 Finalità ... *131*
3.5.17 Definizioni ... *131*
3.5.18 Aerazione primaria dell'unità abitativa ... *132*
3.5.19 Aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori ... *132*
3.5.20 Aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale degli spazi di servizio ... *132*
1) STANZE DA BAGNO E SERVIZI IGIENICI ... **132**
2) CORRIDOI E DISIMPEGNI ... **133**
3) LAVANDERIE E STIRERIE ... **133**
4) CANTINE ... **133**
5) ALTRI SPAZI DI SERVIZIO ... **133**
3.5.21 Specifiche tecniche per l'installazione e utilizzo degli impianti di aerazione artificiale ... *133*
3.5.22 Canne di aerazione sussidiaria ... *134*
3.5.23 Allontanamento delle emissioni provenienti dalla cottura dei cibi ... *134*
3.5.24 Canne di esalazione: caratteristiche e modalità di utilizzo ... *134*
3.5.25 Identificazione delle canne ... *134*
E) UMIDITÀ E TEMPERATURA ... **135**
3.5.26 Umidità - condensa ... *135*
3.5.27 Temperatura negli ambienti dell'abitazione ... *135*
3.5.28 Divieti ... *135*
F) IMPIANTI TERMICI ED APPARECCHI DI COMBUSTIONE ... **135**
3.5.29 Termini e definizioni ... *135*
3.5.30 Norma generale ... *135*
3.5.31 Comunicazione preventiva ... *135*
F.1) IMPIANTI TERMICI PER LA CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI CON O SENZA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA. ... **136**
3.5.32 Finalità ... *136*
3.5.33 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: caratteristiche generali ... *136*
3.5.34 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: luoghi di installazione ... *136*
3.5.35 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: certificazioni e collaudi ... *137*
3.5.36 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: gestione e manutenzione ... *138*

3.5.37 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: capionabilità dei prodotti della combustione ... *138*
F.2) APPARECCHI INDIPENDENTI IMPIEGATI PER IL RISCALDAMENTO ... **138**
3.5.38 Stufe e radiatori individuali ... *138*
F.3) ALTRI APPARECCHI DI COMBUSTIONE ... **138**
3.5.39 Campo di applicazione ... *138*
3.5.40 Altri apparecchi di combustione: certificazioni e collaudi ... *138*
3.5.41 Altri apparecchi di combustione: gestione e manutenzione ... *139*
3.5.42 Altri apparecchi di combustione: campionabilità dei prodotti della combustione ... *139*
3.5.43 Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili ... *139*
F.3.1) APPARECCHI A FIAMMA LIBERA ... **139**
3.5.44 Apparecchi di combustione a fiamma libera: divieti di installazione ... *139*
3.5.45 Installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera nelle abitazioni: ventilazione dei locali ... *139*
3.5.46 Caminetti ... *140*
F.3.2) APPARECCHI A COMBUSTIONE STAGNA ... **140**
3.5.47 Luoghi di installazione ... *140*
G) ALLONTANAMENTO PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE ... **140**
3.5.48 Allontanamento dei prodotti della combustione: norma generale ... *140*
3.5.49 Camini, canne fumarie e condotti di collegamento: requisiti generali ... *140*
3.5.50 Camini, canne fumarie e condotti di collegamento: dimensionamento ... *141*
3.5.51 Camini e canne fumarie: caratteristiche dei materiali e messa in opera ... *141*
3.5.52 Comignoli: definizione ... *141*
3.5.53 Comignoli: caratteristiche ... *141*
3.5.54 Comignoli: norma generale di localizzazione ... *141*
3.5.55 Comignoli: ubicazione ed altezza ... *141*
3.5.56 Comignoli ubicati su tetti e terrazzi agibili ... *142*
3.5.57 Allontanamento dei prodotti della combustione in fabbricati esistenti ... *142*
H) RIFIUTI DOMESTICI ... **142**
3.5.58 Obbligo al conferimento ... *142*
3.5.59 Normativa integrativa ... *143*
3.5.60 Depositi e raccoglitori ... *143*
3.5.61 Caratteristiche del locale immondezzaio (depositi) ... *143*
3.5.62 Caratteristiche cassoni raccoglitori ... *143*
3.5.63 Canne di caduta ... *143*
I) ACQUA POTABILE ... **144**
3.5.64 Norme integrative alle disposizioni del cap. 4: sistemi per il trattamento domestico dell'acqua potabile ... *144*
L) DOTAZIONE DEI SERVIZI ... **144**
3.5.65 Stanze da bagno e servizi igienici: dotazione e superficie minima ... *144*
3.5.66 Altre caratteristiche degli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici ... *144*
3.5.67 Caratteristiche degli spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi ... *144*
M) SOPPALCHI ... **145**
3.5.68 Soppalchi nelle abitazioni: norma generale ... *145*
3.5.69 Soppalchi: superfici, altezze e aeroilluminazione ... *145*
3.5.70 Soppalchi: norme di uso ... *145*
N) NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ... **145**
3.5.71 Limiti delle deroghe ai requisiti igienico-sanitari ... *145*
O) CONDIZIONI E PROCEDURE DI ANTIGIENICITÀ E INABITABILITÀ ... **146**
3.5.72 Dichiarazione di antigienicità ... *146*
3.5.73 Condizioni che determinano l'antigienicità delle abitazioni ... *146*
3.5.74 Dichiarazione di inabitabilità ... *146*
3.5.75 Condizioni che determinano la inabitabilità ... *146*
ALLEGATO 2 - ASL - (STRALCIO DELLE TABELLE SIGNIFICATIVE) ... **147**
ALLEGATI AL CAPITOLO 4 ... **147**
Allegato 1 (art. 3.4.58) ... *147*
Allegato 2 (art. 3.4.61) ... *147*
ALLEGATI AL CAPITOLO 5 ... **148**
TABELLA N. 1 (ART. 3.5.4) ... **148**
TABELLA 2 (ART. 3.5.4) ... **149**
TABELLA N. 3 (ART. 3.5.7) ... **150**
SCHEMA A (ALLEGATO ALL'ART. 3.5.12 LETTERA A) ... **151**

Schema esplicativo superficie illuminante utile *151*
TABELLA N. 4 (ALLEGATA ALL'ART. 3.5.23) **151**
TABELLA N. 5 (ALLEGATA ALL'ART. 3.5.34) **152**
ALLEGATO 3 - (GLOSSARIO) **153**
Articolo 9.3. Accessibilità, visitabilità, adattabilità *153*
Articolo 9.4. Aerazione naturale diretta *153*
Articolo 9.5. Aerazione attivata *153*
Articolo 9.6. Aerazione di tipo indiretto *153*
Articolo 9.7. Altezza di un edificio (He). *153*
Articolo 9.8. Altezza della fronte di un edificio (Hf) *153*
Articolo 9.9. Altezza minima dei locali *154*
Articolo 9.10. Altezza media dei locali o degli spazi interni *154*
Articolo 9.11. Altezza virtuale *154*
Articolo 9.12. Ambiente urbano *154*
Articolo 9.13. Arredo urbano *154*
Articolo 9.14. Impianti tecnologici *154*
Articolo 9.15. Interventi relativi ad aree scoperte *154*
Articolo 9.16. Interventi per manufatti provvisori *154*
Articolo 9.17. Destinazione d'uso *155*
Articolo 9.18. Fronte della costruzione *155*
Articolo 9.19. Fruibilità *155*
Articolo 9.20. Illuminazione naturale diretta *155*
Articolo 9.21. Illuminazione naturale indiretta *155*
Articolo 9.22. Illuminazione artificiale *155*
Articolo 9.23. Locali seminterrati e sotterranei *155*
Articolo 9.24. Locali sottotetto *155*
Articolo 9.25. Locali tecnici *155*
Articolo 9.26. Locali accessori *155*
Articolo 9.27. Parcheggi *155*
Articolo 9.28. Piano di spiccato *156*
Articolo 9.29. Piano dei servizi *156*
Articolo 9.30. Potenzialità edificatoria *156*
Articolo 9.31. Quota di spiccato *156*
Articolo 9.32. Requisiti di abitabilità *156*
Articolo 9.33. Riscontro d'aria *156*
Articolo 9.34. Sagoma di un edificio *156*
Articolo 9.35. Spazi di abitazione *156*
Articolo 9.36. Spazi di servizio *156*
Articolo 9.37. Spazio di cottura *156*
Articolo 9.38. Superficie lorda complessiva: Slp *156*
Articolo 9.39. Superficie utile dell'alloggio *157*
Articolo 9.40. Superficie minima utile degli spazi di abitazione *157*
Articolo 9.41. Superficie minima utile dell'alloggio *157*
Articolo 9.42. Superficie coperta e rapporto di copertura *157*
Articolo 9.43. Superficie occupata *157*
Articolo 9.44. Superficie filtrante *157*
Articolo 9.45. Sicurezza ambientale *157*
Articolo 9.46. Tipologia *157*
Articolo 9.47. Volume *157*
Articolo 9.48. Variazione d'uso *158*
Articolo 9.49. Verde verticale *158*
Articolo 9.50. Verde pensile *158*
Articolo 9.51. Visione lontana *158*
ALLEGATO 4 - (LEGGI E DECRETI DI RIFERIMENTO) **159**
Ordinate per materia **159**
Selezione normativa (Ordinamento Enti Locali) ***159***
Selezione normativa (Semplificazione attività amministrativa) ***159***
Selezione normativa (Urbanistica/Edilizia) ***160***
Selezione normativa (Certificato di agibilità) ***162***
Selezione normativa (Parcheggi pertinenziali e box) ***163***
Selezione normativa (Catasto) ***163***
Selezione normativa (Abbattimento delle barriere architettoniche) ***163***

Selezione normativa (Tutela della salute, regolamento d'igiene e antincendio) ***164***
Selezione normativa (Tutela Beni culturali, architettonici, paesaggistici, ambientali) ***165***
Selezione normativa (Contenimento energetico) ***167***
Selezione normativa (Reti tecnologiche, impianti) ***167***
Selezione normativa (Sanzioni) ***170***
Selezione normativa 9.52. (Giurisprudenza) *170*
Selezione normativa (Disposizioni comunali attinenti con la materia del Regolamento Edilizio) ***170***
Leggi e decreti elencati per data **171**
Leggi e decreti citati nel testo **176**

TITOLO 1.º (OGGETTO E NORME PROCEDURALI)

Articolo 1.1. (Oggetto del Regolamento Edilizio)

Riferimenti: LR. 12/05 Art. 28 (Regolamento edilizio)

1.1.1. Il Regolamento edilizio disciplina, nel rispetto delle leggi regionali ed in conformità con le altre disposizioni in materia edilizia e sanitaria vigenti, l'attività edilizia del Comune di Berbenno di Valtellina e, in forza del principio di sussidiarietà, detta norme riguardanti le attività che comportano interventi edilizi o di trasformazione del territorio, nonché le procedure da seguire per l'attuazione degli stessi.

Altri riferimenti: Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, Art. 7
Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 Art. 2

1.1.2. In particolare il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità alla presente legge, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;

b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;

c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;

d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisionali di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;

e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dal'alto;

f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;

g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;

h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;

i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia (se istituita, ai sensi dell'articolo 30 della LR. 12/2005);

i-bis) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;

i- ter) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

1.1.3. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico **che incidano sui parametri urbanistico-edilizi** previsti dagli strumenti della pianificazione comunale

1.1.4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, In conformità ai principi di semplificazione ed economicità dell'attività amministrativa, si rinvia alle disposizioni regolamentari relative a **specifici settori** che assicurano, come nel caso delle norme sanitarie, casistica più puntuale.

CAPO PRIMO – (L'iniziativa)

Sezione I – Soggetti

Articolo 1.2. (Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività)

1.2.1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo o altre istanze (richiesta di autorizzazione paesistica, adozione di piani e programmi attuativi di iniziativa privata, certificato di agibilità, volture ecc) oltre al **proprietario** ed i seguenti soggetti:

a) nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
e) il rappresentante legale del proprietario;
f) il titolare di diritto di superficie;
g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del C.C.
h) l'enfiteuta;
i) il titolare del diritto di servitù sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
s) il promissario acquirente sia stato immesso nel possesso dell'immobile dal proprietario per desumere l'espressa volontà di quest'ultimo di autorizzare all'effettuazione di interventi edilizi.
t) il locatario, qualora detti interventi siano necessari per eseguire interventi urgenti di manutenzione straordinaria, segnatamente ai sensi dell'art. 1577 del codice civile.

1.2.2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. Art. 25 (Norma transitoria) della LR. 12/05 sostitutivo dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.

1.2.3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, sono altresì legittimati a presentare domanda per quanto previsto al successivo Articolo 1.6. (Domanda di Autorizzazione paesaggistica)

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 1.3. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi)

1.3.1. Al fine di poter effettuare interventi edilizi nel territorio comunale occorre presentare una idonea istanza alla struttura comunale competente, riferita alle caratteristiche dell'intervento che si intende attuare. I requisiti di base che tali istanze devono contenere sono i seguenti:

a) identificazione delle generalità del richiedente e autocertificazione della titolarità alla richiesta del provvedimento abilitativo;
b) - identificazione catastale dell'intervento;
c) - identificazione della condizione urbanistica dell'intervento nonché di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura;

d) - generalità del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione degli Ordini o dei Collegi professionali di appartenenza;
e) - descrizione sommaria dell'intervento e sua qualificazione ai sensi delle norme vigenti;
f) - indirizzo esatto, qualora non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

1.3.2. Oltre alle indicazioni suddette, comuni a ogni domanda e documentazione presentata, in relazione al titolo abilitativo richiesto o alla procedura utilizzata valgono le integrazioni indicate al Titolo 7.º - (Documentazione Tecnica).

Articolo 1.4. (Domanda di voltura)

1.4.1. Nell'ipotesi di trasferimento del Titolo abilitativo, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che venga intestato agli stessi.

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

Articolo 1.5. (Modalità di presentazione della DIA)

1.5.1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che 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 intendono affidare i lavori;
h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

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

Articolo 1.6. (Domanda di Autorizzazione paesaggistica)

1.6.1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 del 22/01/2004 e s.m.i, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.lgs.29-10-99 nº 490/99);
f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco delle Orobie Valtellinesi.
g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 151 D.lgs.29-10-99 nº490 oppure ex art. 32, legge 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
h) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

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

Articolo 1.7. (Adozione di Piani e Programmi attuativi)

Riferimenti: Art. 12 (Piani attuativi comunali) LR. 12/2005

1.7.1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

1.7.2. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9, comma 10. della LR 12/2005.

1.7.3. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
a) generalità del proponente, 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 proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
b) numero del codice fiscale del richiedente;
c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

1.7.4. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati (Cfr. Articolo 7.7. (Documenti da allegare alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata)

Articolo 1.8. (Richieste per certificati di abitabilità e di agibilità)

1.8.1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità (Cfr. articoli n. 24 e 25 del D.P.R. 380/01) tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria (Cfr. art. Articolo 1.2. (Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività).

Articolo 1.9. (Autorizzazioni per l'installazione di insegne, edicole e strutture varie)

1.9.1. Per quanto riguarda l'installazione di chioschi edicole e strutture similari si rinvia agli specifici regolamenti di settore, approvati dall'amministrazione comunale.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze.

La documentazione tecnica può essere presentata nel formato cartaceo tradizionale, tuttavia L'Ufficio Tecnico Comunale si sta organizzando anche per ricevere progetti in formato digitale, a condizione che tutti gli elaborati siano conformi ai codici ed ai formati stabiliti al Titolo 7.º - (Documentazione Tecnica).

Sezione IV - Autocertificazione e Asseverazione

Articolo 1.10. (Autocertificazione)

1.10.1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione, redatta e sottoscritta dall'interessato, che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce. Nel caso in cui tale certificazione non fosse sottoscritta in presenza di un funzionario della Pubblica Amministrazione, si richiede di allegare fotocopia della carta d'identità.

Articolo 1.11. (Asseverazione)

1.11.1. Nelle ipotesi in cui il Comune debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente Regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione, secondo quanto disposto dalla normativa vigente, consistente in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

1.11.2. Per quanto attiene alla documentazione tecnica da allegare, fare riferimento al Titolo 7.º - (Documentazione Tecnica).

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

a) - la conformità dei progetti al Piano di Governo del Territorio;
b) - la superficie delle aree da edificare;[1]
c) - la SLP dei fabbricati esistenti, specificandone le destinazioni d'uso;
d) - le distanze di edifici esistenti dal confine;
e) - i distacchi dagli edifici utili per la determinazione della legittimità;
f) - l'altezza dei fabbricati oggetto dell'intervento e di quelli prospicienti quando utile per la determinazione della legittimità.

CAPO SECONDO (Le fasi del procedimento amministrativo)

Articolo 1.12. (Fasi del procedimento e contenuto dei provvedimenti)

1.12.1. Le fasi istruttoria e decisionale interne al procedimento comportano un iter amministrativo che prevede passaggi, responsabilità ed esiti che attengono ai provvedimenti di seguito indicati:

a) - Permesso di Costruire
b) - DIA
c) - Varianti in corso d'opera e variazioni essenziali di un progetto
d) - Autorizzazione Paesaggistica
e) - Piani Attuativi
f) - Svincolo idrogeologico

Articolo 1.13. (Intervento sostitutivo)

1.13.1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

[1] Misure rilevate e non dati del catasto che non è probatorio.

1.13.2. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma precedente, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

1.13.3. Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma precedente, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

1.13.4. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31 della LR. 12/2005.

1.13.5. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

Articolo 1.14. (Permesso di costruire in deroga)

1.14.1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

1.14.2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

1.14.3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

1.14.4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990

a) Permesso di costruire

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 1.15. (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)

Riferimenti: Art. 35 (Caratteristiche del permesso di costruire)

1.15.1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.

1.15.2. Il permesso di costruire **è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria** o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Articolo 1.16. (Presentazione delle richieste)

1.16.1. Le diverse tipologie di domande (permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica, domanda di agibilità) possono essere presentate in via telematica su apposita modulistica oppure su materiale cartaceo, purché siano conformi alla vigente normativa sull'imposta di bollo e siano corredate dalla documentazione tecnica prescritta al Titolo 7.º - (Documentazione Tecnica) del presente Regolamento Edilizio.

1.16.2. Le richieste possono essere consegnate direttamente all'Ufficio Protocollo, oppure trasmesse per posta o per via telematica e devono essere indirizzate al Dirigente della Struttura competente presso cui è costituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia).

1.16.3. Ogni richiesta, che deve attenere ad un unico procedimento edilizio, deve contenere precisi riferimenti per la rintracciabilità del richiedente (generalità, indirizzo, eventuali recapiti telefonici, fax ed e-mail).

1.16.4. L'istruttoria delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.

Articolo 1.17. (Competenza al rilascio del permesso di costruire)

1.17.1. La responsabilità del procedimento compete al Responsabile della struttura dello Sportello Unico per l'Edilizia (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia) fatte salve diverse specifiche disposizioni. Ogni procedimento edilizio viene assoggettato ad un istruttore (a cui può essere anche assegnata la diretta responsabilità del procedimento), che avvia l'esame dell'istanza predisponendo la comunicazione di ricezione della pratica all'interessato.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 1.18. (Trasformazioni soggette a permesso di costruire)

1.18.1. Il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia" (Cfr. Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Nº 245 del 20 ottobre 2001 -s.o.Nº 239) detta aggiorna le disposizioni relative ai Titoli Abilitativi.

1.18.2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati alle disposizioni di cui al permesso di costruire, compresi i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, mentre è fatto salvo quanto disposto dai commi 2, 3 dell'articolo 41 (Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività) della LR. 12/2005.

1.18.3. Attività edilizia libera (Art. 6 del DPR 380/2001) 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:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Nota: (ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'articolo 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)

1.18.4. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma precedente, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del citato 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, 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 (nel PGT definiti centri e nuclei di antica formazione);

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

1.18.5. L'interessato agli interventi di cui all'articolo 3, comma 2), del citato DPR 380/2001allega 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 del citato, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

1.18.6. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 41 della LR. 12/05, va presentata allo sportello unico (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia) corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

1.18.7. Lo sportello unico (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia) comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

1.18.8. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia), i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

1.18.9. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 1.18.8., richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, e' tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 1.18.8.

1.18.10. Il termine di cui al comma 1.18.8. può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

1.18.11. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 32, comma 5 della LR. 12/05, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-*bis*, 14- *ter*, 14-*quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applicano le prescrizioni del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

1.18.12. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

1.18.13. Nei casi di realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini idrici assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione, l'autorizzazione di cui all'articolo 36, comma 3, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava) è rilasciata anche ai fini dell'esecuzione dei relativi scavi.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 1.19. (Permesso di costruire)

1.19.1. Entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 1.18.8., ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 1.18.11. sussistendone i presupposti, il Dirigente competente emana il Permesso di Costruire. Dell'avvenuto rilascio dello stesso è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Ai sensi della vigente normativa in materia, dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati nelle forme e nei modi di cui al presente Regolamento. L'avviso indica inoltre le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto ai sensi di legge, l'invito a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, le forme di rateizzazione ammesse previa presentazione di garanzia fidejussoria.

1.19.2. Il rilascio del Permesso di Costruire avviene a seguito della presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori e delle forme di garanzia, nel caso di pagamento rateizzato.

1.19.3. In caso di diniego il Dirigente competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente. Ai sensi dell'art. 10-bis della ex legge 241/1990 si dovrà comunicare al richiedente il diniego prospettato con le relative motivazione con la richiesta di modifica in dieci giorni trascorsi i quali si può stilare il diniego definitivo. La stessa procedura vale anche per tutti gli altri atti della Pubblica Amministrazione.

1.19.4. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere come stabilito dall'Articolo 4.73. (Disciplina del cantiere – Piano di sicurezza) del presente Regolamento Edilizio.

Sezione IV - I contenuti del provvedimento.

Articolo 1.20. (Permesso di costruire)

Riferimenti: LR. 12/05 L 1086/71 D.lgs 42/2004

1.20.1. Il permesso di costruire deve contenere:

- la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dal richiedente che, se del caso, deve essere rettificata a cura del Responsabile del procedimento nel provvedimento finale;
- le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- il tipo di intervento con l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli estremi della richiesta di Permesso di Costruire;
- gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- la data del parere della Commissione per il Paesaggio, laddove abbia esaminato la richiesta;
- la motivazione dell'assenso (conformità agli strumenti urbanistici ed alle previsioni normative vigenti; eventuali riferimenti a normative di deroga);
- eventuali prescrizioni e/o condizioni, cui è subordinata l'esecuzione dei lavori;
- la data e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;
- il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dalle vigenti disposizioni legislative.

1.20.2. Nel caso di interventi su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti nei parchi e in aree protette e regionali, i lavori medesimi non potranno avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine 60 o di 30 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali. di cui al D.Lsg 42/2004, o al D.P.R. 9 luglio 2010 n° 139 da applicarsi allorquando ricorrano le condizioni (procedimento semplificato) di cui all'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

1.20.3. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.

1.20.4. Nel caso di un provvedimento di diniego deve essere indicata ogni condizione ostativa valutata, citando i riferimenti normativi a cui il progetto non è conforme.

Articolo 1.21. (Termine di inizio e ultimazione dei lavori)

1.21.1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal Permesso di Costruire.

1.21.2. Il titolare di Permesso di Costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo. Ove necessario, deve chiedere preventivamente i punti fissi.

1.21.3. Il termine di inizio e di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, ovvero in considerazione della dimensione dell'opera da realizzare o dalle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, nonché nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più servizi finanziari.

Sezione V - Efficacia del provvedimento

Articolo 1.22. (Comunicazione del provvedimento)

Riferimenti: LR. 12/05 Artt. 44, 48

1.22.1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

1.22.2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, previo assolvimento agli obblighi contenuti nell'avviso, oltre a quelli previsti dalla vigente normativa, inerenti il pagamento del contributo di costruzione. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

1.22.3. L'assenza della comunicazione del provvedimento non necessariamente comporta la formazione del silenzio-rifiuto sull'istanza previsto in quanto il provvedimento potrebbe essere stato rilasciato, ma non comunicato, oppure potrebbe non essere stato rilasciato nei termini pur sussistendo i presupposti per l'accoglimento dell'istanza formulata. Il richiedente, in assenza di comunicazioni relative alla conclusione di un procedimento perfezionato e completo della documentazione prescritta, può chiedere oltre ai termini temporali assegnati per l'emanazione dell'atto il rilascio dello stesso.

1.22.4. Il Permesso di Costruire è efficace a seguito dell'assolvimento degli obblighi previsti e a seguito della corresponsione del contributo di costruzione, nonché a seguito di pubblicazione dell'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico tramite affissione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Articolo 1.23. (Pubblicazione del provvedimento)

1.23.1. Il provvedimento di Permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.

1.23.2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

b) Dichiarazione di Inizio Attività

Sezione I - Fase di avvio.

Articolo 1.24. (Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività)

1.24.1. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3-bis. della LR 12/2005. Gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura sono invece disciplinati dal Titolo III della Parte II.

1.24.2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri 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 urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sezione II Fase Istruttoria

Articolo 1.25. (Disciplina della denuncia di inizio attività)

1.25.1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

1.25.2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

1.25.3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

1.25.4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

1.25.5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

1.25.6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel regolamento edilizio.

1.25.7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Sezione II - Fase procedurale

1.25.8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia (Cfr.Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia), entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
b) accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'articolo 41 della LR. 12/2005. ;
c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

1.25.9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

1.25.10. Qualora gli interventi oggetto della DIA riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, la loro realizzazione è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'articolo 82 della LR. 12/2005.

1.25.11. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

1.25.12. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela competa allo stesso comune, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Sezione IV - Efficacia del provvedimento

1.25.13. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia), con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. 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.

1.25.14. 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

c) Varianti in corso d'opera e variazioni essenziali.

Articolo 1.26. (Varianti in corso d'opera)

1.26.1. Le procedure descritte nelle note precedenti sono valide anche per le varianti in corso d'opera inerenti progetti già muniti di idonei titoli abilitativi e si realizzano tramite ricorso alla DIA.

1.26.2. Sono ammesse quali varianti in corso d'opera le opere che incidono sul progetto originario senza alterarlo nelle sue caratteristiche peculiari, non configurandosi come l'oggetto di un nuovo Permesso di Costruire sostitutivo di quello già rilasciato. Esse devono altresì essere pertinenti l'oggetto del provvedimento abilitativo rilasciato, per il quale si chiede la variazione. Le variazioni diverse da questi presupposti configurano la necessità di acquisire un nuovo Permesso di Costruire. La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

1.26.3. Per le istanze di variante al Permesso di Costruire originario, in base alla relazione del Responsabile del procedimento (ed al calcolo del contributo di concessione ove dovuto), sussistendone i presupposti, il soggetto competente emana il provvedimento d'approvazione

dell'istanza di variante al Permesso di Costruire. Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, dell'avvenuta emanazione del Permesso oneroso si dà avviso agli interessati nelle forme e nei modi di cui al presente Regolamento.

1.26.4. In caso di diniego il soggetto competente comunica il provvedimento negativo al richiedente.

Articolo 1.27. (Determinazione delle variazioni essenziali di un progetto)

Riferimenti: Art. 54 (Determinazione delle variazioni essenziali) della LR. 12/2005

1.27.1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:

a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 51 della LR. 12/2005 ;

b) aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:

1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:

1.1) al 7,5 per cento da zero a mille metri cubi;

1.2) al 3 per cento dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;

1.3) all'1,2 per cento dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;

2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:

2.1) al 7,5 per cento da zero a quattrocento metri quadrati;

2.2) al 3 per cento dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;

2.3) all'1,2 per cento dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;

c) modifiche:

1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;

2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 27 della LR. 12/2005 , purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

1.27.2. Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al decreto legislativo Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed alla disciplina delle aree regionali protette.

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

d) Autorizzazione paesaggistica.

Sezione I - Fase istruttoria

Articolo 1.28. (Autorizzazione Paesaggistica)

Riferimenti: Art. 82 (Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica) e Art. 86 (Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi) della LR. 12/2005.

1.28.1. L'Autorizzazione Paesaggistica deve essere acquisita preventivamente al rilascio del provvedimento edilizio relativo alle opere da essa prese in esame; fino all'emanazione di

apposite disposizioni regionali di attuazione del presente codice restano in vigore, in quanto applicabili, le disposizioni del regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357.

1.28.2. In relazione ai disposti del 2 comma dell'art. 159 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione da' immediata comunicazione alla soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate, trasmettendo la documentazione prodotta dall'interessato nonché le risultanze degli accertamenti eventualmente esperiti. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nella comunicazione alla soprintendenza l'Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione attesta di avere eseguito il contestuale invio agli interessati. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto autonomo e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti.

1.28.3. In relazione al "Procedimento semplificato" di cui al Decreto Pres. Repubblica 09/07/ 2010 n. 139 vengono definiti interventi di lieve entità quelli connessi a tipologie di lavori con incremento volumetrico non superiore al 10%, demolizione e ricostruzione nel rispetto di volumetria e sagoma preesistenti, demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni, aperture di porte e finestre, interventi sulle finiture esterne, realizzazione o modifica di balconi o terrazze e loro chiusura attraverso infissi, realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne, oppure interventi sulle coperture degli edifici esistenti, installazione di tende da sole, adeguamento alla normativa antisismica, realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, tettoie, porticati, chioschi, volumi tecnici, recinzioni, installazione di pannelli solari, termici e fotovoltaici fino a 25 metri quadri e abbattimento delle barriere architettoniche.

1.28.4. L'autorizzazione paesaggistica semplificata e' immediatamente efficace ed e' valida 5 anni. L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione semplificata deve essere corredata dalla relazione paesaggisti cadi un tecnico abilitato, indicante lo stato dell'area interessata e la compatibilità con i valori paesaggistici. Il procedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento espresso entro 60 giorni dal ricevimento della domanda. L'amministrazione competente effettua accertamenti e valutazioni entro 30 giorni. In caso di parere negativo il procedimento può essere concluso in anticipo. In caso di valutazione negativa l'interessato ha a disposizione 10 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni. Se la domanda viene rigettata è possibile chiedere una pronuncia del soprintendente, che si esprime nell'arco di 30 giorni. In caso di valutazione positiva l'amministrazione competente entro 30 giorni trasmette alla Soprintendenza una proposta di accoglimento della domanda. Se anche la valutazione del soprintendente è positiva, il parere vincolante viene espresso in 25 giorni. Se il parere vincolante non viene espresso nei termini previsti, l'amministrazione rilascia l'autorizzazione nei 5 giorni successivi senza indire la Conferenza di Servizi.

1.28.5. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il Responsabile del procedimento:
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati, accertandosi della presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
- predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- convoca la Commissione per il Paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione dei componenti tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale.

Sezione II - Fase decisionale

Articolo 1.29. (Acquisizione dei pareri)

1.29.1. Una volta acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, ove necessario, il soggetto preposto assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa)

1.29.2. Copia del provvedimento autorizzatorio, con allegati il parere della Commissione per il Paesaggio e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la

documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Sezione IIII - Contenuti del provvedimento

Articolo 1.30. (Contenuti del provvedimento di autorizzazione paesaggistica)

1.30.1. Per ciò che attiene ai contenuti del provvedimento si rinvia alle vigenti norme regionali e/o statali in materia.

Sezione IV - Comunicazione ed efficacia

Riferimenti: DGR 6/30194 1997

1.30.2. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali", emanati dalla Regione Lombardia, il provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza, e viene contestualmente pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

e) Piani Attuativi

Articolo 1.31. (Piani Attuativi)

1.31.1. L'istruttoria della proposta di Piano Attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione all'Amministrazione Comunale del relativo progetto completo della documentazione prevista nel presente Regolamento.

1.31.2. Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato dal responsabile del procedimento ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenirvi, secondo le disposizioni di legge vigenti.

1.31.3. Il termine di 90 giorni di cui sopra può essere interrotto una sola volta qualora il Responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di Piano Attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1.31.1. decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

1.31.4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente. In caso di esito positivo si procederà ai sensi dell'articolo 14 della LR. 12/05 . La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

1.31.5. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento, in caso di esito positivo, trasmette all'organo competente, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione all'ordine del giorno dell'organo stesso.

1.31.6. Per ciò che attiene la fase decisionale e i contenuti del provvedimento si rinvia alle vigenti norme regionali in materia.

f) Rilascio del Certificato di Agibilità

Articolo 1.32. (Rilascio del Certificato di agibilità)

Riferimenti: Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 Art. 24

1.32.1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la DIA o gli aventi titolo, è tenuto a presentare allo Sportello unico per l'Edilizia (Cfr. Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia) la domanda di rilascio del certificato di agibilità.

1.32.2. Entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta, lo Sportello unico per l'edilizia comunica la ricezione della stessa all'interessato ed il nominativo del responsabile del procedimento.

1.32.3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda il dirigente o il responsabile del S.U.E., previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità se completa della documentazione prevista dagli articoli 24 e 25 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380

1.32.4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3 dell'art. 25 del DPR 380/2001. Nel caso in cui l'ASL non abbia ancora rilasciato parere, il termine viene prorogato a 60 giorni.

, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL; il termine per la formazione del silenzio assenso e' di sessanta giorni.

1.32.5. Il Dirigente della Struttura competente può dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti o dei presupposti documentali prescritti, oppure in presenza di pericolosità strutturale e/o manutentiva, totale o parziale, di un immobile o sua porzione, l'inagibilità dello stesso. Potrà altresì procedere alla dichiarazione di inagibilità igienico-sanitaria, previa acquisizione del parere della ASL competente, ai sensi degli artt. 3.1.12 e 3.1.13 del Regolamento Locale d'Igiene (Cfr. anche ASL Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene)

1.32.6. Tali dichiarazioni possono essere emesse anche in conseguenza d'ispezione presso l'unità immobiliare, al di fuori del procedimento per il rilascio del Certificato in oggetto, da cui derivino le carenze sopra indicate. L'immobile dichiarato inagibile non può essere riutilizzato fino a che non siano rimosse le cause che lo hanno fatto così dichiarare, e non sia stata conseguentemente acquisita la certificazione d'agibilità.

Articolo 1.33. (Dichiarazione di inagibilità)

Riferimenti: Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 Art.25
Regolamento Locale Igiene

1.33.1. Il Dirigente della Struttura competente può dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti oppure in presenza di pericolosità strutturale e/o manutentiva, totale o parziale, di un immobile o sua porzione, l'inagibilità dello stesso. Potrà altresì procedere alla dichiarazione di inagibilità igienico-sanitaria, previa acquisizione del parere della ASL competente, ai sensi dell'art. 3.1.13 del Regolamento Locale d'Igiene. Tali dichiarazioni possono essere emesse anche in conseguenza d'ispezione presso l'unità immobiliare, al di fuori del procedimento per il rilascio del Certificato in oggetto, da cui derivino le carenze sopra indicate. L'immobile dichiarato inagibile non può essere riutilizzato fino a che non siano rimosse le cause che lo hanno fatto così dichiarare, e non sia stata conseguentemente acquisita la certificazione d'agibilità.

CAPO TERZO – (Semplificazione dei procedimenti amministrativi)

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 1.34. (Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune e tra amministrazioni diverse)

Riferimenti: L. 241/90 Art. 14

1.34.1. Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne al Comune, il responsabile del procedimento o, in sua sostituzione, il responsabile della struttura organizzativa preposta o il dirigente del Settore, può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne al Comune, in alternativa alla formulazione di richieste di parere dirette alle singole strutture.

1.34.2. Il Responsabile del procedimento può altresì indire la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisori, formalizzando le decisioni raggiunte. Redige quindi una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.

1.34.3. Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato, in tale caso la Conferenza dei Servizi è indetta con le modalità previste dalla normativa vigente In questa eventualità le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i

concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati, inoltre il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

1.34.4. Qualora convocato dal Responsabile del procedimento, il progettista è ammesso a partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di parere.

Articolo 1.35. (Sportello Unico Edilizia)

D.lgs 42/04 L. 241/90 Artt. 14 e 14 quater e 22

1.35.1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente Articolo il Comune di Berbenno di Valtellina promuove una apposita struttura organizzativa competente, responsabile tra l'altro del rilascio del Permesso di Costruire, a cui si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello garantisce l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale.

1.35.2. Lo Sportello Unico Edilizia (SUE), assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme di legge.

Articolo 1.36. (Competenze e funzionamento dello sportello unico)

1.36.1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

1.36.2. in particolare, lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) provvede:

a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del D.lgs. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;

b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 241/1990;

c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio compreso il rilascio dell'attestato relativo alla certificazione energetica degli edifici;

d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

1.36.3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione;
- il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- i pareri della Commissione per il Paesaggio nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'articolo 80 della LR. 12/05) .

1.36.4. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale.

1.36.5. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del medesimo decreto;
- il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie e infrastrutturali interessate;
- il nulla-osta dell'autorità competente in tema di aree naturali protette.

Articolo 1.37. (Sportello Unico Attività Produttive)

1.37.1. Lo sportello unico per le attività produttive accoglie le istanze per gli interventi riguardanti la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa.

Articolo 1.38. (Comunicazione di avvio del procedimento)

1.38.1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) provvede infine a comunicare all'interessato e ad eventuali contro interessati facilmente individuabili, l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale allo Sportello Unico per l'Edilizia, la ricevuta di avvenuta consegna sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento.

1.38.2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:

- l'amministrazione competente;
- l'oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 1.39. - (Parere preventivo)

1.39.1. Al fine di conoscere la compatibilità degli interventi edilizi ed urbanistici con le previsioni e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti, gli aventi titolo possono presentare un progetto preliminare al fine di ottenere un parere preventivo.

1.39.2. Il progetto preliminare deve contenere:

- planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
- situazione dell'area o dell'immobile nello stato di fatto;
- documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
- la descrizione del tipo e delle caratteristiche dell'intervento;
- gli schemi planivolumetrici delle costruzioni previste ed il loro inquadramento ambientale in scala non inferiore a 1:200;
- le indicazioni circa le destinazioni d'uso e la tipologia delle unità immobiliari;
- le soluzioni previste per la sistemazione del terreno;
- gli schemi degli accessi e dell'allacciamento alle infrastrutture tecnologiche;
- le eventuali proposte di convenzione con l'Amministrazione Comunale.

1.39.3. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissioni comunali competenti (ediliza e paesaggio) per un esame preliminare.

1.39.4. La Commissioni comunali competenti (ediliza e paesaggio), qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

1.39.5. Tale comunicazione, pur non costituendo titolo al rilascio della concessione, é da considerarsi parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale domanda di Permesso di costruire.

Articolo 1.40. (Indicazioni interpretative)

1.40.1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 8 luglio 1986 nº 349, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

1.40.2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO QUARTO – (L'accesso ai documenti)

Sezione I - Fonti normative e procedimento per la visione ed il rilascio di copie

Articolo 1.41. (Norme applicabili)

1.41.1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto disposto dalla specifica normativa di settore e dal regolamento comunale in merito.

1.41.2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a provvedimenti urbanistico-edilizi e paesistico-ambientali rilasciati.

1.41.3. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni per la tutela delle persone rispetto al trattamento dei dati personali, per quanto applicabile.

1.41.4. In attuazione delle norme statali vigenti, i regolamenti, le deliberazioni, le disposizioni di servizio, le dichiarazioni di indirizzo e comunque qualsiasi atto o provvedimento amministrativo di natura generale in materia edilizia ovvero che dispone in generale sui procedimenti in materia edilizia ovvero che determina l'interpretazione o le modalità di applicazione di norme vigenti in materia edilizia sono adeguatamente pubblicizzati e sono consegnati in copia a chi ne faccia richiesta anche solo verbalmente.

Articolo 1.42. (Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti)

Riferimenti: Legge 7 agosto 1990 n. 241 Art. 24 D.lgs 39/97 Art. 4, Abrogato dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 195

1.42.1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa determinare eventuali condizioni di limitazione ai sensi delle leggi vigenti.

1.42.2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; atti inviati all'autorità giudiziaria; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali.

1.42.3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

1.42.4. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.

1.42.5. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Sezione II - Procedimento di accesso

Articolo 1.43. (Modalità di accesso ai documenti)

1.43.1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito AVVISO affisso all'albo pretorio.

1.43.2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'**ufficio** che ha formato o detiene stabilmente i documenti.

1.43.3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.

1.43.4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 1.43.2., vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Articolo 1.44. (Richiesta di accesso)

1.44.1. La richiesta di accesso deve indicare:

a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;

b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;

c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;

d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;

e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.

1.44.2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

1.44.3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 1.45. (Conclusione del procedimento)

1.45.1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

1.45.2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della legge 241/90 , questa si intende rifiutata.

Sezione III- Rilascio di copie

Articolo 1.46. (Esame del documento)

1.46.1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

Articolo 1.47. (Estrazione di copia del documento)

1.47.1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.

1.47.2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1.47.1. del presente articolo.

1.47.3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.47.1..

1.47.4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

CAPO QUINTO – (Vigilanza e sanzioni)

Sezione I - Fonti normative

Articolo 1.48. (Sanzioni)

Riferimenti: Art. 49 (Sanzioni) e Art. 53 (Sanzioni amministrative) della LR. 12/2005

1.48.1. Le sanzioni previste dalla normativa statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività in mancanza dei requisiti richiesti (Cfr. articolo 41 della LR. 12/2005) o, comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati.

1.48.2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

1.48.3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all' Articolo 1.27. (Determinazione delle variazioni essenziali di un progetto). Cfr. Art. 54 (Determinazione delle variazioni essenziali) della LR. 12/2005 .

Articolo 1.49. (Sanzioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio)

Riferimenti: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Art. 181 . e ss.mm.ii.

1.49.1. Le sanzioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio sono disciplinate dalla vigente normativa in materia e, qualora ne ricorrano i presupposti, verranno applicate, da parte degli Enti istituzionalmente preposti.

1.49.2. Le sanzioni di cui al precedente **comma** non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento di vigilanza e sanzionatorio

Articolo 1.50. (Funzioni di vigilanza)

1.50.1. Il Comune di Berbenno di Valtellina, secondo le modalità stabilite dalla legislazione vigente, nonché dai propri statuti e regolamenti, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità previste dal titolo abilitativo, nonché per assicurare il rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento Edilizio.

1.50.2. Il Comune può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, con o senza preavviso, al fine di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dallo stesso, nonché allo scopo di accertare l'eventuale inosservanza alle norme di legge e di regolamento.

1.50.3. L'attività di vigilanza è svolta, conseguentemente alle disposizioni impartite dagli organi e uffici competenti, oltre che su segnalazione scritta da parte dei singoli cittadini.

1.50.4. Le persone incaricate ad effettuare le ispezioni dovranno avere libero accesso alle aree e ai cantieri, ai fini dello svolgimento di quanto sopra, qualora venga impedito l'accesso l'ufficio competente ha facoltà di sospendere i lavori fino a verifica o visita tecnica effettuata.

1.50.5. Successivamente all'accertamento delle violazioni verrà attivata l'applicazione dei procedimenti sanzionatori, in funzione della tipologia di inosservanza.

1.50.6. Nel caso venga accertato l'inizio o l'esecuzione in corso di opere senza titolo oppure in totale o parziale difformità dallo stesso, verrà preventivamente ordinata l'immediata sospensione dei lavori, fatte salve le varianti in corso d'opera disciplinate dalle vigenti disposizioni legislative.

Articolo 1.51. (Irrogazione delle sanzioni)

1.51.1. I provvedimenti sanzionatori saranno preceduti da comunicazione di avvio del procedimento, da inviarsi agli interessati, ai sensi della vigente normativa, in cui verrà indicato:

- - l'Amministrazione competente;
- - la tipologia di infrazione e la conseguente sanzione prevista;
- - l'ufficio in cui è possibile prendere visione degli atti;
- - la persona responsabile del procedimento;
- - l'indicazione dei termini per la presentazione di eventuali memorie scritte e documenti pertinenti.

1.51.2. Valutate le eventuali memorie e documenti di cui al precedente **comma**, le sanzioni relative alle procedure comunali verranno irrogate dal Dirigente o dal Responsabile del competente ufficio. Per i provvedimenti attribuiti ad altri Enti sovraordinati, l'irrogazione verrà effettuata a cura degli uffici dagli stessi indicati.

1.51.3. I provvedimenti sanzionatori dovranno contenere i seguenti elementi:

- - tipo di illecito accertato;
- - tipo di sanzione corrispondente all'illecito, con relativa motivazione;
- - generalità del trasgressore;
- - modalità e tempi per ottemperare alla sanzione;
- - indicazione di azioni sostitutive da parte degli Enti competenti in caso di inottemperanza dei trasgressori;
- - forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento;
- - luogo e data di emissione dell'atto.

1.51.4. L'irrogazione delle sanzioni amministrative non inibisce l'applicazione delle altre sanzioni penali, qualora ne ricorrano i presupposti.

Articolo 1.52. (Soggetti responsabili)

Riferimenti: RDL 1398/30 Artt. 359, 481 e successive modificazioni e integrazioni

1.52.1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano regolatore generale, nonché unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio abilitativo e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese e oneri per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate con ripristino dello stato dei luoghi, salvo che dimostrino di non essere responsabili delle violazioni.

1.52.2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del relativo titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo edilizio, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente o Responsabile dell'ufficio. In caso contrario il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio segnala al consiglio dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei successivi provvedimenti disciplinari.

1.52.3. Per le opere realizzate dietro presentazione di Denuncia di Inizio Attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e successive integrazioni e modificazioni. In caso di dichiarazioni non veritiere, rispetto a quanto asseverato il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio ne dà comunicazione al competente Ordine o Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Articolo 1.53. (Fase integrativa dell' efficacia)

1.53.1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.

1.53.2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 1.54. (Sanzioni: esecuzione d'ufficio)

1.54.1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, gli Enti competenti procedono, per le sanzioni che comportino demolizione o ripristino dello stato dei luoghi, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dalle normative vigenti.

1.54.2. Per le sanzioni pecuniarie, in caso di mancato pagamento, gli Enti competenti procedono in base alle leggi e regolamenti in materia di riscossione coattiva.

TITOLO 2.º - (LA COMMISSIONE EDILIZIA)

CAPO PRIMO – (Composizione e nomina)

Sezione I - Composizione

Articolo 2.1. (Composizione)

2.1.1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.

2.1.2. Sono membri di diritto:

a) Il Presidente ed eventuale vice Presidente;

b) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

2.1.3. È composta altresì dai seguenti membri:

a) quattro soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum;

b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, LR. 20 febbraio 1989, scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.

2.1.4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 2.2. (Nomina e designazione)

2.2.1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.

2.2.2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui all'Articolo 2.6. (Incompatibilità sopravvenuta) e Articolo 2.7. (Assenze ingiustificate) del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

2.2.3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 2.3. (Scadenza)

2.3.1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.

2.3.2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 2.4. (Incompatibilità)

2.4.1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:

- - con la carica di Sindaco, Assessore o Consigliere comunale;
- - con la carica di componente della Giunta comunale;
- - con l'esercizio di attività professionale in materia urbanistico-edilizia sul territorio comunale.
- - con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;

- - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;

2.4.2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 2.5. (Conflitto d'interessi)

2.5.1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

2.5.2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 2.6. (Incompatibilità sopravvenuta)

2.6.1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'Articolo 2.4. (Incompatibilità) sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 2.7. (Assenze ingiustificate)

2.7.1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO SECONDO – (Le attribuzioni).

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 2.8. (Attribuzioni della Commissione)

2.8.1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia edilizia ed urbanistica.

2.8.2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

2.8.3. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'Articolo 1.39. - (Parere preventivo) del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 2.9. (Pareri richiesti alla Commissione Edilizia)

2.9.1. Il parere della Commissione edilizia è richiesto per:

a) rilascio del Premesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo Articolo 2.10. (Casi di esclusione del parere);

b) rilascio del Permesso di costruire in sanatoria ex art. 13 della legge 47/85;

c) annullamento d'ufficio del permesso di costruire;

d) parere ex art. 32, Legge 47/85 "Opere costruite su aree sottoposte a vincolo) e successive modificazioni ed interazioni

e) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;

f) interventi di arredo urbano;

g) interventi sul verde pubblico.

Sezione II - Casi di esclusione del parere

Articolo 2.10. (Casi di esclusione del parere)

2.10.1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
a) dichiarazione di inizio attività
b) opere interne

2.10.2. Per interventi assoggettati a Permesso di costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
b) realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 D.lgs.29-10-99 nº 490 ;
c) proroga dea Permesso di costruire;
d) voltura del Permesso di costruire;
e) diniego di Permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
h) varianti in corso d'opera ex art. 15 legge 47/85.

2.10.3. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III- Ambito di valutazione

Articolo 2.11. (Modalità di valutazione della Commissione edilizia).

2.11.1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente Articolo 2.9. (Pareri richiesti alla Commissione Edilizia) che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

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

2.11.3. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 2.12. (Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica)

2.12.1. Per le competenze paesaggistiche si rinvia al Titolo 3.º - (La Commissione per il Paesaggio).

CAPO TERZO – (Funzionamento)

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 2.13. (Convocazione)

2.13.1. La Commissione edilizia si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

2.13.2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con lettera scritta inviata a tutti i componenti.

2.13.3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno la struttura comunale competente mette a disposizione dei commissari tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione almeno 5 (cinque) giorni prima della data di convocazione.

Articolo 2.14. (Ordine del giorno)

2.14.1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 (cinque) giorni prima della data della seduta.

2.14.2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione degli stessi (o di loro integrazioni) al protocollo comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 2.15. (Validità delle sedute e delle decisioni)

2.15.1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente o suo delegato, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.

2.15.2. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.

2.15.3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 2.16. (Pubblicità delle sedute)

2.16.1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 2.17. (Verbalizzazione)

2.17.1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile della competente struttura, il quale non ha diritto di voto.

2.17.2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

Articolo 2.18. (Sopralluogo)

2.18.1. È data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione puntuale del proprio parere; in casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare uno o più membri all'esperimento del sopralluogo.

Sezione III- Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 2.19. (Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali)

2.19.1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.

2.19.2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

2.19.3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

TITOLO 3.º - (LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO)

LR. 12/05 Art. 80 (Ripartizione delle funzioni amministrative)
LR. 12/05 Art. 81 (Istituzione delle commissioni per il paesaggio)

CAPO PRIMO – (Composizione e nomina)

Sezione I - Composizione

Articolo 3.1. (Composizione)

Riferimenti: LR. 7 del 2010

3.1.1. La Commissione per il Paesaggio è organo del Comune in materia paesaggistico-ambientale nominata dalla Giunta Comunale ai sensi della Legge per il Governo del Territorio della Regione Lombardia e può essere costituita anche in consorzio con i comuni limitrofi.

3.1.2. Fanno parte della Commissione per il Paesaggio, senza diritto di voto:
- - i responsabili delle strutture comunali competenti, in qualità di relatori;
- - un dipendente delle medesime strutture, con funzione di segretario.

3.1.3. La Commissione del paesaggio è composta da soggetti aventi particolare pluriennale esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale e deve essere composta da almeno tre esperti, Presidente compreso[2];

3.1.4. Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o In qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;

3.1.5. I componenti dovranno essere individuati tra i candidati in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'ente locale al quale si presenta la candidatura;

3.1.6. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione , master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata;

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 3.2. (Nomina e designazione)

3.2.1. I componenti della commissione del paesaggio sono nominati dalla Giunta Municipale previa verifica dei curricula presentati e sono in carica sino allo scadere del mandato dell'Amministrazione comunale e comunque fino alla nomina di nuovi membri;

3.2.2. Si ritengono decaduti quei membri che risultino assenti ingiustificati per un massimo di tre sedute.

[2] numero minimo per i comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 3.3. (Incompatibilità)

3.3.1. I Componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale

3.3.2. In particolare la carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:

- - con la carica di Sindaco, Assessore e Consigliere comunale;
- - con l'esercizio di attività professionale in materia urbanistico-edilizia sul territorio comunale.

Articolo 3.4. (Conflitto d'interessi)

3.4.1. I componenti della Commissione Paesaggio, direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula.

3.4.2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione.

Articolo 3.5. (Decadenza)

3.5.1. I membri della Commissione per il Paesaggio decadono automaticamente quando:

- - insorgano una o più cause di incompatibilità, sopravvenute successivamente alla loro nomina a commissari;
- - risultino assenti ingiustificati, ossia quando non è stata preventivamente informata la segreteria della Commissione circa l'assenza, per più di tre sedute consecutive della Commissione stessa.

CAPO SECONDO – (Le attribuzioni).

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 3.6. (Attribuzioni della Commissione per il Paesaggio)

3.6.1. La Commissione per il Paesaggio dovrà esprimersi su provvedimenti edilizi sottoposti dal responsabile del procedimento sui seguenti aspetti:

- parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
- parere obbligatorio in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 della LR. 12/05;
- -parere obbligatorio in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano territoriale paesistico regionale;
- - in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.

3.6.2. La commissione può inoltre esprimere pareri relativi all' irrogazione delle sanzioni amministrative ad agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, alle procedure di cui all'art 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed alla valutazione paesistica dei progetti, prevista dall'art. 30 delle norme di Attuazione del PTPR per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle linee guida per l'esame paesistico dei progetti di cui alla DGR n. V11/11045 dell'8 novembre 2002.

3.6.3. La Commissione esprime Il giudizio di impatto paesistico sui progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico.

Sezione II - Funzionamento

Articolo 3.7. (Convocazione)

3.7.1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce a seguito di convocazione a cura del responsabile del procedimento.

3.7.2. Al fine di consentire ai componenti la Commission e di effettuare sopralluoghi preventivi ai siti interessati dall'intervento, la seduta è convocata dal responsabile del procedimento almeno dieci giorni prima della data della seduta stessa, attraverso notifica o con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica, recante in allegato l'ordine del giorno fissato dal responsabile del procedimento.

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

3.7.4. Al fine di garantire ai commissari di esaminare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari stessi l'accesso a tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione, anche per quanto attiene i contenuti in materia di tutela paesistico-ambientale.

Sezione III - Riunioni

Articolo 3.8. (Riunioni della Commissione per il Paesaggio)

3.8.1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce a seconda della necessità su richiesta della specifica struttura tecnica o specifica professionalità individuata all'interno della dotazione organica di personale, cui si è attribuita la responsabilità dell'istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione paesaggistica

3.8.2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno tre componenti in carica, compreso il Presidente; I pareri della commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti;

3.8.3. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere;

3.8.4. La commissione qualora lo ritenga necessario potrà effettuare sopralluoghi, visite e ordinare il posizionamento di modine atte ad individuare la sagoma dell'edificio.

Articolo 3.9. (Validità delle sedute e delle decisioni)

3.9.1. Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza di due componenti della Commissione stessa aventi diritto di voto, così da assicurare la presenza del numero legale.

3.9.2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, fatto salvo quanto disposto nella parte relativa alla clausola particolare; in caso di parità, il provvedimento finale sarà emanato, motivatamente, sulla base delle considerazioni formulate dal responsabile del procedimento.

3.9.3. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale, ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno due degli esperti in materia paesistico-ambientale.

3.9.4. Alle sedute possono partecipare i dipendenti comunali che hanno compito d'istruttoria delle pratiche esaminate, al fine di fornire una migliore illustrazione delle stesse; essi hanno ruolo di relatori del progetto e non possono partecipare alla votazione del parere.

Sezione IV - Procedura autorizzativa e tempistica

Articolo 3.10. (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica)

3.10.1. Il richiedente presenta nel caso in cui le funzioni amministrative siano esercitate dal comune ai sensi dell'art. 80 comma 1 LR. 12/2005 domanda di autorizzazione paesaggistica completa della documentazione di cui alla DGR n. VIII/2121 del 13 marzo 2006 (pubblicata sul BURL in data 31.03.2006, 3° Supplemento Straordinario al n. 13);

3.10.2. I termini di legge per l'esame decorrono del momento del protocollo della domanda;

3.10.3. L'Ente competente (art. 146 del D.lgs. Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 modificato dal D.lgs 63/2008) verifica la completezza della documentazione (provvede a richiedere eventuali integrazioni), valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento previa acquisizione del parere della Commissione del Paesaggio e trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dal richiedente, il parere della Commissione del Paesaggio ed una relazione illustrativa e comunica al richiedente l'avvio del procedimento.

Articolo 3.11. (Comunicazione alla competente Soprintendenza)

Riferimenti: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42
modificato dal D.lgs 63/2008)

3.11.1. Se Il Soprintendente (Cfr. art. 146 comma 8 del D.lgs 42/2004) entro 45 giorni dal ricevimento degli atti comunica il proprio parere vincolante, l'Ente competente entro 20 giorni dal ricevimento del parere del Soprintendente emette conforme provvedimento finale;

3.11.2. Se Il Soprintendente non comunica il proprio parere vincolante, l'Ente competente(art. 146 comma 9) entro i successivi 15 giorni può indire Conferenza dei Servizi, oppure in ogni caso decorsi 60 giorni (45+15) dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, si determina sulla domanda presentata;

3.11.3. L'autorizzazione (art. 146, comma 11) va trasmessa alla Soprintendenza che ha reso il parere, nonché, unitamente al parere rilasciato dalla Soprintendenza, alla regione, agli altri enti territorialmente interessati:

3.11.4. L'autorizzazione (art. 146, comma 11) diventa efficace decorsi 30 giorni dalla data del rilascio.

Sezione V - Retribuzioni

Articolo 3.12. Retribuzioni per la partecipazione alla Commissione del Paesaggio

3.12.1. La partecipazione alle commissioni previste dal presente regolamento, ai sensi dell'art. 183, comma 3 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non da' luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

3.12.2. Ai sensi di quanto disposto dal DGR V111/2121 del 13 marzo 2006 può essere previsto solamente un rimborso spese per i singoli membri.

TITOLO 4.º - (DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA)

CAPO PRIMO - Promozione della qualità e della sostenibilità degli interventi

Sezione I - Qualità degli interventi edilizi

Articolo 4.1. (Finalità)

4.1.1. Promuovere la qualità architettonica ed urbanistica è un impegno affidato anche al Regolamento edilizio: le tematiche connesse con la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente sono di rilevanza pubblica perché incidono sulla qualità della vita di chi abita, lavora e vive sul territorio. La conoscenza del contesto favorisce coerenza progettuale nell'uso di materiali, di maestranze legate alla tradizione. di risorse sostenibili elementi che informano spesso l'ideazione architettonica; il Regolamento edilizio intende promuovere un coerente percorso progettuale in grado di raccogliere sia le esigenze di carattere funzionale e sociale, sia l'inserimento armonico delle costruzioni nel tessuto urbano e nel delicato contesto paesaggistico del comune di Berbenno di Valtellina.

Articolo 4.2. (Strumenti per la promozione della qualità architettonica e urbanistica)

4.2.1. Per la stesura del progetto edilizio si sottolinea in particolare l'importanza di evidenziare gli aspetti che possono incidere qualitativamente sui risultati:

- la conoscenza delle caratteristiche fisiche, paesaggistiche ed ambientali del sito su cui si prevede di collocare l'intervento edilizio o urbanistico;
- il riconoscimento, anche attraverso un percorso a più fasi, dei caratteri morfologici del tessuto urbano e del contesto antropizzato in cui si opera;
- la disponibilità a predisporre, parallelamente alla progettazione, la scansione di un test per la valutazione di impatto ambientale e di coerente inserimento paesaggistico, soprattutto se le opere da realizzare comportano una significativa trasformazione del territorio; prevedere tempestivamente opere di miglioramento, mitigazione e compensazione ambientale favoriscono il risultato finale della progettazione.

CAPO SECONDO - Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 4.3. (Disciplina del verde su aree pubbliche)

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

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

a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;

b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;

c) sviluppo più o meno rapido;

d) caratteristiche dell'apparato radicale;

e) resistenza all'inquinamento;
f) rilevanza estetica.

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

4.3.4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dal Piano delle Regole o da altri elaborati del PGT.

4.3.5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella eventualmente prevista dal PGT;

4.3.6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

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

4.3.8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

4.3.9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità dI sviluppo generale delle stesse.

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

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

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

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

Articolo 4.4. (Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico)

Riferimenti: L. 13/1989

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

4.4.2. Dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

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

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

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

Articolo 4.5. (Insegne e mezzi pubblicitari)

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

4.5.2. Tali elementi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti secondo le indicazioni della normativa vigente.

4.5.3. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

4.5.4. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.

4.5.5. Il Comune di Berbenno di Valtellina con il supporto della Commissione per il Paesaggio, potrà considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei, quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati, in accordo con i proprietari degli stessi.

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

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

Articolo 4.6. (Cabine telefoniche, edicole e chioschi)

4.6.1. Cabine telefoniche, edicole e chioschi situati su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

4.6.2. Cabine telefoniche, edicole e chioschi debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 4.7. (Marciapiedi e percorsi pedonali)

Riferimenti: L. 13/1989 DM 236/1989 LR. 6/89

4.7.1. All'interno del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione, tutte le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi o di percorsi pedonali protetti (pubblici o di uso pubblico), realizzati in conformità con i disposti di legge inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche (Cfr. Titolo 6.º - (Barriere architettoniche).

4.7.2. La protezione e la separazione dei suddetti percorsi pedonali o marciapiedi, ove non altrimenti possibile, potrà avvenire tramite la posa di dissuasori di traffico, volta anche ad evitare la sosta incontrollata di veicoli.

4.7.3. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

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

4.7.5. Le eventuali griglie ed altri manufatti devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1.50; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.

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

4.7.7. I marciapiedi di nuova formazione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 15 cm, le pendenze e le altre sistemazioni devono fare riferimento alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

4.7.8. Sono ammesse deroghe per i casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento. In caso di impossibilità d'esecuzione nel rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, si deve comunque eseguire il manufatto più adeguato alla soluzione d'accesso per i disabili e dimostrare la fruibilità degli spazi così ottenuta.

Articolo 4.8. (Percorsi ciclabili).

Riferimenti: D.lgs 285/92 - Codice della Strada

4.8.1. I percorsi misti (ciclopedonali) sono da evitare, quando possibile, per l'elevato pericolo di investimento della popolazione debole (bambini anziani, disabili ecc.)

4.8.2. Il Comune di Berbenno di Valtellina promuove invece la realizzazione delle "piste" ad esclusivo uso ciclabile, soprattutto negli spazi aperti, al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, sia a scopo ricreativo sia come alternativo all'uso della autovettura.

4.8.3. Nel caso di realizzazione di piste ciclabili ad uso esclusivo, la larghezza di dette piste di nuova formazione non può essere inferiore a metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza.

4.8.4. Nel caso in cui le "piste" siano affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere separate da aiuola o da altri elementi di separazione e protezione al fine di garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

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

Articolo 4.9. (Spazi porticati)

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

4.9.2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche e perciò va incentivata la continuità dei percorsi coperti, evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

4.9.3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

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

Articolo 4.10. (Occupazione degli spazi pubblici)

4.10.1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.

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

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

4.10.4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

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

Articolo 4.11. (Disciplina d'uso del sottosuolo).

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

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

4.11.3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :

a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;

b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;

c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

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

4.11.5. E' comunque vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere, modificare e ristrutturare condutture del sottosuolo, o effettuare qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione del Dirigente competente, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori.

4.11.6. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla presentazione della domanda agli Enti competenti indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune, sul quale il comune avrà prima facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

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

4.11.8. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

4.11.9. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 4.12. (Reti di servizi pubblici)

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

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

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

4.12.4. La rete dell'energia elettrica e i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione sono considerate opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione è subordinata a provvedimento abilitativo quando pertinenza di unità immobiliari principali.

Articolo 4.13. (Volumi tecnici ed impiantistici)

4.13.1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; quando possibile, detti volumi tecnici devono essere realizzati nel sottosuolo, al fine di non arrecare pregiudizio al contesto paesaggistico e ambientale in cui si collocano, prevedendo le necessarie aperture di ventilazione e di ispezione

4.13.2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

4.13.3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici urbanistici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve specifiche disposizioni previste dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285"Codice della Strada" o del Piano dei Servizi.

Articolo 4.14. (Intercapedini e griglie di aerazione)

Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.4.8 Protezione dall'umidità

4.14.1. E' definito "intercapedine" o "gola di lupo" lo spazio di isolamento in sottosuolo posto tra le pareti esterne dell'edificio e il terreno ed ha principalmente lo scopo di:

- proteggere l'edificio dall'umidità
- consentire ventilazione ed illuminazione indiretta dei locali interrati;
- facilitare l'accesso alle eventuali condutture e canalizzazioni.

4.14.2. Nella realizzazione di intercapedini le griglie di ventilazione devono risultare praticabili e antisdrucciolevoli, correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici

su cui si aprono, in coerenza con il contesto architettonico. I grigliati ad elementi paralleli devono essere disposti ortogonalmente al senso di marcia pedonale con fessure "antitacco" di larghezza o diametro non superiore a cm 1.50.

4.14.3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico entro lo spazio adibito a marciapiede, i proprietari frontisti possono, previo atto abilitativo, realizzare intercapedini ispezionabili di servizio o di isolamento, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di lavaggio.

4.14.4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 4.15. (Accessi e passi carrabili).

4.15.1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Di norma non sono ammessi passi carrabili ad una distanza inferiore a 10 metri da un incrocio, salvo prescrizioni più restrittive per le strade extraurbane

4.15.2. Costruzioni con affacci su più spazi pubblici possono avere l'accesso da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

4.15.3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4.15.4. Gli accessi veicolari alla proprietà privata devono essere in piano ed alla quota stradale per una lunghezza di almeno m 5,00 cioè sufficiente per permettere la sosta di un autoveicolo entro la proprietà senza invadere al sede stradale; eventuali rampe dovranno iniziare a non meno di m 5,00 dal filo della sede soggetta a pubblico passo; analogamente i cancelli devono sempre aprirsi verso l' interno della proprietà per non invadere aree pubbliche o di uso pubblico ed essere arretrati di almeno m 1,50 dalla sede riservata al pubblico passo.

4.15.5. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 4,50 e non superiore a m 6,50.

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

4.15.7. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m 2,00.

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

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

4.15.10. I cancelli o le porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.

4.15.11. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

4.15.12. La riconversione, la riorganizzazione e l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, compresi i casi di subentro di attività lavorative, nei casi in cui l'utilizzo dell'immobile comporti un maggiore impatto sul traffico di autovetture o mezzi pesanti, determinano la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente regolamento. Sono ammesse deroghe nei casi in cui sia necessario perseguire il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti negli immobili di valore ambientale o superiore, soprattutto se collocati nei nuclei di antica formazione.

4.15.13. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono essere adeguati alle normative di prevenzione incendi ed avere le seguenti caratteristiche minime:

- - pendenza della rampa fino ad un massimo del 20%, però con almeno 5,00 metri in piano prima dell'immissione sulla via o spazio pubblico;

- - pavimentazione della rampa in materiale antisdrucciolevoli
- - larghezza della carreggiata metri 3.00 nei tratti a senso unico e, nel caso di più di 5 posti auto, se a doppio senso di marcia, metri 4.50;

4.15.14. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

4.15.15. Nei parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcamento, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

4.15.16. NeI caso di interventi su edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso, qualora direttamente prospicienti su pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli su essa, dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di idonei dispositivi per garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).

Articolo 4.16. (Strade private)

4.16.1. AI fini della applicazione del presente Articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.

4.16.2. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito di Piani e Programmi Attuativi

4.16.3. La costruzione di strade private è consentita nelle zone non urbanizzate solo a seguito di titolo abilitativo, specifico parere paesaggistico e previa sottoscrizione da parte dei proprietari di apposita convenzione.

4.16.4. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione;
b) alla manutenzione e pulizia;
c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
e) alla realizzazione e manutenzione dei muri di sostegno, di sottoscarpa o delle opere d'arte annesse o complementari alla funziuonalità e decoro della infrastruttura
f) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

4.16.5. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4.16.6. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.

4.16.7. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

4.16.8. Le prescrizioni di cui ai precedenti **commi** 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

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

4.16.10. Le strade private locali e/o consorziate, anche pedonali, già esistenti, siano esse di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale; solo nell'ambito di Piani Attuativi o mediante Permesso di costruire convenzionata è possibile attuare modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate a tale nuovo assetto urbanistico.

Articolo 4.17. –(Illuminazione esterna).

4.17.1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata in fase di progetto o di appalto sono eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico; per quelli in fase di esecuzione, è prevista la sola obbligatorietà di sistemi non disperdenti luce verso l'alto, ove possibile nell'immediato, fatto salvo il successivo adeguamento. Sono considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico solo gli impianti aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre; gli stessi devono essere equipaggiati di lampade con la più alta efficienza possibile in relazione allo stato della tecnologia; gli stessi inoltre devono essere realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta, come previsto dalle norme di sicurezza. Devono inoltre essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventiquattro, l'emissione di luce degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività.

4.17.2. Non sono soggetti alle prescrizioni di cui alle presenti norme gli impianti per le manifestazioni all'aperto con carattere di temporaneità, per i cantieri di lavoro, per l'illuminazione di monumenti, edifici o siti monumentali tutelati dalla normativa in materia di beni culturali e gli impianti sportivi; vanno comunque privilegiati i sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso.

Articolo 4.18. (Allacciamento alle reti impiantistiche)

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

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

4.18.3. 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, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;

c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);

d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;

e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;

f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;

g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;

h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;

i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

4.18.4. Al fine di incentivare l'impiego di acque meno pregiate, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della legge. 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 4.19. - (Allacciamento alle reti fognarie).

4.19.1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria comunale, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.

4.19.2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.

4.19.3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 4.20. - (Allontanamento fumi e sostanze inquinanti).

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

4.20.2. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

4.20.3. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc...) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

4.20.4. I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

-avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;

-avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso;

-avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;

- avere cambiamenti di direzione con angoli adeguati;

-essere facilmente montabili;

-essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

4.20.5. E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate. E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.

4.20.6. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

4.20.7. E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o di altri enti o professionisti di riconosciuta competenza. Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

4.20.8. Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione é calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

4.20.9. Le canne devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere, sia alla base sia alla sommità, delle bocchette di ispezione.

4.20.10. Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche in cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

4.20.11. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm. dalla base della canna.

4.20.12. Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:

-o solo prodotti combusti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;

-o solo prodotti combusti provenienti da impianti scalda acqua alimentati con lo stesso combustibile;

-o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

4.20.13. Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale si immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano, queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

4.20.14. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

4.20.15. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primo otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettersi in un secondo comignolo.

Articolo 4.21. (Recinzioni))

4.21.1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni

4.21.2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, il Responsabile del procedimento può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale

4.21.3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
a) con muro pieno;
b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
c) con reti e siepi;
d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

4.21.4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva, purché sia garantito l'arretramento minimo di 1,50 m dal ciglio della strada o dalle altre proprietà pubbliche riservate alla mobilità.

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

4.21.6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

4.21.7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette e adeguatamente inserite nel contesto della struttura.

4.21.8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

4.21.9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

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

4.21.11. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
- - di filo spinato;
- - di cocci di vetro o simili alla sommità;
- - di lamiere o lastre in materiale plastico piane od ondulate e di altri materiali impropri.

4.21.12. E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

Articolo 4.22. - (Conservazione della morfologia del territorio, modifiche dell'andamento naturale del terreno; muri di sostegno).

4.22.1. Non è consentito modificare l'andamento e la conformazione naturale dei terreni di tutte le zone del territorio comunale apportando variazioni altimetriche superiori in ogni punto a ml. 0,50, senza specifica autorizzazione comunale, a condizione che ciò non comporti danno alle proprietà vicine (es.:modificando il deflusso delle acque meteoriche).

4.22.2. Chiunque intenda apportare variazioni superiori ai limiti di cui sopra, dovrà inoltrare al comune apposito Permesso di Costruire corredato dai sotto elencati documenti, salvo il caso in cui tali elaborati non siano già parte di un progetto approvato di edificazione:
1 - rilievo del terreno allo stato naturale, esteso da una fascia di ml. 15,00 attorno all'area interessata dalle trasformazioni in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato con curve di livello ogni metro, riferito a caposaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.);
2 - progetto di sistemazione del terreno redatto come al punto 1;
3 - fotografie del terreno, in cui siano visibili, nei casi ritenuti opportuni dal responsabile del servizio, le modinature che saranno predisposte sul posto al fine di rendere perfettamente visibili le trasformazioni che si intendono eseguire.

4.22.3. Salvo che per le zone agricole, nel caso di modifica della quota di terreni prospettanti su spazi pubblici, dovrà essere conseguito anche il consenso degli altri proprietari frontisti; in caso di diniego (sempre che il Comune dovesse ravvisare la necessità di modificare tali quote per precise esigenze di sicurezza) si potrà procedere alla redazione di un PL d'ufficio esteso almeno a tutta la zona interessata.

4.22.4. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni del PGT per situazioni particolari (aree dissestate e/o a rischio idrogeologico, aree di bonifica ecc) , non è consentito modificare l'andamento naturale del terreno con sbancamenti o con rilevati che diano luogo alla costruzione di muri di sostegno con altezza superiore a m. 2,00.

4.22.5. In particolare gli sbancamenti devono essere limitati in modo da non dar luogo a scarpate naturali inclinate la cui altezza superi i m. 2,00.

4.22.6. Nel caso che in luogo di un solo muro di sostegno o di contenimento si rendessero necessari più muri a quote sovrapposte, essi devono essere mediati con il profilo altimetrico naturale del terreno.

Articolo 4.23. (Spazi non edificati).

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

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

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

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

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

Articolo 4.24. (Sistemazioni esterne ai fabbricati).

Riferimenti: LR. 17/20

4.24.1. L sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere.

4.24.2. In particolare il progetto di illuminazione esterna deve risultare armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal Comune per gli spazi pubblici contigui nel rispetto delle vigenti norme per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

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

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

4.24.5. Nell'ambito della sistemazione esterna di fabbricati o parti di essi possono essere ricomprese opere volte a realizzare interventi di qualificazione del paesaggio urbano quali l'inserimento di opere artistiche e decorazioni. Per l'esecuzione di queste è prevista la semplice comunicazione al Comune, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto; il Comune si riserva di concordare, entro 30 giorni dal ricevimento, eventuali varianti utili al migliore inserimento dell'intervento nel contesto pubblico.

4.24.6. Nella nozione di "ambiti esterni ai fabbricati" il Comune ricomprende anche le facciate degli stessi, per la cui riqualificazione ed armonizzazione promuove ulteriori disposizioni regolamentari, tese ad incentivare la manutenzione ed il recupero delle stesse in quanto costituenti elementi di pubblico interesse.

4.24.7. La superficie filtrante, drenante e scoperta, pertinente fabbricati di nuova costruzione, dovrà rispettare quanto previsto nel vigente Regolamento Locale di Igiene e le norme del Piano delle Regole.

Articolo 4.25. (La valorizzazione del verde privato)

Cfr. anche Articolo 4.38. (Disciplina del verde su aree private)

4.25.1. Il Comune di Berbenno di Valtellina promuove la valorizzazione e la diffusione della vegetazione, prezioso fattore di qualificazione ambientale e paesaggistica sia quando si tratta di verde organizzato (giardini, orti, attrezzature sportive, ecc), sia nel caso delle aree agricole o boschive.

4.25.2. Nella realizzazione degli interventi di nuova edificazione, alla richiesta di Permesso di Costruire, o titolo equipollente, dovranno essere allegati elaborati relativi al progetto del verde in scala adeguata che permettano altresì l'individuazione degli individui arborei esistenti prima dell'intervento edilizio, con la descrizione della loro specie botanica e delle dimensioni.

4.25.3. Per la presentazione di Piani Attuativi che includono importanti interventi di formazione, rifacimento o completamento di spazi verdi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione, redatta da un professionista abilitato o ente e istituzione competente, che illustri:

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

4.25.4. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni esistenti dovrà essere perseguita ogni qualvolta si renderà necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini del miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale. Tale sostituzione sarà in ogni caso legata alla funzione svolta dallo spazio interessato.

4.25.5. La rimozione dello strato di suolo vegetale, o terra di coltura, dovrà essere realizzata separatamente da tutti gli altri movimenti di terra, per evitare il mescolamento con sostanze estranee e nocive alla vegetazione o con strati più profondi, di composizione chimico-fisica differente. La terra di coltura dovrà essere asportata da tutte le superfici destinate a costruzioni, pavimentazioni, scavi e riporti od utilizzate per le installazioni di cantiere, affinché possa essere conservata e riutilizzata per lavori di costruzione del paesaggio. La terra di coltura non potrà mai essere rimossa nell'ambito delle radici di alberi da conservare.

4.25.6. Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto, deve essere in ogni caso corredato da una relazione, circa le motivazioni dell'intervento stesso; altresì detta relazione deve illustrare le relative modalità esecutive. Per gli interventi di spostamento di specie arboree, in particolare, devono essere adottate tecniche ed accorgimenti idonei per assicurare la buona riuscita del medesimo. Sono considerate motivazioni adeguate, a titolo esemplificativo: i danni provocati alle strutture dei fabbricati dall'apparato radicale o aereo; l'esistenza di patologie in corso che non consentano, anche mediante opportuni interventi e cure, il recupero vegetativo dell'esemplare arboreo; la necessità di attuare un intervento edilizio ammesso dal PGT vigente e dal presente Regolamento che sarebbe altrimenti impossibilitato dalla presenza delle essenze arboree esistenti.

4.25.7. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a metri 4.00 rispetto al sedime medesimo.

4.25.8. E' vietato utilizzare alberi vivi quali supporto di strutture non compatibili con il loro portamento ed i loro apparati; è vietato affiggere direttamente su essi cartelli e similari tramite chiodi o strumenti invasivi equivalenti; è vietato scorticarli e danneggiarli.

4.25.9. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Articolo 4.26. (Toponomastica e segnaletica).

4.26.1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ,

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

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

Articolo 4.27. (Numeri civici).

4.27.1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

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

4.27.3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4.27.4. Qualora l'apposizione della numerazione civica e interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede il Comune addebitando a questi le spese.

4.27.5. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO TERZO - Requisiti delle costruzioni in rapporto allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 4.28. (Decoro delle costruzioni).

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

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

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

4.28.4. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

4.28.5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

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

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

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

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

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

Articolo 4.29. (Allineamenti).

4.29.1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle disposizioni del PGT e del Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

4.29.2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

4.29.3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4.29.4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 4.30. (Spazi conseguenti ad arretramenti).

4.30.1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:

a) dalla disciplina degli elaborati del PGT e dagli strumenti esecutivi;

b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

4.30.2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

4.30.3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

4.30.4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 4.31. (Prospetti su spazi pubblici).

4.31.1. Le disposizioni del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi in particolare) disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

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

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

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

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

4.31.6. I parapetti[3] di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

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

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

4.31.9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm 11.

[3] 64 Cfr. art. 3.2.8., Regolamento Locale di Igiene Tipo.

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

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

4.31.12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m 1,00.

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

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

Articolo 4.32. (Ombre portate).

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

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

4.32.3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare, anche parzialmente, fronti finestrate (o a loro volta cieche di edifici preesistenti), il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60" sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

Articolo 4.33. (Sporgenze e aggetti).

4.33.1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

4.33.2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi aggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.

4.33.3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

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

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

Articolo 4.34. (Portici e gallerie).

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

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

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

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

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

4.34.6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini [4] tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 4.35. (Salubrità dei terreni edificabili).

Riferimenti: DM 471/99 Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.4.1 Salubrità dei terreni edificabili

4.35.1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o nocivo che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo dell'area interessata dalla nuova costruzione e delle relative aree pertinenziali. La salubrità del sito deve essere accertata e dimostrata in conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia.

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

4.35.3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione[5].

4.35.4. Trascorso detto periodo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvengono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

4.35.5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso[6].

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

4.35.7. È 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.

4.35.8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici[7].

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

4.35.10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm)[8].

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

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

4.35.13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

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

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

---

[4] Cfr. art. 3.2.6 del Regolamento locale di Igiene.

[5] Cfr. art. 98 del D.P.R. 803/197.5.

[6] Cfr. art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

[7] Cfr. art. 3.2.2 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

[8] Cfr. art. 3.2.6 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

4.35.16. Il solaio dei locali, abitabili o no, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature desumibile dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

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

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

Articolo 4.36. (Disciplina del colore).

4.36.1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

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

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

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

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

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

Articolo 4.37. (Disciplina dell' uso dei materiali di finitura)).

4.37.1. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi devono essere eseguiti con tecniche appropriate.

4.37.2. Il Piano di Governo del territorio individua gli ambiti ed anche singoli edifici di particolare attenzione per caratteristiche tipogiche, ambientali, storiche o monumentali alla cui disciplina specifica si rinvia per gli interventi.

Articolo 4.38. (Disciplina del verde su aree private)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.38.11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

4.38.12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibiltà in rapporto al sito interessato;

b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

4.38.13. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate \di 2 metri.

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

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 4.39. (Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni).

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

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

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

4.39.4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

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

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

Articolo 4.40. (Fascicolo del Fabbricato)

Riferimenti: D.lgs 494/96 Circ- RL 4/04
Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.3.3 Libretto dell'edificio (Cfr. anche ASL_3_3_3_libretto)

4.40.1. In caso di immobili di nuova costruzione o interventi di recupero, al Certificato di Agibilità, da consegnare all'utente, deve essere unito il Fascicolo del Fabbricato (Cfr. DDL 4339/2000); per gli edifici pubblici è prevista la predisposizione del "Piano di Manutenzione" (Cfr. dpr 597).

4.40.2. Il Fascicolo del Fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori.

4.40.3. Sul Fascicolo del Fabbricato vengono registrate tutte le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale e impiantistico relative all'edificio, al fine di rappresentare compiutamente il quadro conoscitivo con le caratteristiche tecniche del fabbricato, l'utilizzo che può esserne fatto e le eventuali modifiche apportate allo stesso rispetto alla sua configurazione originaria.

4.40.4. Il Fascicolo del Fabbricato deve contenere le indicazioni sulle modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati nonché 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.

4.40.5. Il Fascicolo del Fabbricato deve essere aggiornato da un tecnico abilitato in occasione di ogni lavoro o modifica dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero fabbricato o di parte di esso e, in assenza di questi, a seguito dell'effettuazione degli interventi di manutenzione programmati, eventualmente sottoforma di autocertificazione.

4.40.6. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato manutentivo dello stesso, con particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione inerenti la sicurezza.

4.40.7. Il Fascicolo del Fabbricato deve rimanere depositato presso il proprietario o comunque il responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

4.40.8. In occasioni di compravendita o locazione i venditori o locatari sono tenuti, a richiesta, a fornire all'acquirente o al conduttore i dati e le informazioni contenute nel Fascicolo del Fabbricato.

CAPO SETTIMO - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 4.41. (Qualità dell'aria in spazi confinati).

4.41.1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

4.41.2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

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

4.41.4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 4.42. (Ventilazione naturale)

Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.4.11 Aerazione naturale e artificiale e seguenti

4.42.1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria; i requisiti di ventilazione naturale sono determinati dal Regolamento Locale di Igiene (Cfr. Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) - 3.5.18 Aerazione primaria dell'unità abitativa)

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

4.42.3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

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

4.42.5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

4.42.6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

4.42.7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Articolo 4.43. (Ventilazione attivata).

4.43.1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:

a) locali destinati ad uffici;

b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;

c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

4.43.2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

4.43.3. Possono usufruire di aerazione attivata o di climatizzazione gli uffici, i pubblici esercizi, i locali destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative, i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di aerazione, gli spazi di servizio e gli spazi non comportanti permanenza di persone. Gli impianti di aerazione attivata o di climatizzazione devono pertanto essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e devono possedere tutte le caratteristiche richieste dal Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 4.44. (Illuminazione naturale).

Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.4.18 Illuminazione naturale e artificiale e seguenti

4.44.1. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi dotati di un solo affaccio non devono essere orientati verso nord; è pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice Est/Ovest sia inferiore a 30°.

4.44.2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni spazio di abitazione e accessorio possa avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

4.44.3. I locali devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti al loro interno non possano costituire rischio per il benestare e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle costruzioni. Si ritiene che tali condizioni siano assicurate quando sia previsto per ogni alloggio doppio riscontro d'aria attraverso pareti diversamente orientate e siano assicurate per ciascun locale superfici finestrate, opportunamente posizionate, le cui parti apribili non siano inferiori ad 1/8 (un ottavo) del piano di calpestio del locale stesso.

4.44.4. Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a m. 10,00 e superficie superiore a mq. 20,00 non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni, deve essere assicurata una adeguata ventilazione che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria almeno per il periodo d'uso. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura devono essere serviti da una canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio é destinato.

4.44.5. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

4.44.6. La superficie finestrata verticale utile delle pareti perimetrali esterne misurata convenzionalmente al lordo dei telai, non dovrà essere inferiore ad 1/8 (un ottavo) della superficie del piano di calpestio del locale illuminato, riducibile ad 1/10 (un decimo) in presenza di particolari condizioni climatiche.

Nel calcolo della superficie finestrata utile non va compresa la eventuale parte inferiore fino ad una altezza di m. 0,60.

4.44.7. Nel caso di finestre sottostanti aggetti (balconi, logge, gronde e simili) di sporgenza superiore a m. 1,20 relative a locali di profondità superiore a 2,5 volte l'altezza dal pavimento al voltino della finestra, deve essere previsto un adeguato incremento della superficie illuminante, in conformità alle prescrizioni del Regolamento di Igiene.

24.44.8. Negli edifici esistenti, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, é ammesso il mantenimento di rapporti di aerazione ed illuminazione inferiori ai minimi prescritti sopra specificati, purché nel rispetto del Regolamento d'Igiene della Provincia di Sondrio (Cfr. N) Norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

4.44.9. Le finestre devono essere dotate di vetri idonei a garantire i requisiti richiesti dalle norme in vigore in materia di contenimento energetico, condizionamento d'aria ed isolamento termico ed acustico.

4.44.10. Ogni spazio di abitazione, accessorio o di servizio deve essere munito di impianto elettrico permanente per la illuminazione artificiale, idoneo ad assolvere gli impegni visivi richiesti

4.44.11. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea quando consente lo svolgimento di tutte le funzioni proprie di un determinato ambiente.

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

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

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

4.44.15. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

4.44.16. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno[9]. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

4.44.17. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) [10] della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

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

4.44.19. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m 1,00 e m 2,00 dal piano del pavimento[11].

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

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

4.44.22. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento[12].

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

---

[9] Cfr. art. 3.5.10 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

[10] Cfr. art. 3.4.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

[11] Cfr. art. 3.5.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

[12] Cfr. art. 3.5.12 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

Articolo 4.45. (Illuminazione artificiale).

4.45.1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

4.45.2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 4.46. (Controllo del soleggiamento).

Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) B) Soleggiamento

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

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

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

4.46.4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30º [13]

Articolo 4.47. (Comfort igrotermico).

Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.5.27 Temperatura negli ambienti dell'abitazione

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

4.47.2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20ºC, né essere inferiore ai 18 Cº [14].

4.47.3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

4.47.4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

4.47.5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,15 metri al secondo[15].

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

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

Articolo 4.48. (Comfort acustico).

Riferimenti: Legge 447/95
Vedi anche Allegato 1 - ASL - (Stralci del Regolamento locale d'igiene) 3.4.56 Requisiti acustici: norma generale

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

---

[13] Cfr. art. 3.5.14 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

[14] La legge 9 gennaio 1991, n. 10 ed il relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 30 agosto1993, n. 412, regolamentano i consumi di energia negli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'art. 31 della citata legge, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

[15] Cfr. art.3.4.9 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

4.48.2. requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti;
c) rumori da calpestio;
d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
e) rumorosità provocata da attività contigue.

4.48.3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db[16].

4.48.4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

4.48.5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 4.49. (Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari)

4.49.1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie degli occupanti, sulla base di minimi dimensionali determinati dalla normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigenti, cui direttamente si rinvia.

Articolo 4.50. (Requisiti delle abitazioni)

Cfr. Stralcio Capitolo 5°- requisiti delle abitazioni ASL_Cap_5

Articolo 4.51. (Superfici e volumi degli alloggi)

Cfr. ASL_3_5_5 3.5.5 Superfici minime delle abitazioni
Cfr. ASL_3_5_7 3.5.7 Volumi minimi e altezze minime dei singoli ambienti

Articolo 4.52. (Altezza dei locali)

Cfr. ASL_3_5_7 3.5.7 Volumi minimi e altezze minime dei singoli ambienti

Articolo 4.53. (Servizi Igienici)

Cfr. ASL_3_5_20 3.5.20 Aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale degli spazi di servizio

Articolo 4.54. (Locali al piano terreno, semi interrati, sotterranei)

Cfr. ASL_3_5_34 (e seguenti) 3.4.34 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni)

Articolo 4.55. (Locali di sottotetto e mansarde)

Riferimenti: Art. 63 (Finalità e presupposti) Art. 64 (Interventi ammissibili)
Art. 65 (Ambiti di esclusione)
Cfr. ASL_3_5_39 (e seguenti) 3.4.39 Sottotetti: requisiti generali

4.55.1. I locali di sottotetto, vengono computati nella SLP per la parte eccedente l'altezza definita dal Piano delle Regole, mentre ai fini dell'agibilità, devono avere i requisiti minimi previsti dal Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio (Cfr. ASL_3_5_7 (3.5.7 Volumi minimi e altezze minime dei singoli ambienti).

[16] Cfr. art. 3.4.58 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

4.55.2. Tutti gli ambienti che non raggiungono tali requisiti minimi per l'agibilità vengono considerati parte della superficie non residenziale ed essere destinati esclusivamente a: lavanderia, ripostiglio, spogliatoio, guardaroba e locali tecnologici.

4.55.3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti occorre fare riferimento a quanto previsto dal PGT e dalla LR. 12/2005 , TITOLO IV - ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE- - CAPO I - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI.

Articolo 4.56. (Soppalchi)

Cfr. ASL_3_4_44 3.4.44 Soppalchi: definizione e norma di rinvio

4.56.1. L' altezza minima degli spazi sottostanti i soppalchi non deve essere minore di metri 2.10; la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

4.56.2. La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato e viene computata nel calcolo della Superficie Lorda di pavimento.

4.56.3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante che per la parte sovrastante, risulti di almeno metri 2.30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

4.56.4. Nella realizzazione dei soppalchi vanno rispettate le seguenti norme:

- - la parte soprastante deve avere almeno un lato completamente aperto;
- - la parte soprastante deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1.00;
- - le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

4.56.5. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

Articolo 4.57. (Ambienti con impianti di combustione)

Cfr. ASL_3_5_F (e seguenti) F) Impianti termici ed apparecchi di combustione

4.57.1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici richiedono particolari accorgimenti tecnici in conformità alle leggi e alle normative tecniche vigenti, per garantire il ricambio dell'aria. In particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori.

4.57.2. I requisiti dei provvedimenti da adottare negli ambienti con impianti di combustione sono determinati dal Regolamento Locale di Igiene cui direttamente si rinvia.

4.57.3. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale determinata dalle normative vigenti.

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

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

Articolo 4.58. (Locali con destinazione industriale, di deposito,superfici commerciali e similari)

– Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 13 Requisiti per strutture per attività lavorative, depositi, attività commerciali e terziarie

Articolo 4.59. (Edifici rurali, stalle, concimaie)

– Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 14 Requisiti per edifici rurali

Articolo 4.60. (Strutture ricettive)

– Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 6 Requisiti delle strutture ricettive

Articolo 4.61. (Locali di ritrovo e per pubblico spettacolo)

– Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 10 Requisiti delle strutture per pubblico spettacolo

Articolo 4.62. (Cortili, cavedi, patii).

Cfr. ASL_3_4_25 (e seguenti) 3.4.25 Cortili e cavedi: criteri generali

4.62.1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa, ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

4.62.2. È permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.

4.62.3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

4.62.4. I cavedi devono comunque essere dimensionati in rapporto all'altezza delle pareti che vi prospettano come specificato nella seguente tabella, dove
- per superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali
- per altezza del cavedio si intende quella misurata a partire dal piano di calpestio dello stesso.

Altezza media del cavedio	Superficie minima netta	Lato minimo
fino a m. 8	mq. 6	m. 2.50
da m. 8 a m. 12	mq. 9	m. 3,00
da m. 12 a m. 18	mq. 12	m. 3,50
oltre m. 18	mq. 16	m. 4,00

4.62.5. cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento, mantenuto sempre libero, della sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

4.62.6. I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato versare in detto scarico acque o materiali di rifiuto.

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

4.62.8. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

4.62.9. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 4.63. (Box ed autorimesse).

Cfr. ASL_3_4_53 (e seguenti) 3.4.53 Autorimesse private

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

4.63.2. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

4.63.3. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali non combustibili idonei a garantire i necessari requisiti di isolamento acustico stabiliti dal Regolamento di Igiene e di resistenza al fuoco.

4.63.4. I pavimenti delle autorimesse devono essere impermeabili ed avere pendenza sufficiente per il convogliamento in collettori delle acque.

Articolo 4.64. (Costruzioni accessorie).

DA COORDINARE CON LE NORME DEL PDR

4.64.1. Sono considerate costruzioni accessorie i manufatti posti al servizio della costruzione principale sia essa con destinazione residenziale o di altro tipo (artigianale, industriale, terziario, commerciale).

4.64.2. Le costruzioni accessorie non possono essere adibite ad uso diverso da quello per il quale sono state autorizzate; un uso diverso comporta l'immediata demolizione d'ufficio a spese del proprietario.

4.64.3. Le costruzioni accessorie ammesse nelle zone residenziali non sono computate nella Superficie Lorda di pavimento e devono rispondere ai requisiti di seguito elencati:

- essere pertinenziali, con espresso atto di asservimento da trascriversi nei Registri Immobiliari, ad un edificio principale esistente. Qualora l'edificio principale sia costituito da più unità immobiliari il fabbricato accessorio deve essere unico;
- avere superficie coperta massima 30 mq o minore se eccedente 1/10 del minore valore tra lo spazio scoperto esistente e quello derivante dall'applicazione del rapporto di copertura di zona.
- altezza massima fuori terra non superiore a m. 3,00;
- superficie finestrata non superiore a 1/30 di quella del piano di calpestio;
- distanza di almeno m.5,00 dai confini di proprietà e di 10 metri da pareti finestrate di edifici esistenti (ammessa la costruzione in aderenza in presenza di pareti cieche o in caso di accordo tra proprietari confinanti).

(Cfr. anche le disposizioni specifiche per le costruzioni accessorie nel Nucleo di antica formazione).

4.64.4. Non sono ammesse deroghe sulle distanze tra edifici, tuttavia le costruzioni accessorie possono essere erette su confine di proprietà in caso di accordo scritto tra i proprietari confinanti; in tal caso l'altezza massima fuori terra si misura a partire dalla quota del terreno confinante. In presenza di terreni in pendio l'altezza di m. 2,50 va verificata sulla mezzeria della pareti.

4.64.5. In nessun punto potrà superare la misura di m. 3,00 e il progetto dovrà essere tipologicamente conforme alla costruzione della quale costituisce pertinenza ed essere sottoposto all'esame paesistico dei progetti di cui all'art. 35 e successivi delle NtA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

4.64.6. Nelle costruzioni accessorie non é consentita la posa di impianti a fiamma libera che comportino la realizzazione di canne fumarie.

4.64.7. Le norme del presente articolo si applicano anche alla realizzazione di autorimesse private.

4.64.8. Decoro urbano: Tettoie in lamiera, legnaie, depositi fatiscenti, cumuli di materiale abbandonato ecc., sia per il decoro urbano, sia anche per il negativo effetto che determinano sul turismo, devono essere eliminati oppure occultati alla vista da spazi pubblici.

4.64.9. Il titolo abilitativo per la realizzazione di una costruzione accessoria deve essere pertanto accompagnato anche dal progetto relativo alle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza dell'edificio principale e corredato della documentazione necessaria per conseguire il parere della Commissione per il Paesaggio.Inoltre, al fine di porre rimedio ad alcune situazioni di disordine urbano che si sono consolidate nel tempo anche all'interno del "Centro Storico", qualunque intervento, anche di semplice manutenzione sugli edifici esistenti, è assentito solo dopo dimostrazione che nelle pertinenze non permangano situazioni analoghe a quelle sopra citate.

Articolo 4.65. (Costruzioni provvisorie).

4.65.1. Costruzioni provvisorie o manufatti da realizzare a titolo precario, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono state programmate, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, leggeri o comunque con requisiti di agevole asportabilità.

4.65.2. Devono essere realizzate inoltre con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini e non risultare lesive per gli alberi da conservare e per i loro apparati radicali.

4.65.3. Le relative tavole di progetto devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante.

4.65.4. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- anche se infissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente rimovibili;

- devono rispettare le stesse distanze dalle strade, dagli incroci, dai confini, dalle pareti finestrate come tutte le altre costruzioni;
- non devono avere superficie superiore a 20 mq;
- i manufatti devono essere rimossi alla scadenza del dodicesimo mese dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dal rilascio dell'autorizzazione edilizia, salvo rinnovo.

4.65.5. Tutto ciò non vieta che per un anno, con facoltà di rinnovo, e per cause motivate, possano stare anche su suolo pubblico oppure a distanze inferiori dai confini di proprietà, fatti salvi, ovviamente, i diritti di terzi.

4.65.6. La realizzazione di costruzioni in precario comporta un impegno fideiussorio nei confronti del comune pari all'importo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi con una maggiorazione del 50%.

Sezione III- Requisiti funzionali

Cfr. ASL_Cap_3 Stralcio Capitolo 3 - Requisiti generali delle costruzioni: finalità

Articolo 4.66. (Dotazione di servizi).

4.66.1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

a) riscaldamento;

b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 4.67. (Spazi di cottura).

4.67.1. Le cucine e gli spazi di cottura oltre ai requisiti indicati all'Articolo 4.50. (Requisiti delle abitazioni) devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 4.68. (Flessibilità distributiva).

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

Articolo 4.69. (Flessibilità impiantistica).

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

Articolo 4.70. (Accessibilità).

4.70.1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

CAPO OTTAVO - Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 4.71. (Richiesta e consegna dei punti fissi)

4.71.1. Prima dell'esecuzione di opere di nuova edificazione o ampliamento, nonché relative a recinzioni, nel caso in cui l'intervento confini con spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti da strumenti urbanistici, è fatto obbligo al titolare del titolo edilizio abilitativo richiedere con apposita istanza, da inoltrare allo sportello unico per l'edilizia, la richiesta e la determinazione dei punti fissi planimetrici e altimetrici.

4.71.2. All'istanza deve essere allegata apposita planimetria in triplice copia, con l'indicazione delle linee di confine con gli spazi pubblici, le quote altimetriche di riferimento previste dal piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione o manufatto e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione degli stessi sul terreno.

4.71.3. Entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'istanza il richiedente provvede ad identificare, mediante picchettamento o altra idonea segnalazione, i capisaldi altimetrici e planimetrici a cui dovranno riferirsi il tracciamento delle opere da realizzare.

4.71.4. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza il personale dello sportello unico per l'edilizia effettua la ricognizione attraverso il personale e i mezzi posti a disposizione del richiedente, al fine di verificare e determinare i punti fissi planimetrici e altimetrici.

4.71.5. Delle operazioni di cui sopra è redatto idoneo verbale in duplice esemplare, controfirmato dalle parti e con allegata copia dell'elaborato planimetrico.

4.71.6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salvo formale assenso, dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Articolo 4.72. (Inizio dei lavori).

4.72.1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare per iscritto allo sportello unico per l'edilizia la data dell'inizio dei lavori.

4.72.2. La comunicazione, sottoscritta dal titolare e controfirmata dal direttore dei lavori deve contenere:

- - gli estremi del permesso di costruire cui i lavori si riferiscono;
- - le generalità del titolare del permesso di costruire e del direttore dei lavori;
- - la data in cui è avvenuto l'effettivo inizio dei lavori.

4.72.3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

4.72.4. L'inizio dei lavori relativi a interventi per i quali è stato rilasciato permesso di costruire deve avvenire entro il termine indicato nel provvedimento medesimo.

4.72.5. Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono a integrare l'effettivo inizio dei lavori.

4.72.6. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, il relativo titolo edilizio abilitativo è di fatto decaduto ed intraprendere le operazioni successive equivale all'esecuzione di opere senza titolo.

4.72.7. Per eventuali proroghe al termine di cui al precedente **comma** si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

4.72.8. Conseguentemente alla presentazione di denuncia di inizio attività, l'inizio dei lavori può avvenire dopo 30 giorni dalla presentazione della stessa, in caso di interruzione per richiesta di documenti integrativi il periodo di 30 giorni si considera nuovamente dalla consegna di quanto richiesto.

4.72.9. Nel caso in cui l'intervento proposto con denuncia di inizio attività sia soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione, l'inizio dei lavori deve avvenire successivamente al versamento di quanto dovuto.

Articolo 4.73. (Disciplina del cantiere – Piano di sicurezza).

4.73.1. Premesso che prima dell'allestimento del cantiere, nei casi previsti, deve essere predisposto il "Piano di Sicurezza e coordinamento", i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494[17] e successive modifiche e integrazioni. Si rammentano pertanto le seguenti disposizioni[18]:

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

[17] Nel D.L. 14.08.96, n. 494 di attuazione della Direttiva Comunitaria 92/57/CEE sono stabilite norme in materia di competenza, attività e responsabilità della direzione dei lavori nonché nell'allestimento dei cantieri per la realizzazione di opere edili.

[18] A tal proposito si vedano anche i disposti del D.L. 626/1994 tosi come modificato dal D.L. 19 marzo 1996, n. 242, e del D.L. 19 settembre 1994, n. 426 recante "attuazione direttive CEE per la sicurezza nei luoghi di lavoro".

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

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

Articolo 4.74. (Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie).

4.74.1. Qualora sia necessario occupare spazi pubblici si deve richiedere l'apposita autorizzazione nel rispetto del regolamento comunale vigente; il titolare di autorizzazione o Permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni[19] con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare, in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 4.75. (Scavi e demolizioni).

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

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

4.75.3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono comunque soggette a SCIA, DIA o Permesso di Costruire.

4.75.4. Il rilascio del titolo abilitativo per eseguire una demolizione è subordinato:
a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;

[19] Cfr. art. 3.3.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

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

4.75.6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della ASL competente per territorio in caso di rimozione di materiali tossici o con absesto, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

4.75.7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

4.75.8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 4.76. (Conferimento dei materiali di risulta).

4.76.1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla ASL i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

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

Articolo 4.77. (Rinvenimenti).

4.77.1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

4.77.2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia[20].

Articolo 4.78. (Ultimazione dei lavori)

4.78.1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) deve comunicare per iscritto allo sportello unico per l'edilizia la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori.

4.78.2. La comunicazione, sottoscritta dal titolare e controfirmata dal direttore dei lavori deve contenere:
- - gli estremi del titolo edilizio abilitativo cui i lavori si riferiscono;
- - le generalità del titolare del titolo edilizio abilitativo e del direttore dei lavori;
- - la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori.

4.78.3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettiva conclusione dei lavori.

4.78.4. L'ultimazione dei lavori relativi a interventi per i quali è stato rilasciato permesso di costruire deve avvenire entro il termine indicato nel provvedimento medesimo.

4.78.5. Per la realizzazione dei lavori mediante denuncia di inizio attività, il termine di tre anni entro cui devono essere ultimati decorre dalla data in cui la stessa d.i.a. è divenuta efficace.

[20] Circolare 11 luglio 1963, n. 211- Ministero della Pubblica Istruzione -Attività e tutela archeologica

Articolo 4.79. (Proroghe)

4.79.1. Decorso inutilmente il termine per l'ultimazione dei lavori, il relativo titolo edilizio è di fatto scaduto e proseguire le operazioni successive equivale all'esecuzione di opere senza titolo.

4.79.2. Per eventuali proroghe al termine di ultimazione indicato nel permesso di costruire si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

4.79.3. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità, secondo le indicazioni di legge.

4.79.4. Per le opere non soggette alla richiesta del certificato di agibilità i lavori si intendono ultimati quando risultano funzionalmente completati con le relative finiture.

4.79.5. 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 con le modalità prescritte dalle normative vigenti.

4.79.6. Per gli interventi realizzati mediante denuncia di inizio attività il tecnico asseverante deve produrre entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori idoneo certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Articolo 4.80. (Tolleranze di cantiere)

4.80.1. Fatti salvi i diritti di terzi, la SLP. di progetto consentita, le distanze minime dai confini, le misure minime fissate per legge, gli allineamenti verso spazi pubblici e tutte le altre misure minime inderogabili, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misure lineari:

a. - Per le misure sul piano orizzontale oltre metri 5.00 e fino a metri 15.00: 0,50% (per la parte eccedente i metri 5.00);

c. -- Per le misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a metri 5.00: 1%;

b. Per le misure sul piano orizzontale superiori a metri 15.00: 0,20% (per la parte eccedente i metri 15.00);

d. - Per le misure sul piano verticale: 1%.

4.80.2. In ogni caso detti valori non devono essere superiori a cm 20.

4.80.3. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive relative ai singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici inferiori al 3%, e comunque fino ad un massimo di mq 5.00, ferma restando la superficie complessiva.

4.80.4. Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriore documentazione.

TITOLO 5.º (REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE)

Articolo 5.1. (Requisiti delle costruzioni, in riferimento anche al risparmio dei consumi)

5.1.1.La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

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

5.1.3. Gli edifici di nuova realizzazione devono consentire la facile ispezionabilità degli impianti a loro servizio per assicurarne la manutenzione nei modi meno invasivi.

Articolo 5.2. (Criteri di risparmio energetico)

Riferimenti; L. 46/90 L. 10/91 LR. 39/04

5.2.1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.

5.2.2. Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, la relazione descrittiva del progetto dovrà essere integrata da una sezione dedicata agli aspetti energetici che evidenzi l'impostazione progettuale assunta, i dispositivi tecnologici eventualmente previsti per garantire i requisiti di benessere fisiologico e i provvedimenti adottati al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione dell'edificio.

5.2.3. La relazione dovrà in particolare delineare le condizioni ambientali di progetto ed elencare i sistemi eventualmente adottati quali:

a) - riscaldamento solare passivo, sistemi di ventilazione interna, atri e serre;
b) - soluzioni architettoniche per il raffrescamento passivo;
c) - tecnologie per incrementare l'utilizzo della luce naturale, schermature e frangisole;
d) - collettori solari termici, sistemi fotovoltaici;
e) - provvedimenti per ridurre i consumi ed aumentare l'efficienza dell'impianto di riscaldamento, quali l'adozione di sistemi centralizzati e conta calorie per le singole utenze;
f) - realizzazione di impianti a pompa di calore con scambiatori di calore che utilizzino l'acqua di prima falda;
g) - teleriscaldamento e cogenerazione.

Articolo 5.3. (Orientamento dell'edificio)

5.3.1. 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 45°.

5.3.2. Le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

5.3.3. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo

il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

Articolo 5.4. (Protezione dal sole)

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

Articolo 5.5. (Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi)

5.5.1. Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

- strutture verticali opache esterne: • 0,35 W/m2K
- coperture (piane e a falde): • 0,30 W/m2K
- basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: • 0,50 W/m2K
- basamenti su pilotis: • 0,35 W/m2K
- pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati: • 0,70 W/m2K

Articolo 5.6. (Isolamento termico dell'involucro edifici ristrutturati)

5.6.1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m2K). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Articolo 5.7. (Prestazioni dei serramenti)

5.7.1. Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,3 W/m^2K. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

Articolo 5.8. (Contenimento delle dispersioni)

5.8.1. Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, il coefficiente di dispersione volumica per conduzione (Cd) deve essere inferiore del 25 per cento rispetto al limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 luglio 1986 "*Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici".*

Articolo 5.9. (Materiali eco sostenibili)

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

Articolo 5.10. (Isolamento acustico)

5.10.1. Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 (o successive modifiche), per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative, che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.

Articolo 5.11. (Tetti verdi)

5.11.1. Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

Articolo 5.12. (Illuminazione naturale)

5.12.1. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere orientate entro un settore ± 45° dal Sud geografico.

Articolo 5.13. (Ventilazione naturale)

5.13.1. 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 richiesti dal regolamento locale d'igiene.

Articolo 5.14. (Ventilazione meccanica controllata)

5.14.1. Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione globale è prescritta l'installazione un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Articolo 5.15. (Certificazione energetica)

5.15.1. Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, l'Attestato Energetico e la Targa Energetica, rilasciate dall'Amministrazione comunale, sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore e dal proprietario.

5.15.2. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unita' immobiliare.

Articolo 5.16. (Bioedilizia)

5.16.1. Gli interventi di architettura bioecologica per la realizzazione di organismi edilizi in grado di favorire un livello elevato di salubrità degli ambienti e la migliore sostenibilità delle costruzioni per l'ambiente in cui sono collocate sono incentivati dal Comune di Berbenno di Valtellina (Cfr. le Disposizioni del PGT)

CAPO QUARTO - L'EFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Articolo 5.17. (Sistemi di produzione calore ad alto rendimento)

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

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

Rendimento a potenza nominale		*Rendimento a carico parziale*	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	*Espressione del requisito del rendimento*	*Temperatura media dell'acqua nella caldaia*	*Espressione del requisito del rendimento*
70 °C	*≥91 + 1 log Pn*	*30 °C*	*≥97 + 1 log Pn*

5.17.3. Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	≥93 + 2 log Pn	≥50 °C	≥89 + 3 log Pn

5.17.4. L'articolo non si applica nei seguenti casi:
- collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
- utilizzo di pompe di calore.

Articolo 5.18. (Impianti centralizzati di produzione calore)

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

Articolo 5.19. (Regolazione locale della temperatura dell'aria)

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

5.19.2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
b) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Articolo 5.20. (sistemi a bassa temperatura)

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

Articolo 5.21. (Contabilizzazione energetica)

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

Articolo 5.22. (Efficienza degli impianti elettrici)

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

5.22.2. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, 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): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
- per gli *edifici del terziario e pubblici*: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

Articolo 5.23. (inquinamento luminoso)

5.23.1. 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.

Articolo 5.24. (Inquinamento elettromagnetico interni (50 Hz)

5.24.1. 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.

CAPO QUINTO - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Articolo 5.25. (Impianti solari termici)

5.25.1. Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nelle norme UNI/TS 11300-1-2008 e UNI/TS-2-2008. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

Superficie lorda dell'abitazione [m^2]	Fabbisogno specifico [MJ/ m^2giorno]
$S < 50\ m^2$	0,314
$50 \leq S < 120\ m^2$	0,262
$120 \leq S < 200\ m^2$	0,21
$S \geq 200\ m^2$	0,157

Articolo 5.26. (Impianti solari forovoltaici)

5.26.1. Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (contributi, incentivi, ecc.), è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

Articolo 5.27. (Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici)

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

Articolo 5.28. (Sistemi solari passivi)

5.28.1. 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;
c) 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;
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.

CAPO SESTO - LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Articolo 5.29. (Contabililizzazione individuale dell'acqua potabile)

5.29.1. È consigliata l'installazione di contatori individuali 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.

Articolo 5.30. (Riduzione del consumo di acqua potabile)

5.30.1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Articolo 5.31. (Risorse idriche e recupero delle acque piovane)

Riferimento: L. 36/94

5.31.1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, 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.

5.31.2. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m^2, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "*acqua non potabile*", secondo la normativa vigente.

Articolo 5.32. (Riduzione effetto Gas Radon)

5.32.1. 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).

TITOLO 6.º - (BARRIERE ARCHITETTONICHE)

Articolo 6.1. (Premessa)

6.1.1. Il presente Titolo 6.º - (Barriere architettoniche) intende fornire gli elementi di indirizzo per il progettista per facilitare l'interpretazione sotto il profilo tecnico delle norme e dei regolamenti vigenti, al fine di migliorare la qualità della vita di tutti i cittadini.

6.1.2. La costituzione di un Titolo 6.º - (Barriere architettoniche) nel Regolamento Edilizio agevola la possibilità di apportare velocemente gli aggiornamenti ad una normativa tecnica in rapida evoluzione.

Articolo 6.2. (Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche) .

6.2.1. Tutti gli immobili che contengono funzioni aperte al pubblico sono ritenuti suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità degli spazi nel caso in cui non vengano progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni per eliminare le barriere architettoniche.

Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 Art. 79

6.2.2. Per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono ammesse le deroghe previste dalla normativa vigente in materia.

Articolo 6.3. (Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche)

6.3.1. Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.

6.3.2. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

LR. 6/89 DM 236/89 L 13/89 DGR 4/56052 giugno 90 L. 104/92

6.3.3. I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i disabili.

6.3.4. In particolare, a partire dalle modalità e caratteristiche indicate dalle norme vigenti al momento della realizzazione dell'opera e in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia, devono essere garantiti i requisiti di adattabilità, visitabilità e accessibilità.

Articolo 6.4. (Spazi urbani e attraversamenti pedonali)

6.4.1. In tutti gli spazi urbani di relazione, tutti i percorsi, gli accessi e i servizi progettati per i disabili, devono essere adeguatamente segnalati mediante indicazioni ben visibili e percettibili, utilizzando, a seconda dei casi, indicazioni luminose, sonore, variazione di colore e altri elementi sensoriali, nonché mediante la realizzazione di corsie direzionali riconoscibili al tatto manuale e plantare.

6.4.2. Gli attraversamenti pedonali nel centro abitato devono essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi lentamente.

Articolo 6.5. (Parcheggi)

6.5.1. Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari dovrà essere realizzato un posto auto privato per ogni condomino disabile che sarà residente nel condominio alla data di consegna dell'edificio. In ogni nuova costruzione dovrà essere realizzato almeno un posto auto

ogni cinquanta posti auto privati (o frazione di cinquanta) da destinare a favore di eventuali disabili che possono accedere all'edificio.

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

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

6.5.4. I parcheggi riservati ai disabili paralleli alla sede stradale devono avere una lunghezza non inferiore a metri 6.00 per favorire il passaggio della carrozzina fra le due auto ed essere idoneamente raccordati al marciapiede.

Articolo 6.6. (Ascensori)

6.6.1. Tutti gli ascensori devono essere regolati per una bassa velocità di avvio e fermata, con autolivellamento del piano cabina/piano fermata con tolleranza non superiore a 1 cm e segnalazione sonora di avvio e partenza. Devono inoltre essere dotati di campanello di allarme munito di dispositivo luminoso di avvenuta chiamata e di citofono, tutti posti a 100÷130 cm di altezza. Nelle pulsantiere i numeri di piano devono essere in rilievo e con relative scritte in Braille.

6.6.2. Il dispositivo luminoso di sicurezza deve avere una autonomia minima di 4 ore.

6.6.3. Nelle nuove costruzioni le porte degli ascensori devono essere a scorrimento automatico e dotate di specifico meccanismo di arresto e inversione in caso di ostruzione.

6.6.4. Il tempo di apertura delle porte non deve essere inferiore a 15 secondi.

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

Articolo 6.7. (Servoscala e piattaforme elevatrici)

6.7.1. Nelle parti comuni, per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, devono essere individuate soluzioni progettuali per il superamento delle barriere architettoniche che non richiedano l'impiego di servoscala e di piattaforme, il cui utilizzo deve essere riservato alle sole situazioni in cui è oggettivamente impossibile individuare soluzioni alternative.

6.7.2. La presenza di servoscala e di piattaforme elevatrici deve essere opportunamente segnalata per favorire la circolazione pedonale sul lato opposto.

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

6.7.4. La portata dei servoscala non deve essere inferiore ai 130 kg mentre per le piattaforme non deve essere inferiore ai 180 kg.

6.7.5. La loro velocità non deve essere superiore ai 10 cm al secondo.

6.7.6. Servoscala e piattaforme devono essere sempre muniti di dispositivi di sicurezza antiribaltamento, anticesoiamento e antischiacciamento. Devono inoltre essere dotati di dispositivi di sicurezza per l'attivazione esclusiva con "persona presente".

6.7.7. I comandi di funzionamento devono essere installati sia sul meccanismo che al piano.

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

Articolo 6.8. (Rampe e scivoli)

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

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

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

Articolo 6.9. (Edifici)

6.9.1. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi per nuovi edifici ad uso residenziale abitativo, costituiti da più di quattro alloggi, e per la ristrutturazione edilizia di interi edifici o di parti significative degli stessi, deve essere garantita la visitabilità e l'adattabilità degli alloggi.

LR. 6/89 L104/92

6.9.2. Per visitabilità di un alloggio si intende la sua condizione di permettere a persone di ridotta capacità motoria, di accedere alla zona giorno ed ad un servizio igienico dell'alloggio stesso.

6.9.3. Per adattabilità di un alloggio si intende la sua condizione di poter essere modificato, a costi limitati, allo scopo di permettere ad un disabile circolante con carrozzina di viverci ed esercitarvi tutte le attività e funzioni della vita quotidiana; a tal fine l'esecuzione dei lavori di modifica non deve modificare né la struttura, né la rete degli impianti comuni degli edifici.

6.9.4. Per gli edifici esistenti costituiti da più di tre livelli fuori terra privi di ascensore o con ascensori non a norma, ove venga documentata l'impossibilità tecnica di realizzazione all'interno della costruzione, è consentita l'installazione di ascensori anche all'esterno, con soluzioni armonizzate con il contesto esistente.

6.9.5. Al fine di favorire la qualità della vita dei cittadini meno abili, negli edifici con meno di quattro alloggi di nuova costruzione deve essere garantito il requisito della visitabilità.

6.9.6. Qualora le autorizzazioni per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di legge in materia di tutela paesaggistica e ambientale, non possano venire concesse per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'art. 7 del DPR 7 gennaio 1956 n. 164
, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

Articolo 6.10. (Corridoi e spazi confinati)

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

Articolo 6.11. (Porte)

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

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

6.11.3. Eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporalizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche a disabili su carrozzina

6.11.4. L'accesso ai balconi e alle terrazze deve avvenire attraverso porte-finestre, con un dislivello massimo fra i pavimenti di 2,5 cm con angolo arrotondato.

Articolo 6.12. (Servizi igienici)

6.12.1. Nei servizi igienici attrezzati a norma per i disabili, la parete per l'accostamento laterale sinistro o destro della carrozzina, in modo parallelo alla tazza del wc, deve avere uno spazio libero di almeno 100 cm per la manovra della carrozzina.

6.12.2. L'accostamento frontale deve avere uno spazio libero di almeno 80 cm.

6.12.3. In generale, il dimensionamento minimo degli spazi liberi utili alla fruibilità dei servizi igienici da parte di persone disabili, dovrà essere compiuto secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

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

6.12.5. Le porte devono avere una apertura netta di 80 cm, devono essere scorrevoli o apribili verso l'esterno e munite di maniglione interno di richiamo.

Articolo 6.13. (Apparecchi di servizio)

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

Articolo 6.14. (Servizi nei luoghi di lavoro)

6.14.1. Mense, spogliatoi e gli altri servizi dei luoghi di lavoro dovranno essere resi accessibili anche agli addetti con ridotte o impedite capacità fisiche

TITOLO 7.º - (DOCUMENTAZIONE TECNICA)

Capo Primo - Documentazione base

Articolo 7.1. (Documenti ed elaborati tecnici da allegare alle diverse tipologie di istanza)

7.1.1. Al fine di poter procedere con l'effettuazione di interventi edilizi sul territorio comunale, le istanze da presentare alla struttura comunale competente dovranno essere corredate anche da una adeguata documentazione tecnica (planimetrie, rilievi, progetti, rendering, fotografie ecc.) che può dipendere dalla tipologia delle opere che si intendono realizzare.

Articolo 7.2. (Documenti da allegare alla richiesta di permesso di costruire)

7.2.1. Per il Permesso di costruire, in aggiunta alla documentazione di cui all'Articolo 1.3. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi), si dovranno seguire le indicazioni di cui all'Articolo 1.5. (Modalità di presentazione della DIA) e predisporre la seguente documentazione tecnica da allegare:

- Stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;
- elaborati grafici di progetto in triplice copia (nel caso in cui l'istanza riguardi opere di urbanizzazione dovranno essere allegate due ulteriori serie di elaborati grafici) contenenti:
  - ♦ planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e la perimetrazione, a tratto marcato, del lotto di pertinenza;
  - ♦ estratto degli elaborati del Documento di Piano in scala 1:2000 con la colorazione del lotto interessato dall'intervento;
  - ♦ planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento e di una zona estesa fino a 50 mt. dai confini del lotto. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative alla zona rappresentata, gli elementi geografici rilevanti, le costruzioni site nei lotti finitimi a quello interessato dal nuovo intervento, le relative altezze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;
  - ♦ calcoli della verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, alle disposizioni del PGT e degli altri regolamenti;
  - ♦ progetto di fognatura in scala 1:200, redatto in conformità al Regolamento Locale di Igiene (da presentare nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete interna di fognatura);
  - ♦ pianta del piano terreno in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi scoperti;
  - ♦ stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori;
  - ♦ particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20, con indicazione di quanto necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio;
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, come prescritto dal Regolamento Edilizio, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto;
- relazione inerente gli aspetti energetici, descrittiva delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare e tabella ministeriale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;
- richiesta di monetizzazione della dotazione di parcheggi privati esterni da reperire ai sensi della normativa del PGT, ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica della loro realizzazione;

- documentazione fotografica a colori;
- assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- il nominativo del responsabile di cantiere;
- adempimenti in materia di abbattimento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- modello ISTAT/AE, in caso di nuova costruzione o ampliamento edilizio;
- conferimento incarico per la direzione lavori;
- atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi delle norme vigenti ove necessario;
- ricevuta del versamento per l'apposizione del numero civico;
- atto notarile trascritto nei pubblici registri immobiliari per la costituzione di vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie o attestazione di avvenuto versamento dei diritti per l'acquisizione del parere igienico-sanitario reso dalla competente ASL;
- impegnativa resa dal committente o dal responsabile dei lavori circa la presentazione, prima dell'inizio dei lavori, della seguente documentazione:
  - ♦ dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonchè una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - ♦ documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), rilasciato dalle casse edili competenti; nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti algi obblighi di cui al DLgs 494/96, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista.
- documento d'identità del progettista e del proprietario o dell'avente titolo.
- analisi paesistica ai sensi dell'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, secondo i disposti normativi di cui alla DGR n. 7/11045 del 8.11.2002) .
- Documentazione relativa all'impatto acustico come segue:
  - ♦ Per le nuove edificazioni residenziali: -valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, c. 3 L. 447/95); -valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, c. 2, LR. n.137/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM. 05.12.1997 ;
  - ♦ Per progetti di intervento sull'esistente: dichiarazione del progettista (art. 7, c. 1, LR. 13/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM. 05.12.1997;
  - ♦ Per nuovi edifici produttivi e nuovi impianti: relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici e valutazione revisionale sull'impatto acustico redatte da tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, c. 3, LR. 13/2001).

Articolo 7.3. (Documenti da allegare alla denuncia di inizio attività)

7.3.1. Per la presentazione di una Denuncia di Inizio Attività edilizia, in aggiunta alla documentazione di cui all'Articolo 1.3. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi), si devono predisporre anche i seguenti documenti:

- Stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il titolo di legittimazione alla presentazione della domanda;
- elaborati grafici di progetto in duplice copia (nel caso in cui l'istanza riguardi opere di urbanizzazione dovranno essere allegate due ulteriori serie di elaborati grafici) contenenti:
  - ♦ planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e la perimetrazione, a tratto marcato, del lotto di pertinenza;
  - ♦ estratto degli elaborati del PGT (in scala 1:2000) con la colorazione del lotto interessato dall'intervento;
  - ♦ planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento e di una zona estesa fino a 50 mt dai confini del lotto. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative alla zona rappresentata, gli elementi geografici rilevanti, le costruzioni site nei lotti finitimi a quello interessato dal

nuovo intervento, le relative altezze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;

♦ calcoli della verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, del PGT e di altri regolamenti;

♦ progetto di fognatura in scala 1:200, redatto in conformità al Regolamento Locale di Igiene (da presentare nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete interna di fognatura);

♦ pianta del piano terreno in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi scoperti;

♦ stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori;

♦ particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20, con indicazione di quanto necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio;

- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, come prescritto dal Regolamento Edilizio, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto;
- relazione inerente gli aspetti energetici, descrittiva delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare e tabella ministeriale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;
- ricevute versamento oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria, smaltimento rifiuti, contributo commisurato al costo di costruzione ed eventuale monetizzazione ai sensi delle NTA disposizioni e/o compensazioni previste dal PGT;
- documentazione fotografica a colori;
- assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- indicare il nominativo del responsabile di cantiere;
- adempimenti in materia di abbattimento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- modello ISTAT/AE, in caso di nuova costruzione o ampliamento edilizio;
- conferimento incarico per la direzione lavori;
- atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi delle norme vigenti;
- ricevuta del versamento per l'apposizione del numero civico;
- atto notarile trascritto nei pubblici registri immobiliari per la costituzione di vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato;
- copia documento di identità del progettista e del proprietario e/o dell'avente titolo;
- impegnativa resa dal committente o dal responsabile dei lavori circa la presentazione, prima dell'inizio dei lavori, della seguente documentazione:

♦ dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonchè una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

♦ Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), rilasciato dalle casse edili competenti; nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 494/96, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

- analisi paesistica ai sensi dell'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, secondo i disposti normativi di cui alla DGR n. 7/11045 del 8.11.2002) .
- Documentazione relativa all'impatto acustico come segue:

♦Per le nuove edificazioni residenziali: -valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, c. 3 L. 447/95); -valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, c. 2, LR. n. 137/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM. 05.12.1997 ;

♦ Per progetti di intervento sull'esistente: dichiarazione del progettista (art. 7, c. 1, LR. 13/2001) che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 05.12.1997 ;

♦ Per nuovi edifici produttivi e nuovi impianti: relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici e valutazione revisionale sull'impatto acustico redatte da tecnico competente in acustica ambientale (art. 7, c. 3, LR. 13/01).

Articolo 7.4. (Documenti da allegare alla domanda di voltura)

7.4.1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che lo stesso sia a loro intestato.

7.4.2. Il successore o l'avente causa presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda di nuova intestazione (voltura) allegando copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dl Permesso di Costruire, degli originali dello stesso corredati degli elaborati grafici, nonché l'appendice di voltura della polizza fidejussoria, nel caso di rateizzazione del versamento del contributo di costruzione.

Articolo 7.5. (Documenti da allegare alla comunicazione di cambio d'uso senza opere)

7.5.1. I soggetti legittimati alla presentazione della comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere, devono allegare la seguente documentazione:

- estratto della documentazione tecnica del PGT vigente al fine di evidenziare l'immobile oggetto di intervento;
- planimetria in scala 1:100 dell'unità immobiliare, o nel caso dell'intero edificio, oggetto del cambio di destinazione d'uso;
- conteggio e versamento del contributo di costruzione se dovuto;
- scheda catastale con attestazione della avvenuta presentazione all'Agenzia del Territorio, della denuncia di cambio di destinazione d'uso.

Articolo 7.6. (Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica)

7.6.1. Per ottenere l'autorizzazione paesaggistica, oltre alla documentazione di cui all'Articolo 1.3. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi), si dovrà predisporre la seguente documentazione tecnica da allegare:

7.6.2. Stato di fatto:

- Stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;
- planimetria quotata preferibilmente in scala 1:2000, o 1:1000 e comunque in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;
- documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.);
- piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;
- fotogrammetria aerea ed eventuale fotopiano (se esistente);
- eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione, quali: indagini geologiche, ricerche storiche, indagine sulla vegetazione, ecc.

7.6.3. Elaborati di progetto:

- planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000);
- piante, prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale;
- particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate;

- ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesistico;
- rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento;
- sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo;
- relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

Articolo 7.7. (Documenti da allegare alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata)

Riferimento alla LR 12/2005 Art. 12 (Piani attuativi comunali)

7.7.1. La documentazione tecnica da allegare alle proposte di piani attuativi (di iniziativa privata) risale alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 pubblicata sul B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, Supplemento ordinario.

7.7.2. Fatto salvo quanto diversamente e più puntualmente disposto dalle vigenti disposizioni in materia, la documentazione da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata, comunque denominato, è la seguente:

7.7.3. Stato di Fatto

- Stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;
- Planimetria catastale aggiornata in scala 1:1.000 o 1: 2.000
- Stralcio aerofogrammetrico in scala 1:2.000 (e foto aerea se disponibile)
- Rilievo planimetrico con l'indicazione e il posizionamento degli edifici e delle infrastrutture presenti anche al contorno (almeno 50 metri) del perimetro di comparto interessato dalla pianificazione esecutiva;
- Rilievo quotato con curve di livello sovrapponibile al precedente
- Rilievo della consistenza degli edifici esistenti sopra individuati, specificando le loro altezze, i distacchi e le relative distanze, nonché i calibri stradali e la presenza di marciapiedi, fontane, santelle, passaggi porticati, consistenze arboree o altri elementi vari di arredo urbano o di interesse ambientale;
- stralcio ambiti tipo-morfologici in scala adeguata (eventualmente corredati da schede di approfondimento conoscitivo)
- Rilievo dei fronti stradali, soprattutto se continui, corredati da adeguata documentazione fotografica;
- Rilievo e consistenza delle opere di urbanizzazione, dei sottoservizi tecnologici esistenti al fine di valutare distanze, dislivelli portate ecc. e le possibili condizioni per gli eventuali allacciamenti.

7.7.4. Documentazione minima di progetto:

- Planimetria di progetto con l'individuazione di:
  - superfici territoriali e fondiarie: individuazione dei lotti, delle cessioni, delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - aree di inviluppo degli edifici, e sedimi di massima proposti
  - distanze dalle strade esistenti, da quelle di progetto e dai confini;
  - distacchi tra gli edifici (esistenti e in progetto)
  - soluzioni possibili per eventuali accorpamenti dei lotti.
- progetto planivolumetrico con:
  - tipologia degli edifici in progetto
  - sezioni schematiche
  - fronti schematici continui lungo gli assi stradali
- tabelle di dimensionamento con la verifica di:
  - superficie massima coperta
  - superficie minima drenante
  - superficie minima a verde
  - superficie lorda di pavimento
  - dotazione di aree per servizi
- renderinig tridimensionale, viste prospettiche con fotomontaggio, visualizzazioni informatiche virtuali, modello plastico del progetto; opzioni a scelta, purché consentano la valutazione

obiettiva dell'inserimento della proposta di piano attuativo nel contesto urbano o paesaggistico.

7.7.5. Opere convenzionate e opere di urbanizzazione

- Progetto esecutivo delle eventuali altre opere definite nella convenzione con il comune all'interno o anche all'esterno dell'ambito sottopoto a Piano Attuativo
- Progetto esecutivo delle eventuali opere di compensazione o mitigazione ambientale
- Progetto delle opere di urbanizzazione, compreso l'eventuale estensione, rifacimento o potenziamento, qualora necessario, delle reti tecnologiche già esistenti
- Computo metrico estimativo, distino per ciascuna delle opere sopra elencate, redatto secondo il prezziario di riferimento in uso presso l'Amministrazione comunale
- diagramma di Gantt (cronoprogramma) con l'indicazione dei tempi di realizzazione delle opere sopra elencate;

7.7.6. Atti e relazioni scritte:

- atti di proprietà
- Relazione tecnico descrittiva delle scelte progettuali, con esplicitazione motivata delle eventuali alternative, dei "punteggi" maturati in ordine alle soluzioni tecniche o ai comportamenti "virtuosi" in materia di risparmio energetico, della perfetta coerenza con gli orientamenti del Documento di Piano e le disposizioni del Rapporto Ambientale
- Relazione di verifica della sostenibilità ambientale dell'intervento
- Norme Tecniche di attuazione specifiche per il Piano Attuativo
- Dimensionamento urbanistico del comparto, supportata da conteggi analitici di verifica di cui alle tabelle del comma 7.7.4., con particolare riferimento a:
  - superficie territoriale
  - superficie fondiaria
    superfici in cessione, suddivise tra cessioni per opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria
- Schema di convenzione

7.7.7. Altri documenti: la presenza di eventuali altri vincoli, impianti o situazioni particolari, può comportare l'integrazione del progetto con documenti che, a titolo esemplificativo, si riportano di seguito:

- parere paesaggistico per gli interventi in ambiti di particolare rilevanza, come individuati dal PGT (dal PTCP e dal PPR)
- fascicolo contenente la raccolta dei pareri enti gestori reti e servizi in sottosuolo
- relazione ex art. 36 della L.R. 62/1985 in materia di scarichi degli insediamenti civili e delle pubbliche fognature
- parere di Parchi o di Enti gestori di SIC e ZPS
- dichiarazione del progettista circa la sussistenza, o meno, di vincoli limitanti l'edificazione
- supplemento di indagine di carattere geologico tecnico, con il supporto di campagne geognostiche e sondaggi per verificare la compatibilità dell'intervento rispetto alle disposizioni del PGT
- parere ARPA in merito al piano di indagine ambientale preliminare da predisporre secondo i disposti di cui al D.lgs. 3.4.2006, n. 152
- deroga regionale per edificazione a meno di 30 m dalla rotaia più esterna rispetto alla linea ferroviaria
- parere ente gestore elettrodotto e/o metanodotto

7.7.8. Il numero delle copie degli elaborati da produrre a corredo della proposta di Piano Attuativo dovrà essere preventivamente concordato con gli uffici comunali preposti.

Capo Secondo - Predisposizione dei progetti su cartaceo tradizionale

Articolo 7.8. (Modalità di rappresentazione grafica)

7.8.1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

7.8.2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
- le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

7.8.3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale). Nella porzione dell'elaborato contenente la testata devono essere lasciati liberi spazi sufficienti per ospitare eventuali timbri di convalida d'ufficio o di voltura della pratica, per la copia conforme, per la firma del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice.

Articolo 7.9. (Criteri di rappresentazione del progetto e rappresentazione del contesto)

7.9.1. Gli interventi edilizi devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

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

7.9.3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento in scala 1:500 o 1:200, ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela riferiti anche alla documentazione tecnica del PGT, tavola dei vincoli, indagine idrogeologica ecc.);
- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
- presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, fosse biologiche, cisterne interrate, ecc.) e relative servitù;
- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

7.9.4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
  - o limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
  - o quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
  - o accessibilità e fruibilità degli spazi;
- simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

7.9.5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze. Inoltre si dovranno garantire le seguenti specificazioni:
- le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.;
- le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive;
- ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore;
- la proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

TITOLO 8.º - (DEFINIZIONE EGLI INTERVENTI)

Articolo 8.1. (Prevenzione delle cadute dall'alto)

8.1.1. E' di fondamentale importanza premettere che tutti gli interventi di seguito elencati si devono riferire ad opere concepite, progettate e quindi eseguite tenendo presente che le eventuali successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione delle opere stesse e delle relative pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, dovranno avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

8.1.2. In particolare, per quanto attiene l'accesso alla copertura e ai requisiti tecnici per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto si dovranno osservare le prescrizioni contenute nel Regolamento Locale di Igiene e nelle circolari applicative prodotte dagli enti preposti.

CAPO PRIMO - Gli Interventi

Articolo 8.2. (Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici)

8.2.1. Le principali fattispecie degli interventi che seguono sono individuate dall Art. 27 (Definizioni degli interventi edilizi) della Legge Regionale 12/2005; ad esse si fa riferimento esplicito all'inizio di ciascuna definizione, quindi vengono dettagliate e completate con esempi, specificazioni e schede esemplificative in conformità a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Lombardia.

Articolo 8.3. (Interventi di manutenzione ordinaria)

8.3.1. Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

▲ *Definizione a norma dell'art. 27 punto a) della Legge Regionale 12/2005*

Specificazioni del Regolamento edilizio:

8.3.2. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici e i manufatti in genere. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri architettonici originari né aggiungere nuovi elementi.

8.3.3. E' consentita anche la sostituzione o l'adeguamento degli impianti tecnologici esistenti, ma senza modificare le strutture o realizzare nuovi locali, per cui gli interventi devono avere carattere puntuale e non sistematico. Infatti la realizzazione in successione di più interventi di manutenzione ordinaria su più unità abitative, si configura ina altra fattispecie (Ristrutturazione, restauro ecc.).

8.3.4. La riorganizzazione distributiva senza alterare il numero degli ambienti, l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, l'eliminazione delle barriere architettoniche sono sempre consentite se finalizzate al miglioramento della situazione preesistente.

8.3.5. A titolo esemplificativo vengono di seguito elencate le opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

Scheda esemplificativa:

FINITURE ESTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate;
- nuove tinteggiature, con riferimento alle previsioni dell'art. 66 del Regolamento Edilizio;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne la sagoma;
- ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra;
- applicazione delle tende da sole su suolo privato e delle zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione delle recinzioni.

FINITURE INTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture degli edifici

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.

ELEMENTI STRUTTURALI

fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto

- Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali.
- Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato.
- Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne

- apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare.
- costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI

Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi.

- Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, AGRICOLI

Integrazione e specificazione delle opere Negli edifici industriali, artigianali commerciali agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di i pianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture ne facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili.
- realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti.
- realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed í miglioramento di impianti esistenti.

8.3.6. Per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici e decorativi, sostituzione del manto di copertura ecc. che interessano parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici, dev'essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori. Il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni entro 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

8.3.7. Il proprietario dell'immobile é responsabile della qualificazione delle opere e della loro esecuzione nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti.

8.3.8. Il Comune ha facoltà di disporre in qualsiasi tempo accertamenti sulla consistenza delle opere in corso di esecuzione od eseguite, di ordinare la sospensione dei lavori e di adottare i provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere stesse non risultino di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le leggi ed i regolamenti vigenti.

8.3.9. Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

Articolo 8.4. (Interventi di manutenzione straordinaria)

8.4.1. Comprendono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

▲ *Definizione a norma dell'art. 27 punto b) della Legge Regionale 12/2005*

Specificazioni del Regolamento edilizio:

8.4.2. Gli interventi di manutenzione straordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico, non debbono comportare modificazioni della tipologia, dei caratteri costitutivi. Qualora si tratti di opere complesse, cioè comportanti interventi di diverso tipo e ampiezza, realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione, non è consentita la presentazione conseguente o contestuale di istanze separate; dovrà invece essere prodotta apposita istanza in relazione al tipo di intervento considerato nel suo insieme.

8.4.3. Le opere consistono, quindi, in interventi relativi alle finiture esterne con possibilità di sostituzione delle stesse; di rinnovo e di sostituzione di parti limitate di strutture anche portanti; di installazione ed integrazione dei servizi ed impianti igienico sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici; di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Scheda esemplificativa:

FINITURE ESTERNE

Intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

- rifacimento o nuova formazione di intonaci e rivestimenti;
- tinteggiatura;

- sostituzione di infissi e ringhiere;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura senza modifica della sagome dell'edificio.

ELEMENTI STRUTTURALI

Fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto

- Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali.
- E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originali.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitate delle aperture.

FINITURE INTERNE

Riparazione e sostituzione

- tinteggiatura, intonaci e rivestimenti
- controsoffitti e pavimenti
- infissi ed elementi architettonici o decorativi

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI

- Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici

- Impianti elettrici
- Impianti di riscaldamento e condizionamento
- reti gas, idriche, di scarico
- Impianti di sollevamento, antincendio
- reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi

EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, AGRICOLI

Integrazione e specificazione delle opere Negli edifici industriali, artigianali commerciali agricoli si considerano di manutenzione straordinaria:

- tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

8.4.4. Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati in connessione con altre domande presentate per la stessa unità edilizia, non devono costituire, un insieme sistematico di opere che diano luogo ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, o determinino una modifica tipologica dell'edificio.

8.4.5. Per gli interventi di manutenzione straordinaria in edifici soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi, o edifici soggetti a vincolo ambientale e storico architettonico come definiti dalle Norme del

Documento di Piano il titolo abilitativo deve essere sempre rilasciato con provvedimento formale esplicito.

3.7 E' fatta salva la facoltà del Comune di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata per l'intervento e sulla rispondenza delle opere alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

Articolo 8.5. (Interventi di restauro e di risanamento conservativo)

8.5.1. Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare 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.

▲ *Definizione a norma dell'art. 27 punto c) della Legge Regionale 12/2005*

Specificazioni del Regolamento edilizio:

8.5.2. Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici e artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

8.5.3. Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo non devono comportare aumento del sedime e della Superficie Lorda dell'edificio e distinguono in due tipi:

Il Restauro

Cfr. la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.lgs. 42/2004

il Restauro: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè nel rispetto della struttura originaria, della tessituara muraria, degli elementi decorativi, e purché sempre congruenti con il carattere degli edifici;

Il Risanamento conservativo

il Risanamento Conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale degli edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con i caratteri degli edifici.

8.5.4. Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purchè la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

8.5.5. Le opere di Restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costituitivi degli edifici. In linea generale si considerano di Restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Scheda esemplificativa per gli interventi di Risanamento conservativo:

FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

- Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio.
- Non è ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

ELEMENTI STRUTTURALI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

- Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate.
- E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale.
- Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.
- Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con caratteri dell'edificio.
- E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile.
- Non sono ammesse alterazioni dei sedimi e delle Superfici Lorde di Pavimento.
- modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture non sono ammesse, salvo specifiche scheda del Documento di Piano che per ciascun edificio ne precisi dimensioni e modalità d'intervento.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

- Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell' intervento.
- E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

- Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi.
- Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

FINITURE INTERNE

(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, contro soffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

- Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni.
- Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO - SANITARI

- Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condiziona mento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile.
- In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

Articolo 8.6. (Interventi di ristrutturazione edilizia)

8.6.1. Sono 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»)

▲ *Definizione a norma dell'art. 27 punto d) della Legge Regionale 12/2005*

Specificazioni del Regolamento edilizio:

8.6.2. La Ristrutturazione Edilizia è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La Ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e ricostruzione purchè non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di Ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, nè pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dal PGT, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

Scheda esemplificativa:

FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

- Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.

8.6.0.0.1. ELEMENTI STRUTTURAILI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

- Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
- Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale.
- E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.

MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

- Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

- In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.

TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

- Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

FINITURE INTERNE

(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

- Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.

IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO - SANITARI

- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Articolo 8.7. (interventi di nuova costruzione)

8.7.1. Sono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti e precisamente:

1) 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 6;
2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4) (soppresso)[21]
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.

▲ *Definizione a norma dell'art. 27 punto d) della Legge Regionale 12/2005*

Articolo 8.8. Interventi di ristrutturazione urbanistica

8.8.1. Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

[21] soppresso perché dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006

▲ *Definizione a norma dell'art. 27 punto e) della Legge Regionale 12/2005*

8.8.2. La loro esecuzione è subordinata alla approvazione di Piano Attuativo.

Articolo 8.9. (Interventi di modifica della destinazione funzionale)

8.9.1. Sono relativi alla variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione dell'uso di costruzioni esistenti ovvero di singole unità immobiliari da una destinazione d'uso all'altra, da un gruppo funzionale ad un altro, ovvero da una destinazione d'uso principale ad una destinazione d'uso compatibile come precisato dagli elaborati del PGT per ciascun ambito di intervento.

8.9.2. I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a permesso di costruire o a denunzia di inizio attività, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato.

8.9.3. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili 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, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, per i quali la comunicazione non è dovuta. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del DLgs Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

8.9.4. La suddetta variazione può essere effettuata solo in presenza dei prescritti eventuali titoli abilitativi previsti dalla vigente legislazione (p. es. visto preventivo dei VV.FF. o della Soprintendenza ai Beni Architettonici, autorizzazione della Commissione di Vigilanza, ecc.)

8.9.5. Le variazioni di destinazione d'uso sono soggette a permesso di costruire convenzionato, quando inducono aumento delle aree pubbliche e di interesse pubblico come nei seguenti casi:
-da residenziale a commerciale e/o direzionale;
-da produttivo a residenziale, commerciale e/o direzionale;
-da ricettivo a residenziale, commerciale e/o direzionale.
- da agricolo a tutte le altre destinazioni di cui ai punti precedenti.

Articolo 8.10. (Interventi di sopralzo)

8.10.1. Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.

8.10.2. Gli interventi di sopralzo sono assimilabili alla nuova costruzione e pertanto soggetti a Permesso di costruire o DI.A..

Articolo 8.11. (Interventi di ampliamento)

8.11.1. Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.

8.11.2. Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente può non essere considerato ampliamento la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate, nel rispetto della LR. 20/04/1995 nº 26 .

8.11.3. Gli interventi in ampliamento sono assimilabili alla nuova costruzione e pertanto soggetti a Permesso di costruire o DI.A..

Articolo 8.12. (Interventi di demolizione)

8.12.1. Sono gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano rivolte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette a denuncia di inizio attività.

8.12.2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

Articolo 8.13.(Interventi di ricostruzione semplice)

8.13.1. Sono gli interventi di demolizione e di edificazione immediata di edifici aventi il sedime e il volume degli edifici demoliti e il rispetto delle destinazioni funzionali del PGT.

8.13.2. Quando non specificato diversamente, la ricostruzione semplice è ammessa tra gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Articolo 8.14. (Interventi di ricostruzione mediante ricomposizione volumetrica)

8.14.1. Si tratta di interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi devono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di SLP, altezze e distanze preesistenti, secondo modalità specificate dal PGT.

Articolo 8.15. (Opere pubbliche)

8.15.1. Non necessitano di titolo abilitativo le seguenti attività edilizie delle Pubbliche Amministrazioni:

- opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato sul BURL ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero dai cp concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- opere pubbliche dei comuni deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

Articolo 8.16. (Altri interventi)

8.16.1. Sono elencati tra gli altri interventi quelli volti alla installazione o realizzazione di:

- opere d'arte ed elementi di qualificazione del paesaggio urbano, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante, nonchè impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione: sono esplicitamente disciplinati dall'apposito regolamento e dal relativo piano;
- insegne commerciali, targhe professionali e simili, previste nell'art. 40 del Regolamento Edilizio, fatte salve le prescrizioni del Regolamento per gli impianti pubblicitari del Comune;
- tende solari ed insegne o manufatti sporgenti su spazio pubblico di cui all'art. 63 del Regolamento edilizio.

8.16.2. Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro del paesaggio urbano o extraurbano o deturpare l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

Articolo 8.17. (Interventi edilizi diversi)

8.17.1. Sono da definirsi diversi i seguenti interventi edilizi:

- Impianti tecnologici di nuova realizzazione in edifici già esistenti che comportino modifiche ai prospetti ed alla sagoma dei medesimi o da realizzarsi nelle aree di pertinenza.
- occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero.
- opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate.
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria.
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.
- Impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici esistenti.
- Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

8.17.2. Gli interventi edilizi diversi sono soggetti a permesso di costruire oppure a D.I.A.

8.17.3. Nel caso di interventi che riguardino edifici soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi ed edifici soggetti a vincolo ambientale e storico architettonico come definiti dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole, lil titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere deve essere rilasciata con provvedimento formale esplicito.

8.17.4. La domanda di autorizzazione o la denuncia di inizio attività per gli interventi di cui al presente articolo, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- relazione particolareggiata delle opere che si intendono eseguire;
- planimetria generale in scala 1/1000 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto edilizio ed il rapporto dell'intervento stesso con le preesistenze sull'area di pertinenza;
- disegni in duplice copia, in scala 1/50 o 1/20, atti a rappresentare i lavori previsti, corredati dalla dimostrazione della loro ammissibilità ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti.

Articolo 8.18. (Interventi per opere minori)

8.18.1. Sono da definirsi per opere minori gli interventi volti alla:

A - Realizzazione di 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;

B - Collocazione di cartelloni murali o a struttura autoportante;

C - Installazione di impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, manufatti insistenti su aree pubbliche;

D - Collocazione di insegne, mostre, vetrine per negozi, tabelle o cartelli, insegne luminose o lampade, oggetti a scopo di pubblicità o altro all'esterno di fabbricati o comunque visibili da spazi pubblici; apposizione di tende aggettanti su spazi pubblici o su spazi privati aperti al pubblico;

E - Costruzione di edicole funerarie o di monumenti nei cimiteri, come disciplinati dal regolamento di polizia mortuaria.

8.18.2. Gli interventi per opere minori sono soggetti ad autorizzazione, salvo particolari disposizioni specifiche regolamentari.

8.18.3. La domanda per esecuzione di interventi per opere minori deve essere corredata dai seguenti documenti:

a)una o più planimetrie generali in scala 1/1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto dell'intervento stesso con le eventuali preesistenze sull'area di pertinenza;

b)il progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1/50 con gli eventuali dettagli, la descrizione di materiali da impiegare, le rappresentazioni grafiche, le scritte;

c)documentazione fotografica, a colori, ove occorra;

d)ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;

8.18.4. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e le caratteristiche delle costruzioni entro le quali si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

Articolo 8.19. (Interventi per manufatti provvisori)

8.19.1. In tale categoria sono compresi gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi. Tali interventi sono soggetti a Permesso di Costruire gratuito, nel quale deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

8.19.2. Il permesso suddetto può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa registrata, con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel Permesso, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza;

8.19.3. In relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione

del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

8.19.4. I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

8.19.5. Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale, a spettacoli viaggianti, né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Articolo 8.20. (Interventi sulle aree di pertinenza)

8.20.1. Sono definiti come relativi ad aree di pertinenza gli interventi volti alla formazione ed all'arredo di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione dei terreni adiacenti ad edifici esistenti non utilizzati per l'edificazione. La pertinenzialità é documentata con la titolarità dell'edificio principale.

8.20.2. Gli interventi di cui al precedente **comma** devono:

- essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature e le relative essenze, le eventuali opere murarie ed ogni altro elemento significativo del progetto;
- essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale é prevista la sua collocazione.

8.20.3. Gli interventi sulle aree di pertinenza sono assentibili con le stesse procedure degli interventi ai quali vengono associati; gli interventi autonomi sono soggetti a normale titolo abilitativo.

Articolo 8.21. (Interventi per manufatti provvisori)

8.21.1. In tale categoria sono compresi gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi. Tali interventi sono soggetti a Permesso di Costruire gratuito, nel quale deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

8.21.2. Il permesso suddetto può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa registrata, con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel Permesso, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza;

8.21.3. In relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

8.21.3. I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

8.21.4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale, a spettacoli viaggianti, né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Articolo 8.22. (Interventi di emergenza)

8.22.1. Gli interventi che, benché soggetti a titolo abilitativo siano da dichiararsi urgenti al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone e/o delle cose possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, anche per quanto riguarda la reale esistenza del pericolo.

8.22.2. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione al Comune dell'adozione dei provvedimenti di emergenza e di presentare, entro 15 giorni dall'inizio dei lavori, la richiesta del permesso di costruire o la DIA, in relazione al tipo di intervento.

TITOLO 9.º - (NORME FINALI E TRANSITORIE)

Articolo 9.1. (Modifiche al regolamento edilizio).

9.1.1. Il regolamento edilizio, adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della LR 12/2005 previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL, non ha termini di scadenza e può essere modificato ogni volta che il Comune lo ritiene necessario e/o opportuno.

9.1.2. Ogni modifica del presente Regolamento è comunque soggetta alle procedure previste dalla legislazione vigente.

Articolo 9.2. (Rapporti tra il Regolamento edilizio e il PGT)).

9.2.1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle disposizioni del PGT e viceversa.

9.2.2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi tra le due normative al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente (o temporaneamente) ubicate nel PGT.

ALLGATI

ALLEGATO 1 - ASL - (STRALCI DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE)

Il titolo 3 del Regolamento d'igiene della Provincia di Sondrio tratta la vasta materia suddividendola nei 19 capitoli sotto elencati ai quali si rinvia per i problemi specifici.
Il presente Regolamento Edilizio, in ossequio ai principi di semplificazione e di economicità dell'attività amministrativa, rinvia, per tutto quanto non previsto, alle norme specifiche di settore.
In particolare, per quanto attiene al agli aspetti igienico sanitari, si riportano per comodità gli stralci del Regolamento d'Igiene dell'ASL della Provincia di Sondrio che più hanno attinenza con l'attività edilizia da regolamentare, in modo di assicurare nell'ambito del territorio comunale le migliori condizioni igienico sanitarie anche nei casi in cui vi sono norme differenti che regolamentano la stessa materia.

Cap. 1 Norme generali e procedurali
Cap. 2 Cantieri e suolo pubblico
Cap. 3 Requisiti generali delle costruzioni
Cap. 4 Disposizioni generali per le aree edificabili e per le costruzioni
Cap. 5 Requisiti delle abitazioni
Cap. 6 Requisiti delle strutture ricettive
Cap. 7 Requisiti delle strutture socio-assistenziali
Cap. 8 Requisiti delle aree e dei fabbricati destinati ad abitazioni provvisorie e per ricoveri in situazione di emergenza
Cap. 9 Requisiti degli stabilimenti balneari, degli alberghi diurni e delle piscine
Cap. 10 Requisiti delle strutture per pubblico spettacolo
Cap. 11 Requisiti delle palestre
Cap. 12 Requisiti per le strutture per attività scolastiche e universitarie, per corsi di formazione e/o aggiornamento, per strutture residenziali connesse
Cap. 13 Requisiti per strutture per attività lavorative, depositi, attività commerciali e terziarie
Cap. 14 Requisiti per edifici rurali
Cap. 15 Requisiti per strutture per attività di lavanderia, barbiere ed attività affini
Cap. 16 Requisiti per strutture per attività ambulatoriali, ospedaliere, case di cura e socio-sanitarie extraospedaliere
Cap. 17 Requisiti per pianificazione cimiteriale e per strutture cimiteriali
Cap. 18 Requisiti per autorimesse aperte al pubblico
Cap. 19 Impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

Stralcio Capitolo 3 - Requisiti generali delle costruzioni: finalità

3.3.1 Finalità

Le costruzioni devono soddisfare i bisogni fondamentali individuali e sociali delle persone, favorire idonee e sicure condizioni di esercizio delle attività che vi si svolgono e devono garantire la salubrità ambientale interna ed esterna e il benessere psico-fisico delle persone.
Per il soddisfacimento delle finalità di cui al precedente **comma** le costruzioni devono possedere i requisiti generali di cui al successivo art. 3.3.2 nel rispetto delle prescrizioni generali e per singola tipologia di struttura riportate nei capitoli successivi.
Con le modalità e le finalità specificate è consentita l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3.1.2, del presente Titolo -soluzioni tecniche alternative-.

3.3.2 Requisiti generali delle costruzioni

Le costruzioni devono garantire condizioni di tutela rispetto ai seguenti principali requisiti:

A) Allocazione

- compatibilità urbanistica anche con riferimento alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- idoneità dell'area a scopo edificatorio;
- assenza di fonti di rischio naturali e non;

B) Tecnico - funzionali ed ambientali di interesse igienico sanitario

(requisiti di salubrità)

- materiali impiegati;
- orientamento dei fabbricati;
- protezione dall'umidità;
- contenimento e allontanamento degli inquinanti interni;
- illuminazione naturale e artificiale;
- dotazioni minime di superfici altezze volumi;
- umidità e condensa;
- aerazione e ventilazione;
- condizionamento (se richiesto);
- climatizzazione degli ambienti;
- risparmio energetico e controllo e riduzione delle emissioni;
- dotazione di servizi; sicurezza impiantistica;
- protezione da scariche atmosferiche (se prevista);
- sicurezza antincendio (se prevista);
- protezione dall'inquinamento da rumore;
- fruibilità alle persone fisicamente impedite;
- protezione dalle cadute accidentali delle persone;
- approvvigionamento idrico;
- scarichi acque meteoriche, nere e di processo;
- smaltimento rifiuti;
- facilità di evacuazione delle persone;
- riservatezza;
- strutture di comunicazione;
- ricovero o sosta in spazio privato di autovetture ed automezzi in genere.

C) Gestione

- facilitazione degli interventi di manutenzione della costruzione e delle singole parti di essa;
- sicurezza dell'arredamento, apparecchiature, mezzi, ecc. necessari allo svolgimento delle attività previste nella costruzione.

3.3.3 Libretto dell'edificio

Ogni edificio deve essere corredato da un apposito libretto che dovrà essere tenuto e aggiornato a cura del proprietario e/o dell'Amministratore e nel quale, di volta in volta, devono essere annotate tutte le modifiche, strutturali, amministrative, impiantistiche nonché gli interventi di manutenzione interessanti l'edificio medesimo.

In particolare il libretto dovrà contenere:

a) dati di identificazione dell'edificio:
- proprietà;
- concessione edilizia;
- licenza d'uso;
- responsabile dell'amministrazione;

b) principali caratteristiche tipologiche e strutturali:

- tipologia dell'edificio;
- numero e destinazioni d'uso delle unità immobiliari;
- spazi comuni;

c) materiali da costruzione;

d) impianti installati

(climatizzazione, produzione di acqua calda, elettrici, elettronici, di sollevamento, antincendio, idro-sanitari, reti e impianti di fognatura, ecc.) con le certificazioni previste dalle norme vigenti.

Il libretto deve essere completo di informazioni e consigli pratici relativi alla conservazione e corretta gestione dell'edificio.

Stralcio Capitolo 4° - Disposizioni generali per le aree edificabili e le costruzioni

A) Aree edificabili.

3.4.1 Salubrità dei terreni edificabili

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo completo risanamento nel rispetto delle norme vigenti e delle procedure di cui al D.L.vo 5.2.1997, n. .22.

Il giudizio di risanamento è dato dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL entro 60 giorni dalla richiesta. Il silenzio equivale ad assenso.

Per almeno 15 anni dall'ultima inumazione, ai sensi dell'art. 97 del D.P.R. n.285/90, è altresì vietato l'uso del terreno, a scopo edificabile, già adibito a cimitero.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.

Nel caso di riutilizzo, con o senza edificazione, di aree dismesse precedentemente occupate da attività produttive si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 3.2.6.

3.4.2 Edificabilità delle aree: opere di urbanizzazione

Fatto salvo ogni altro aspetto disciplinato dalla legislazione urbanistica vigente e dal Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi degli artt. 8 e 10 della legge 765/67 e dell'art. 6 della legge 94/82 e della legislazione regionale vigente, le aree in cui è consentito l'intervento edilizio sono considerate edificabili solo qualora le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti o ne sia prevista la realizzazione preventivamente alla occupazione dei fabbricati.

Sono escluse dall'ambito dell'applicazione di quanto previsto al precedente **comma** le aree agricole per le quali la richiesta dell' uso a scopo edificabile o per il recupero/ristrutturazione di fabbricati esistenti deve essere completa degli elaborati attestanti le modalità del rispetto della normativa almeno per quanto concerne l'approvvigionamento idrico e la tutela dell'inquinamento da scarichi idrici.

3.4.3 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area

L'area edificabile deve garantire che le costruzioni siano realizzate alle distanze previste dalle normative vigenti per la presenza di fonti di rischio. A tale scopo vi deve essere la possibilità di assicurare sempre il mantenimento delle distanze minime di rispetto previste dalla normativa.

Qualora sia nota o le informazioni territoriali evidenzino la presenza di fonti naturali di inquinamento il Sindaco, anche su proposta del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL, dispone che la progettazione e la realizzazione dell'opera tenga conto anche delle prescrizioni di cui al successivo art. 3.4.10.

3.4.4 Superficie scoperta e drenante[22]

La superficie fondiaria[23] del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a:

- 20% nelle zone residenziali;
- 10% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici di cui al primo **comma** non possono di norma essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Può essere computata quale superficie drenante l' area destinata a parcheggi o spazi di manovra, qualora il sistema di pavimentazione utilizzato garantisca caratteristiche di permeabilità.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, comunque aggiuntiva alle eventuali aree a verde derivanti da standards urbanistici vigenti, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;

b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78;

c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al DM 2 aprile 1968, n.1444;

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

3.4.5 Sistemazione dell'area

Prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere;

dovrà inoltre essere sistemata e delimitata secondo quanto previsto in progetto.

B) Costruzioni

3.4.6 Materiali impiegati per le costruzioni

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:

a) sicurezza in caso di incendio;

b) igiene, salute e ambiente tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.

Il rispetto dei requisiti di cui al **comma** precedente, si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultano essere certificati a norma del DPR 21 aprile 1993, n. 246 di attuazione della Direttiva CEE 89/106 del 21 dicembre 1988.

Per quanto concerne i requisiti di protezione contro il rumore si rimanda anche a quanto previsto negli specifici articoli.

3.4.7 Divieto al riuso di materiali

Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario, privi dei requisiti di cui al primo **comma** dell'articolo precedente.

E' altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

---

22 per superficie scoperta e drenante si intende la porzione di terreno, con almeno 30/40 cm di terra da coltivazione in superficie non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che ne possa modificare le caratteristiche di permeabilità e filtrazione

23 Ai fini del presente regolamento per superficie fondiaria si intende la superficie complessiva dell'area interessata dall'intervento.

3.4.8 Protezione dall'umidità

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità; detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno; sono comunque consentiti altri idonei accorgimenti tecnici che impediscano la formazione dell'umidità per capillarità.

I muri perimetrali delle costruzioni non possono essere addossati al terreno ma ne devono essere distanziati mediante intercapedini munite di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.

Per i locali destinati ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento deve essere posto a quota superiore del punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede perimetrale.

3.4.9 Muri perimetrali

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato potere fonoisolante così come previsto al successivo articolo 3.4.58.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

3.4.10 Protezione da fonti di inquinamento naturali

Le costruzioni e, qualora necessario le aree di pertinenza, devono essere progettate e realizzate alle distanze definite dalla normative vigente almeno per quanto concerne la presenza di fonti di possibile rischio quali elettrodotti, sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, ecc..

Nel caso di presenza di fonti naturali di rischio (radon, ecc.) dovranno essere adottati livelli di progettazione e realizzazione delle costruzione che impediscano l'inquinamento dell'ambiente confinato.

3.4.11 Aerazione naturale e artificiale

Tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare superficie finestrata ed apribile come specificato nei singoli capitoli.

Possono usufruire di aerazione solo artificiale:

a) i servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni;
b) i locali o gli ambienti con presenza solo saltuaria di persone con le limitazioni specificate nei singoli capitoli;
c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;
d) l'ufficio di superficie massima di mq 20 realizzato all'interno di ambienti lavorativi.

Con le modalità previste all'art. 3.1.2 del presente Titolo, possono altresì usufruire di aerazione solo artificiale i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa.

Per i locali/spazi di cui alle lettere a), b), c), d) dovrà essere garantita l'aerazione mediante apposito sistema o impianto come previsto nei singoli capitoli per le specifiche destinazioni.

Per i locali o gli ambienti di cui al precedente terzo **comma** l'aerazione artificiale deve essere garantita mediante impianto di condizionamento dell'aria avente le caratteristiche e i requisiti di cui ai successivi articoli.

Per tali locali o ambienti, indipendentemente dalla presenza dell'impianto di condizionamento, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di prevenzione incendi ove previste, deve essere garantito un ricambio d'aria naturale (mediante apertura finestrata o canne di aerazione) da valutarsi in funzione dell'attività svolta con superficie minima pari ad 1/100 della superficie di pavimento. Tale superficie è derogabile nei casi in cui l'impianto di condizionamento è fornito dei seguenti sistemi di:

- controllo in continuo del funzionamento e segnalazione con allarme delle anomalie;
- affidabilità di funzionamento mediante l'adozione di sistema di alimentazione elettrico indipendente ovvero di alimentazione da un gruppo di continuità o altri sistemi equivalenti.

In caso di mancato o non corretto funzionamento degli impianti di aerazione artificiale (condizionamento, impianto di ventilazione artificiale) gli ambienti, se non dotati di regolamentare aerazione naturale, devono ritenersi non usabili fino al ripristino del funzionamento degli stessi.

3.4.12 Installazione di impianti di aerazione artificiale in ambienti aerati

Qualora si ricorra alla installazione di impianti di aerazione artificiale (condizionamento, ventilazione artificiale) in ambienti con aerazione naturale regolamentare non devono risultare pregiudicate le normali condizioni microclimatiche e devono essere rispettati i limiti di rumorosità.

Per gli ambienti esistenti di cui al comma 3 del precedente art. 3.4.11, nei casi di ampliamento, ristrutturazione o riutilizzo, quando per impossibilità tecniche o per la presenza di vincoli normativi non è possibile garantire il regolamentare requisito di aerazione naturale diretta sono ammesse integrazioni mediante sistemi di ventilazione artificiale a condizione che la quota di aerazione naturale presente non sia inferiore al 50% di quella regolamentare prevista per le specifiche destinazioni.

In ogni caso il sistema di ventilazione artificiale deve garantire almeno i requisiti di cui alle lettere c) e f) e in misura non inferiore al 50% quelli di cui alla lettera a) del successivo art. 3.4.13.

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni di cui agli articoli 3.4.14.e 3.4.15, nonché quanto previsto al primo comma del presente articolo.

3.4.13 Requisiti degli impianti di condizionamento

Per impianto di condizionamento dell'aria si intende un impianto capace di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti per il benessere delle persone durante tutte le stagioni (UNI 3319).

Gli impianti di condizionamento devono soddisfare i requisiti di seguito riportati che si riferiscono agli ambienti con la sola presenza di inquinamento biologico ed eventuale fumo di sigaretta (ambienti termici moderati e attività leggere principalmente sedentarie).

Fatte salve le specifiche previste nei singoli capitoli e nella norma UNI 10339/1995 per le singole destinazioni d'uso, di seguito si riportano i requisiti minimi generali da garantire:

a) quantità di aria esterna di rinnovo non inferiore a 30 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero un volume ambiente/ora (un ricambio ora).
   Il parametro 30 mc/ora per persona va riferito all'affollamento massimo previsto.
   Il parametro un volume ambiente/ora (un ricambio ora) può essere utilizzato per ambienti con volumi elevati e ridotta permanenza di persone.
   Nella scelta del parametro da utilizzare deve privilegiarsi la soluzione più restrittiva.

b) temperatura operativa[24] per il periodo invernale 20-24°C (o nei limiti stabiliti dalle norme vigenti per le singole destinazioni d'uso e comunque non inferiori a quelli specificati nei singoli capitolo del presente Titolo); per la stagione estiva deve essere compresa tra 23 e 27 °C e comunque con una differenza di temperatura fra aria esterna ed interna non > di 7 °C;

c) velocità dell'aria non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2;

d) umidità relativa compresa tra il 40 e il 60%

e) purezza dell'aria ottenuta mediante filtrazione

f) rispetto dei limiti di rumorosità interna degli ambienti abitativi e i limiti di zona di cui alla normativa vigente.

Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per gli ambienti con presenza di specifici inquinanti (attività lavorative, ecc.).

Fatta eccezione per i casi in cui non è consentita[25], la ricircolazione dell'aria è ammessa alle seguenti condizioni:

- rispetto delle quantità minime dell'aria esterna di rinnovo;
- adozione di sistemi di filtrazione e depurazione dell'aria ricircolata.

24 vedasi definizione riportata nel cap. XIII

25 ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili (degenze,corsie, camere sterili, camere per infettivi, sale mediche, soggiorni, terapie fisiche, sale operatorie, sale parto), luoghi di verniciatura, luoghi con pericolo di esplosione, ecc.

~~3.4.14 Condizionamento: prese di aria esterna~~

Le prese di aria esterna devono essere sistemate alla copertura. Quando ciò sia tecnicamente impossibile devono essere comunque poste ad un'altezza di m 3 dal suolo se collocate all'interno di cortili e ad almeno 6 m se su spazi pubblici.

In ogni caso le prese di aria esterna non devono essere realizzate:

- in prossimità di strade di grande traffico;
- in prossimità di ribalte di carico-scarico automezzi;
- in zona prossima a scarichi di fumi o prodotti della combustione;
- in punti vicini ad espulsioni industriali, di servizi igienici o comunque di aria viziata o contaminata;
- in vicinanza di torri di raffreddamento o torri evaporative.

La distanza da camini o da altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di tali emissioni sulla purezza dell'aria usata per il rinnovo.

E' vietata la realizzazione di prese di aria da cavedi.

3.4.15 Condizionamento: allontanamento dell'aria

Il punto di espulsione dell'aria estratta dall'impianto (compreso quella derivante dal funzionamento dello stesso) deve essere ubicato in posizione tale da evitare ogni situazione di danno o molestia alle persone.

Tale requisito si ritiene soddisfatto quando l'allontanamento è previsto oltre il tetto ed a conveniente distanza da aperture finestrate (5 m). Per situazioni diverse deve essere garantito il rispetto di quanto previsto al primo comma.

3.4.16 Condizionamento: manutenzione e divieti

Gli impianti di condizionamento devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una facile ed adeguata manutenzione e pulizia periodica nonché il mantenimento dei livelli di rumorosità nei limiti previsti.

Negli interventi di manutenzione particolare attenzione deve essere posta alla sostituzione periodica dei filtri.

Nella realizzazione degli impianti è vietato l'uso di materiali coibenti di tipo fibroso all'interno delle canalizzazioni e di qualsiasi parte dell'impianto attraversata dall'aria in movimento.

3.4.17 Impianti di condizionamento: progettazione

La progettazione di un impianto di condizionamento deve comprendere tavole di progetto, complete di piante e sezioni dei locali, e una relazione tecnica contenente almeno le informazioni e i dati di seguito riportati:

a) potenzialità dell'impianto: termica e/o frigorifera;
b) superfici e volumi condizionati con la specifica de-stinazione degli ambienti interessati;
c) numero massimo di persone presenti o ammesse negli ambienti;
d) quantità di aria immessa per persona/ora o ricambi ora e/o inquinanti specifici controllati;
e) quantità di aria eventualmente riciclata e relativo trattamento di depurazione;
f) filtri: tipo, modalità di funzionamento, ubicazione, efficienza, periodicità di sostituzione;
g) descrizione dei componenti dell'impianto e loro dislocazione (impianto elettrico, combustibile di alimentazione, impianto di combustione, batterie di raffreddamento ed umidificazione, ecc.)
h) modalità di immissione ed estrazione dell'aria negli ambienti con l'indicazione del posizionamento dei relativi dispositivi e di eventuali fonti di inquinamento che interferiscano con le prese di aria;
i) modalità e periodicità di effettuazione delle operazioni di pulizia degli elementi dell'impianto, con particolare riferimento ai condotti dell'aria, alle zone di possibile ristagno dei liquidi;
l) livelli di rumorosità;
m) sistemi di allontanamento dei prodotti della combustione e modalità di prelievo dell'aria di combustione;
n) sistemi di ventilazione del locale caldaia;

inoltre, ove previsti:

- indicazione del tipo di controllo in continuo del fun-zionamento e segnalazione con allarme delle anomalie;

- indicazione dei sistemi di affidabilità di funzionamento permanente (sistema di alimentazione elettrico indipendente, di alimentazione da un gruppo di continuità, altri sistemi equivalenti).

Qualora l'impianto da realizzare sia previsto per edifici esistenti e l'intervento non presupponga alcun obbligo di segnalazione, comunicazione o autorizzazione comunale, la documentazione di cui sopra deve essere preventivamente presentata al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL.

3.4.18 Illuminazione naturale e artificiale

Tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare superficie finestrata come specificato nei singoli capitoli.

Negli ambienti destinati ad attività terziaria (uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consente la regolamentare illuminazione naturale sono ammesse le integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale.

Possono usufruire di illuminazione solo artificiale:

a) i servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni;

b) i locali con presenza solo saltuaria di persone;

c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso.

Con le modalità previste all'art. 3.1.2 del presente Titolo, possono altresì usufruire di illuminazione solo artificiale:

d) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa.

e) l'ufficio di superficie massima di mq 20 realizzato all'interno di ambienti lavorativi.

Per i locali/spazi di cui alle lettere a), b) e c) l'illuminazione artificiale deve essere realizzata in modo da consentire la buona visione e il normale comfort visivo in tutti i punti di utilizzazione degli ambienti

Per i locali o gli ambienti di cui alle lettere d) ed e), l'illuminazione artificiale deve essere garantita mediante impianto di illuminazione artificiale avente le caratteristiche e i requisiti minimi generali di seguito riportati[26]

L'illuminazione artificiale deve essere realizzata in modo da consentire la buona visione e il normale comfort visivo in tutti i punti di utilizzazione degli ambienti.

Il livello di illuminamento minimo dei piani di lavoro dovrà essere pari a 200 lux (ii) e devono essere evitati abbagliamenti diretti ed indiretti anche mediante l'adozione di schermature delle sorgenti luminose e la eliminazione di superfici riflettenti.

Qualora si ricorra a sistemi integrati di luce naturale e luce artificiale questi devono comunque garantire il mantenimento dei livelli di illuminamento medio negli ambienti compreso fra 200 e 300 lux[27]

L'impianto di illuminazione artificiale deve possedere caratteristiche di adattabilità, facilità di regolazione dell'intensità luminosa e del numero di unità in funzione.

Le condizioni illuminotecniche devono essere controllate periodicamente per evitare che l'invecchiamento delle lampade od il deposito delle polveri modifichi i parametri previsti.

Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per l'applicazione, ove necessario, di disposizioni integrative.

3.4.19 Illuminazione artificiale: modalità di installazione e di uso

Nella progettazione e nell'uso di lampade a fluorescenza o allogene è opportuno prevedere sempre la schermatura e per le seconde, ove possibile, un illuminamento indiretto.

3.4.20 Parapetti

Tutte le differenze di quote accessibili, interne ed esterne, di altezza superiore a 50 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono essere dotate di protezioni contro le cadute, costituite da parapetti o altre idonee strutture.

---

26 Per la progettazione e realizzazione degli impianti per le diverse destinazioni d'uso delle costruzioni si consiglia il riferimento alla Norma UNI 10380 -maggio 1994-,"Illuminotecnica, illuminazione di interni con luce artificiale"

27 In sede di progettazione degli impianti, ai fini del calcolo del livello di illuminamento, è consigliabile tenera conto della riduzione di efficienza luminosa delle lampade indicata dalle ditte costruttrici.

I parapetti e le strutture di protezione devono avere altezza non inferiore a cm. 100. Tale altezza minima è aumentata a cm 110 per i parapetti e le strutture di protezione (di finestre, balconi e terrazze) installati oltre il secondo livello fuori terra.
Tutti i parapetti e le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti; se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non superiore a cm. 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedirne l'arrampicamento e/o il superamento.
Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e di sicurezza negli ambienti di lavoro.

3.4.21 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

Tutti i nuovi edifici devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura, senza la necessità di dover installare opere provvisorie quali ponteggi o simili.
Quando i manufatti sono costituiti da mezzi che richiedono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza e funi di trattenuta), occorre che:
- 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;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di adeguati attrezzi per la sicurezza, l'identificazione e la posizione dei manufatti fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

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

3.4.22 Protezione delle coperture contro le cadute

Fatto salvo quanto già previsto al precedente articolo, sulle coperture di fabbricati con lucernari, in corrispondenza delle file dove è prevista l'installazione degli stessi lucernari, devono essere predisposte reti metalliche fisse anticaduta o altre misure di sicurezza equivalente.

3.4.23 Gronde e pluviali

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.
I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti ed in numero sufficiente e da applicarsi preferibilmente ai muri perimetrali.
Nel caso di condotte di scarico interne queste devono essere facilmente riparabili.
Le tubazioni non devono avere nè apertura nè interruzione di sorta nel loro percorso.
Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.
E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie e dei pluviali qualunque altro tipo di scarico diverso dalle acque meteoriche.
Fatte salve diverse disposizioni dei regolamenti comunali di fognatura i pluviali delle costruzioni possono essere allacciati direttamente all'impianto fognario interno; nei casi in cui al di sopra della grondaia vi siano abitazioni o terrazzi accessibili deve essere realizzato un apposito sifone.

3.4.24 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere

Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.
Nei sottotetti e nelle cantine vanno rese impenetrabili con griglie o reti tutte le aperture di aerazione.
Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.
I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

3.4.25 Cortili e cavedi: criteri generali

Negli interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili è vietato ogni intervento edilizio per effetto del quale vengono a mancare od a peggiorare le condizioni regolamentari previste agli articoli successivi con particolare riferimento ai problemi della circolazione naturale dell'aria e della privatezza.
Agli effetti del presente regolamento sono equiparati ai cavedi anche le chiostrine e i pozzi luce.

3.4.26 Cortili: definizione

Si definisce cortile l'area scoperta compresa tra corpi di fabbrica di edifici e non, destinati a dare luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati, al passaggio delle persone o ad altre funzioni.

3.4.27 Accessi ai cortili

I cortili devono avere almeno un accesso verso uno spazio pubblico. Ove tali accessi debbano superare dislivelli, è necessario realizzare aree di passaggio pedonale con materiale antisdrucciolevole. Pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un agevole percorribilità nonché una piattaforma piana di lunghezza minima di m 4.00 all'ingresso.
Resta fatta salva l'applicazione della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche per i casi soggetti.

3.4.28 Pavimentazione dei cortili

Il suolo dei cortili deve essere realizzato in modo da consentire il facile deflusso delle acque meteoriche. Allo scopo di evitare infiltrazioni nelle pareti perimetrali degli edifici, lungo tali pareti deve essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore a cm 90 fatte salve diverse disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

3.4.29 Cavedi: definizione

Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbrica di edifici.

3.4.30 Cavedi: criteri generali

Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinati anche se di servizio o accessorio.
In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, le superfici finestrate aprentisi su cavedi, chiostrine e pozzi luce, possono essere computate esclusivamente per la aeroilluminazione naturale diretta di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli.
Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi.

3.4.31 Cavedi: dimensioni

In rapporto all'altezza degli edifici che li delimitano devono avere le seguenti dimensioni minime:

- per altezze fino a metri 8:, superficie minima netta di mq 6 con lato minimo di m 2.50;
- per altezze fino a metri 12: superficie minima netta di mq 9 con lato minimo di m 3.00;
- per altezze fino a metri 18: superficie minima netta di mq 12 con lato minimo di m 3,5;
- per altezze superiori a m 18: superficie minima netta di mq 16 con lato minimo di m 4.

Per superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.
L'altezza del cavedio si computa a partire dal piano di calpestio dello stesso.

3.4.32 Cavedi: comunicazione con spazi liberi

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e, nel caso siano a servizio di più unità immobiliari, abitative e non, devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi

aperti a quota pavimento con aperture o accessi sempre liberi aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m 1.00 di larghezza e m 2.40 di altezza.
La pavimentazione deve essere dotata di idonei sistemi per lo smaltimento delle acque meteoriche.

3.4.33 Igiene dei passaggi e degli spazi privati

Ai vicoli e ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare smaltimento delle acque meteoriche, sono applicate le disposizioni riguardanti i cortili.
Tutti i passaggi ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente puliti e sgombri da qualsiasi tipo di materiale che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o altri inconvenienti igienico sanitari.
Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titoli ne abbiano diritto all'uso.

3.4.34 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni

Ai fini del presente regolamento, i piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono considerati parzialmente interrati, ovvero seminterrati o interrati secondo le seguenti definizioni:

- piani seminterrati o interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per più di metà della loro altezza e del loro perimetro;
- piani parzialmente interrati: sono quelli che si trovano al di sotto del piano di campagna in misura inferiore ai precedenti.

3.4.35 Ambienti al di sotto del piano campagna: limitazioni d'uso

Gli ambienti ubicati in piani parzialmente interrati e quelli ubicati in piani seminterrati o interrati di cui al precedente art. 3.4.34 possono essere adibiti ad usi che presuppongano la presenza solo saltuaria di persone, quali deposito, ripostiglio, locale tecnico, fatte salve le vigenti norme in materia di sicurezza impiantistica e prevenzione incendi.
Possono essere utilizzati anche per locali di servizio (servizi igienici, spogliatoi), purché rispettino i requisiti previsti nei singoli capitoli del presente regolamento per detti ambienti in relazione alla specifica destinazione d'uso del fabbricato.
In ogni caso tali ambienti devono essere dotati di idonei accorgimenti al fine di evitare la presenza di umidità per capillarità al pavimento ed alle pareti perimetrali.
Con le limitazioni riportate negli articoli successivi e fatte salve le disposizioni di normative specifiche, gli ambienti parzialmente interrati, nonché gli ambienti seminterrati o interrati, possono essere utilizzati anche per destinazioni che prevedano la permanenza di persone.

3.4.36 Ambienti al di sotto del piano campagna: limitazioni d'uso nelle abitazioni.

Gli ambienti ubicati in piani seminterrati o interrati di cui al precedente art. 3.4.34 non possono essere destinati a spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.5.3 del successivo capitolo 5.
Gli ambienti ubicati in piani parzialmente interrati possono essere adibiti a spazi di abitazione di cui alla lettera a) di cui al successivo art. 3.5.3 a condizione che almeno i 3/4 del perimetro di base siano completamente al di sopra del piano di campagna e che lungo il restante perimetro l'intercapedine di cui al comma 2 dell'art. 3.4.8 abbia larghezza non inferiore a m. 0,80.
Gli ambienti ubicati in piani parzialmente interrati, seminterrati o interrati possono essere destinati a spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.5.3, purché abbiano i requisiti previsti nel successivo capitolo 5 per tali spazi.

3.4.37 Ambienti al di sotto del piano campagna: uso come ambienti diversi da quelli abitativi

L'utilizzo ad uso lavorativo o come locali aperti al pubblico di ambienti parzialmente interrati, così come definiti al precedente art. 3.4.34, fatte salve le specifiche previste per gli edifici scolastici, non è soggetto a limitazioni, purché gli ambienti abbiano i requisiti previsti nei singoli capitoli del presente regolamento per la specifica destinazione d'uso, integrati con quelli riportati al successivo art. 3.4.38.
Gli ambienti seminterrati o interrati di cui al precedente art. 3.4.34 possono essere destinati ad utilizzi che prevedano la permanenza di persone, come ambienti di lavoro o ambienti aperti al pubblico, fatte salve le specifiche previste per gli edifici scolastici, purché abbiano i requisiti previsti nei singoli capitoli

del presente regolamento per la specifica destinazione d'uso, integrati con quelli riportati al successivo art. 3.4.38.
Per gli ambienti di lavoro di cui al precedente comma 2 la possibilità di utilizzo è comunque vincolata al rilascio di specifica deroga (i) da parte del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL, che dovrà valutare, oltre al rispetto delle norme di igiene edilizia contenute nel presente titolo, anche la compatibilità della specifica attività lavorativa.

(i) Ai sensi dell'art. 8 del DPR 19/03/56 n. 303.

3.4.38 Ambienti al di sotto del piano di campagna: requisiti

Fermo restando il divieto di cui al comma 1 dell'art. 3.4.36 e quanto previsto da specifiche disposizioni legislative, nelle nuove costruzioni i locali parzialmente interrati nonché i locali seminterrati o interrati possono essere adibiti ad usi che comportino la presenza non saltuaria di persone quando rispettino oltre ai requisiti previsti nel presente capitolo e quelli relativi alla specifica destinazione, i seguenti requisiti inderogabili:

1. *Altezza, superficie e volume secondo gli indici minimi previsti per le specifiche destinazioni.*
2. *Sistema che consenta la circolazione dell'aria sotto il pavimento e il conseguente allontanamento della stessa all'esterno dell'edificio. Tale requisito si ritiene soddisfatto mediante la realizzazione di vespaio aerato di altezza minima m 0,40 con bocche di areazione contrapposte, o altri sistemi equivalenti.*
3. *Muri protetti efficacemente contro l'umidità per capillarità; pavimento unito ed impermeabile*
4. *Muri perimetrali distanziati dal terreno mediante intercapedine di larghezza non inferiore a m 0,80, munita di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.*
5. *Regolamentari condizioni di areazione naturale, come previsto per le specifiche destinazioni d'uso[28], con presenza del doppio riscontro d'aria come definito al successivo articolo 3.5.17.*
6. *Regolamentari condizioni di illuminazione naturale diretta, come previsto per le specifiche destinazioni[29]), calcolata tenendo conto anche di eventuali ostacoli o limitazioni, così come riportato all'art. 3.5.12. Dovrà essere evitata la realizzazione di finestre apribili a livello di strade e di aree di sosta automezzi o carico/scarico merci.*
7. *Idonei meccanismi o sistemi che garantiscano il regolamentare smaltimento degli scarichi idrici e regolamentari modalità di allontanamento delle emissioni in atmosfera.*
8. *Negli ambienti destinati ad attività lavorative e non che presuppongono la presenza non saltuaria di persone (addetti e/o utilizzatori), le porte e le vie ed uscite di emergenza devono consentire l'evacuazione in luogo sicuro, mediante percorsi, anche interni, isolati dagli ambienti sovrastanti.*

Nei casi di ampliamento, modifica, ristrutturazione o riutilizzo di ambienti esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica di realizzare una o più delle condizioni di cui ai precedenti punti 2 e 4, deve essere dimostrato dal progettista che le soluzioni alternative previste sono idonee ad ottenere un analogo livello di protezione. In tali casi l'utilizzo degli ambienti sarà condizionato anche alla preventiva valutazione della concentrazione di gas radon in tali ambienti[30].
In relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che vi si svolge è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se ed in quanto dovute.

3.4.39 Sottotetti: requisiti generali

I vani sottotetto o parti di essi che abbiano i requisiti di abitabilità previsti nel presente titolo possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione primaria, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di concessione.

28 Fatto salvo quanto previsto al comma 3 dell'art. 3.4.11

29 Fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 4 dell'art. 3.4.18.

30 Il campionamento di radon dovrà durare almeno 48 ore e l'ambiente interessato dovrà rimanere per tale periodo completamente chiuso.
I risultati dovranno essere così valutati:
- attività inferiore a 200 Beq/mc: accettabile (l'ambiente può essere utilizzato)
- attività compresa tra 200 e 400 Beq/mc: occorre realizzare ulteriori provvedimenti costruttivi di impermeabilizzazione
- attività maggiore di 400 Beq/mc: inaccettabile (l'ambiente non può essere utilizzato)

Per i requisiti igienico-sanitari di abitabilità relativi ai sottotetti esistenti ed oggetto di applicazione della LR. 15.7.1996, n.15 “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”, si fa rimando alle specifiche fornite con nota del Settore Sanità della Regione del 18.2.1997 n. 49772/G - 10616/S.

3.4.40 Scale: definizioni e norma generale

Ai fini del presente regolamento le scale si distinguono in:

- scale primarie: scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l’accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
- scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare.

Fermo restando il rispetto della normativa per quanto concerne l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e la normativa di sicurezza antincendio, le scale devono possedere anche i requisiti previsti nel presente Titolo.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di scale di sicurezza e di emergenza.

3.4.41 Caratteristiche delle scale primarie

1. Dimensioni

Le rampe delle scale primarie devono avere una larghezza minima di 1,20 m, anche se c'è la presenza di ascensore.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima 16 cm massima cm 18; l'altezza massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per interventi sull’esistente;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm 62/64 e comunque non inferiore a 30 cm. sempre per una larghezza minima di m.1,20.

Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, di norma, almeno ogni 10 alzate.

2. Chiusura

La scala primaria deve essere coperta e chiusa su ogni lato.

Fermo restando l'obbligo della copertura, per le scale che danno accesso ad unità immobiliare/i ubicate non oltre il secondo livello fuori terra può essere omessa la chiusura su ogni lato purché siano previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa degli agenti atmosferici.

3. Aeroilluminazione

Le scale primarie chiuse sui quattro lati devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 0,5 ad ogni piano.

Gli infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione.

Per le scale con pareti laterali di non diretto accesso su spazi liberi, potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq 0,40 per piano servito e dovrà essere prevista e realizzata una aerazione naturale complessiva non inferiore a mq 0,5 per piano servito da garantire mediante idonee superfici apribili in alto e in basso[31] .

4. materiali

Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia per una altezza di almeno cm. 180.

Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata e pianerottoli nonché il parapetto e la balaustra completi di corrimano.

L'inizio e la fine della rampa devono essere segnalati al pavimento con una fascia di materiale diverso o comunque percepibili anche da parte dei non vedenti, situata almeno a 30 cm dal primo e dall'ultimo scalino.

31 Negli edifici abitativi questo valore può essere ridotto del 50% nei casi in cui trovano applicazione le relative norme di sicurezza antincendio.

3.4.42 Caratteristiche delle scale secondarie

Le scale secondarie, fermo restando quanto previsto da norme speciali, devono avere una alzata minima di 16 cm. e massima di cm. 18, una pedata di profondità minima di cm 25 per una larghezza di almeno 80 cm. e devono essere interrotte con apposito pianerottolo, di norma, almeno ogni 10 alzate.

3.4.43 Caratteristiche comuni delle scale

1. Sicurezza delle scale

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0,90 e, se del caso, di fermapiede.
I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10.
E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque alla distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,50.
I vetri che eventualmente costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

2. Divieti

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare aperture finestrate per l'areazione di locali contigui nonché ogni apertura per la aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al successivo capitolo 5, lettera D).

3.4.44 Soppalchi: definizione e norma di rinvio

Si definisce soppalco lo spazio secondario ricavato in altezza fra due strutture orizzontali di funzione costruttiva più importante.
L'elemento orizzontale che definisce tale spazio non deve limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
Ai fini del presente Regolamento i dimezzamenti di piani così ottenuti non sono considerati quali piani distinti se la parte superiore è completamente aperta sulla parte inferiore; la relativa struttura di protezione deve possedere i requisiti e le caratteristiche di cui al precedente art. 3.4.20.
Gli spazi, sottostanti e soprastanti possono essere utilizzati nel rispetto delle disposizioni previste in relazione alla loro destinazione d'uso.

3.4.45 Approvvigionamento idrico - acqua potabile

Tutti gli edifici ed i luoghi destinati ad ambienti di vita e di lavoro devono disporre di acqua in quantità sufficiente e di sicura e costante potabilità.
Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.
Fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 3.4.2 del presente Regolamento, nonché delle disposizioni di cui al D.P.R. n.. 236/88, il ricorso a fonti autonome di approvvigionamento ad uso potabile, autorizzato dal Sindaco su parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL, previo rilascio del certificato di potabilità, è consentito fintantoché non si renda possibile l'allacciamento al pubblico acquedotto; una volta realizzato tale allacciamento, la fonte autonoma, ove non destinata ad usi diversi, opportunamente autorizzati, da quello potabile, deve essere disattivata.

3.4.46 Distribuzione dell'acqua all'interno di edifici

Ogni edificio deve essere servito da una rete di distribuzione adeguatamente dimensionata, in modo da assicurare costantemente il soddisfacimento del fabbisogno per usi potabili e civili, deve essere progettata e realizzata in modo da ridurre per quanto possibile le cause di rumorosità.
L'installazione di dispositivi di rilancio (autoclavi) è consentita negli edifici in cui la pressione di regime dell'acquedotto non sia in grado di garantire una sufficiente erogazione anche ai piani superiori.
In tal caso, a monte dell'impianto di autoclave deve essere installato un serbatoio di preaccumulo chiuso, che impedisca l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.
A monte del serbatoio deve essere installato un dispositivo antiriflusso costituito da un disconnettore o da una doppia valvola di ritegno.
Il collegamento dell'autoclave alla tubazione di mandata deve essere realizzato mediante giunti antivibranti.

L'installazione di dispositivi antiriflusso è altresì obbligatoria sulle derivazioni dalla rete potabile di eventuali altre reti destinate a scopi diversi da quello potabile (ad esempio reti antincendio, caldaie, ecc.).
La rete di distribuzione interna dell'acqua deve essere realizzata secondo norme di buona tecnica nel rispetto della Legge
n. 46/90 ed in particolare:
- deve essere di idoneo materiale, e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e, nelle vicinanze ed in prossimità con questi, nei percorsi orizzontali deve essere posata superiormente.

3.4.47 Scarichi idrici - Tipi di scarico

Gli scarichi idrici derivanti da qualsiasi fabbricato, si distinguono, in relazione all'origine, in:
a) acque meteoriche (bianche);
b) acque nere;
c) acque di processo.

3.4.48 Obbligo di immissione nella pubblica fognatura

Fermo restando il rispetto di quanto previsto al precedente art. 3.4.2., tutti i fabbricati esistenti e di nuova realizzazione che danno origine a scarichi di tipo civile ubicati in zone servite da pubblica fognatura (così come definite dalle singole Amministrazioni Comunali in base all'art. 2, IV° comma, della LR. n. 62/85), sono assoggettati all'obbligo di allaccio alla medesima.
Per scarichi di altra origine, a cura del Sindaco e/o dell'Ente gestore della pubblica fognatura su parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL, possono essere imposti ulteriori obblighi mediante specifico provvedimento
Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi, è altresì consentito lo smaltimento dei reflui in corpi d'acqua superficiali nel rispetto della normativa vigente.
Gli scarichi provenienti da insediamenti civili ubicati in zone non servite da pubbliche fognature sono ammessi nei recapiti e con le modalità stabilite dalla LR. n. 62/85.

3.4.49 Fognature interne dei fabbricati

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e, tramite percorsi separati e identificabili in relazione alla loro tipologia, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della L. 319/76, nonché delle disposizioni di cui alla LR. n. 62/85 e successive modifiche e integrazioni.
E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, ferme restando la possibilità di ispezione e prelievo campione delle singole reti.
Le richieste di concessione edilizia devono essere corredate da progetto di fognatura interna secondo le prescrizioni del presente regolamento e del regolamento di fognatura comunale.

3.4.50 Acque meteoriche

Le acque meteoriche possono recapitare:
a) in pubblica fognatura, nel rispetto delle norme dell'apposito Regolamento comunale;
b) in acque superficiali, nel rispetto dei limiti qualitativi e quantitativi previsti dalla normativa vigente;
c) sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, tramite subirrigazione o pozzo perdente con le limitazioni di cui ai **commi** successivi.

Per gli insediamenti produttivi e gli insediamenti civili con scarichi di categoria C[32] di cui all'art.14 del comma 1 della LR. 62/85 lo smaltimento delle acque meteoriche sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo è ammesso previa separazione delle acque di prima pioggia secondo quanto stabilito dagli artt. 19 e 20 della medesima legge regionale.
Per gli insediamenti diversi da quelli di cui al comma precedente il Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL può prescrivere limitazioni allo smaltimento delle acque meteoriche sul suolo e negli starti superficiali del sottosuolo in relazione alla estensione delle superfici impermeabili ed ai potenziali rischi per la falda acquifera.
Resta fermo il divieto di immettere scarichi sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ricadenti in aree di rispetto di fonti di approvvigionamento idropotabili ai sensi del DPR 236/88.

32 L'elenco è individuato dalla DCR 21.3.1990 n. IV/1946 - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 24 dell'11.5.1990

3.4.51 Accessibilità all' ispezione e al campionamento

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza e del recapito finale, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.
Per le caratteristiche tecniche del pozzetto di ispezione e campionamento si fa rimando ai Regolamenti di fognatura comunali, ove presenti. In assenza di questi, il pozzetto deve avere apertura minima di cm. 50x50 e profondità di cm. 50 misurata dalla quota inferiore del tubo.

3.4.52 Caratteristiche delle reti e dei pozzetti

Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.
I pezzi di assembramento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.
Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrate, salvo casi particolari ove, a motivata richiesta possono essere prescritti percorsi controllabili a vista.
Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati e devono essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.

3.4.53 Autorimesse private

Le prescrizioni dei seguenti articoli devono intendersi ad integrazione delle disposizioni previste dal Decreto del Ministero dell'Interno 1° febbraio 1986 al quale si rimanda per le definizioni e per tutto quanto non di seguito specificato.
Inoltre, per i casi previsti, le autorimesse private devono assicurare il rispetto della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

3.4.54 Autorimesse private: prescrizioni integrative

Le pareti e le solette, in particolare per le autorimesse del tipo "misto" secondo la definizione del DM 1.2.86, devono essere realizzate con materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di fonoisolamento previsti nel presente capitolo.
La pavimentazione deve essere realizzata con materiali impermeabili ed antisdrucciolevole e devono essere previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque.
E' fatto assoluto divieto nelle autorimesse:
- installare impianti, di qualsiasi specie, per la climatizzazione ambientale e/o per la produzione di acqua calda;
- far passare a vista, all'interno delle stesse, tubazioni della distribuzione del gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.

Gli impianti elettrici devono essere conformi alle disposizioni legislative vigenti.
Per le eventuali comunicazioni, ove ammissibili, con locali a diversa destinazione si applicano le disposizioni di cui al 3° comma del punto 2.1 del D M 1.2.1986.
Il passaggio di elementi costruttivi (travi) o tubazioni all'interno dell'autorimessa non deve ridurre l'altezza minima netta fissata in m. 2; eventuali deroghe possono essere concesse per casi particolari e solo quando le tubazioni o gli elementi costruttivi sono posizionati in adiacenza della giunzione tra la parete verticale e quella orizzontale del soffitto.

Nota all'art. 3.4.54

Si ricorda che ai sensi del DM 1.2.86 le autorimesse in questione devono:
A) garantire le seguenti superfici di aerazione permanente:
- A.1 Per autorimesse senza accesso diretto da spazio a cielo libero: 1/30 dell'intera superficie in pianta del locale di paramento ed in caso di suddivisione in singoli box una superficie non minore di 1/100 di quella in pianta del box stesso realizzabile, questa ultima, anche nel serramento di chiusura dello stesso box;
- A.2 Per autorimesse con accesso diretto da spazio a cielo libero: 1/100 di quella in pianta del box o del locale di paramento se destinato ad un numero massimo di nove autoveicoli realizzabile nel serramento di chiusura dello stesso box;

B) essere dotate di Certificato Prevenzione Incendi (CPI) per i casi di autorimesse con un numero di autoveicoli superiori a 9 e realizzate senza diretto accesso da spazio a cielo libero.

3.4.55 Cancelli, porte, portoni e barriere motorizzate

La realizzazione di cancelli, porte, portoni e barriere motorizzate deve avvenire adottando i criteri costruttivi e i dispositivi di protezione contro gli infortuni di cui alla norma UNI 8612 del giugno 1989 e successive modifiche ed integrazioni.
Gli stessi dovranno essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori e vibrazioni e si dovranno adottare tutti gli accorgimenti tecnici per eliminare ogni possibile causa di disturbo.
Si applicano in ogni caso i limiti stabiliti dalle norme vigenti in materia.

3.4.56 Requisiti acustici: norma generale

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici dal rumore dovranno essere verificati per quanto concerne:

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

Al fine di considerare trascurabile ogni effetto o disturbo del rumore, per tutte le categorie di edifici di cui alle lettere da A ad E del successivo art. 3.4.57, deve essere garantito negli ambienti un livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato "A" (Le (A)), non superiore a 40 db(A) nel periodo diurno (ore 6.00 - 22.00) e non superiore a 30 db(A) nel periodo notturno (ore 22.00 - 6.00)[33].
Tali valori devono essere misurati a finestre chiuse e in presenza di sorgenti di rumore, con esclusione di quelle interne all'ambiente in cui vengono eseguite le misure
La strumentazione da utilizzare e le modalità di misura sono quelle riportate nel DPCM 01/03/91.

3.4. 57 Requisiti acustici: classificazione degli edifici

Ai fini della valutazione dei requisiti acustici, gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie:

- **Categoria A:** edifici adibiti a residenza o assimilabili
- **Categoria B:** edifici adibiti ad uffici e assimilabili
- **Categoria C:** edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
- **Categoria D:** edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili
- **Categoria E:** edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
- **Categoria F:** edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
- **Categoria G:** edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili
- **Categoria H:** edifici adibiti ad attività produttive, industriali o artigianali

3.4.58 Requisiti acustici: norma transitoria

Le grandezze rilevanti al fine di determinare in fase di progetto i requisiti acustici passivi degli edifici e di verificare a lavori ultimati la rispondenza di quanto realizzato ai dati progettuali sono (per la definizione e l'espressione delle grandezze si rimanda alla Norma UNI 8270):

- isolamento acustico di facciata
- potere fonoisolante degli elementi di separazione fra ambienti
- livello di rumore di calpestio

Nelle more della emanazione dei decreti previsti dalla Legge 447/95 (legge quadro sull'inquinamento acustico), al fine di garantire quanto previsto al precedente art. 3.4.56 le costruzioni dovranno soddisfare i requisiti minimi riportati nella tabella di cui all'allegato n. 1 al presente capitolo, nonché le prescrizioni di cui al presente articolo e a quelli seguenti.
I valori di isolamento acustico delle pareti esterne riportati in tabella tengono conto dei limiti di zona individuati dalla tabella 2 allegata al DPCM 01/03/91.

33 il valore nel periodo notturno deve essere garantito per quegli edifici per i quali se ne prevede l'uso anche in tale periodo.

Per le situazioni dove è richiesta, ai sensi dell'art. 8, comma 3, della Legge 447/95, la predisposizione di documento di valutazione previsionale del clima acustico, nonché per i casi di presenza di elevati livelli di rumore ambientale, dovranno, eventualmente, essere adottate ulteriori opere di mitigazione, che potranno riguardare o l'incremento dei requisiti acustici degli edifici ovvero altri interventi atti a garantire i valori di cui al comma 3 del precedente art. 3.4.56.
I valori riportati in tabella per gli edifici delle categorie F, G, H non tengono conto dell'eventuale rumore immesso nell'ambiente esterno dalle attività che si svolgono al loro interno.
In funzione della specifica tipologia di attività dovranno essere previste in fase di progettazione eventuali ulteriori opere di mitigazione, che potranno riguardare o l'incremento dei requisiti acustici ovvero interventi specifici sulle sorgenti sonore.
Nel caso di edifici con ambienti adibiti a funzioni differenti, le strutture di ogni singola tipologia di ambiente dovranno soddisfare i requisiti per tale tipologia.
Le pareti comuni, fatto comunque salvo quanto riportato nel successivo art. 3.4.59, dovranno soddisfare i requisiti più cautelativi.
I valori di potere fonoisolante e di isolamento acustico delle strutture devono essere dichiarati dal progettista in fase di richiesta di concessione edilizia e certificati ad opere ultimate dal Direttore Lavori (nell'ambito della dichiarazione di cui al primo comma dell'art. 4 del DPR 425/94).
Le modalità di misura, sia per quanto riguarda le prove in laboratorio, sia per quanto riguarda le misure in opera, sono quelle riportate dalla Norma UNI 8270.

3.4.59 Provvedimenti particolari per ambienti rumorosi contigui con l'abitazione

Ai fini della protezione dalla rumorosità provocata da attività contigue, quando è prevista la realizzazione di spazi destinati a pubblico esercizio, ad attività ricreative, ad attività artigianali o commerciali confinanti con spazi abitativi, fermo restando il rispetto negli ambienti abitativi dei limiti di cui all'art. 3.4.56, devono essere previsti e realizzati, a cura del progettista o del titolare dell'attività, valori di potere fonoisolante degli elementi di separazione dagli spazi abitativi maggiori di 10 db di quelli di cui al precedente art. 3.4.58.
Se del caso può essere imposto il sconfinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio, ovvero può essere dichiarata la loro incompatibilità con la destinazione d'uso dell'edificio, con conseguente divieto di attivazione o obbligo di disattivazione delle stesse.
Sono in ogni caso fatti salvi i provvedimenti della Autorità Sanitaria Locale per situazioni particolari che, a prescindere dal conseguimento dei limiti di cui all'art. 3.4.56, determinano situazioni di oggettiva molestia e/o potenziale danno alla salute.

3.4.60 Rumorosità di apparecchi ed impianti tecnologici installati negli edifici

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e comportamentali per eliminare ogni possibile causa di disturbo.
Negli edifici di cui alle categorie da A a G dell'art. 3.4.57 la rumorosità prodotta in ogni ambiente dagli impianti tecnologici a servizio dell'edificio, installati in altri ambienti o in spazi comuni anche esterni all'edificio, determinata dal valore massimo del livello sonoro misurato secondo la curva di ponderazione "A" e con costante di tempo "slow" (Max), non deve superare i seguenti limiti:
35 db(A) per i servizi a funzionamento discontinuo, quali ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici e rubinetteria;
30 db(A) per i servizi a funzionamento continuo, quali impianto di riscaldamento, areazione, condizionamento.
Le misure di livello sonoro di scarichi idraulici, bagni, servizi igienici e rubinetteria devono essere eseguite in un locale diverso da quello nel quale viene utilizzato l'impianto.
Nella progettazione degli impianti tecnologici generali a servizio delle abitazioni devono comunque essere privilegiate le soluzioni che impediscano la contiguità degli stessi con camere da letto o locali di soggiorno.

3.4.61 Documentazione di impatto acustico

Nei casi previsti dall'art. 8 della Legge 447/95, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia (o di licenza d'uso o di nulla osta all'esercizio dell'attività) deve essere prodotta idonea documentazione, di

previsione di impatto acustico o di valutazione previsionale del clima acustico, resa secondo le modalità indicate al comma 5 del medesimo art. 8[34]
Nelle more della emanazione da parte della Regione della legge di competenza ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4 della Legge 447/95, la documentazione che deve essere prodotta è riportata nell'allegato 2 al presente capitolo.

Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite

3.4.62 normativa di riferimento

Per tutti gli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e privati si applicano le norme della legge 13 gennaio 1989, della legge 15.2. 1992, n. 104, del D.P.R. 24.7.1996, n. 503 con le specifiche tecniche di cui al DM 14.6.1989, n..236.
Per quanto non previsto da tali norme si fa rimando alla legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.
Tali norme si applicano anche agli spazi esterni pubblici e privati, alle parti comuni di pertinenza degli edifici, ai mezzi di trasporto e ai servizi di pubblica utilità così come disciplinato dalla stessa legislazione.

3.4.63 Norma integrativa

L'esercizio di nuove attività aperte al pubblico, che necessitano di specifica autorizzazione sanitaria rilasciata dall'ASL, in fabbricati esistenti, non oggetto di opere edilizie e/o di cambio di destinazione d'uso a fini urbanistici, è soggetto al rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, la cui verifica è delegata all Azienda Sanitaria competente per territorio.

Requisiti di gestione

3.4.64 Norma generale

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che con operazioni di normale manutenzione possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.
Resta fermo quanto stabilito all'art. 3.1.12 del cap. 1 del presente Titolo in merito agli obblighi di manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.
La facilità degli interventi di normale manutenzione deve essere perseguita anche, ove possibile, con riferimento a tutti gli impianti presenti nell'edificio.

3.4.65 Facilitazione alle operazioni di normale manutenzione o di trasferimenti di arredamenti

Fermo restando che gli arredi, i materiali e le attrezzature occorrenti per gli interventi di normale manutenzione devono poter essere portati all'interno o fuori dagli edifici attraverso le normali vie di accesso, per edifici superiori a 5 piani fuori terra deve essere realizzato o deve essere prevista la possibilità di realizzare in qualsiasi momento un apposito sistema di elevazione(montacarichi).

Stralcio Capitolo 5°- requisiti delle abitazioni

3.5.1 Principi generali

Ogni abitazione deve essere regolarmente disimpegnata e idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'abitazione o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
Gli spazi destinati a cucina e/o a zona cottura ed i servizi igienici devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
Nel caso di abitazioni realizzate secondo la tipologia della pianta libera di cui al successivo art. 3.5.2, fermo restando l'obbligo della delimitazione fissa degli spazi destinati a servizio igienico e relativo disimpegno o antibagno, deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate al dormire se l'abitazione prevede più di un letto.

34 l'art. 8, comma 5 della Legge 447/95 prevede che la documentazione deve essere resa con le modalità di cui all'art. 4 della legge 04/01/68 n. 15, pertanto con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

3.5.2 Tipologie di abitazioni in relazione alla delimitazione degli spazi

L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

3.5.3 Tipologia degli spazi dell'abitazione

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni abitazione si distinguono:

a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sala soggiorno-pranzo, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera;

b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, tavernette, spazio cottura aggiuntivo a quello di cui alla precedente lettera a), ecc.;

c) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.

A) Dotazione minima di spazi e requisiti minimi dimensionali

3.5.4 Dotazione minima

In ogni abitazione, sia a pianta fissa che a pianta libera, deve essere garantita una dotazione minima di spazi in relazione al numero di utenti.

La dotazione minima di spazi da garantire nelle abitazioni a **pianta fissa** è la seguente:

- una cucina od in alternativa uno spazio cottura;
- un locale soggiorno-pranzo;
- un numero adeguato di camere da letto in relazione al numero di utenti;
- una stanza da bagno.

La dotazione minima di spazi da garantire nelle abitazioni **a pianta libera** è la seguente:

- un ambiente multiuso dimensionato in relazione al numero di utenti;
- una stanza da bagno.

Nelle abitazioni con numero di utenti ammissibili superiore a tre, devono essere garantiti anche gli spazi aggiuntivi previsti dal successivo art. 3.5.6.

Nelle tabelle 1 e 2 allegate al presente capitolo è riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera.

Le caratteristiche dimensionali minime degli spazi (superfici, volumi e altezze) sono riportate agli articoli successivi.

3.5.5 Superfici minime delle abitazioni

Le superfici minime nette delle abitazioni sono determinate in funzione della tipologia di spazi da garantire in relazione al numero di utenti.

Le superfici minime degli spazi obbligatori delle abitazioni a pianta fissa sono[35]:

- **camera da letto per una persona:** 9 mq (lato minore non inferiore a 2,5 m.);
- **camera da letto per due persone**: 14 mq (lato minore non inferiore a 3 m.);
- **camera da letto per tre persone**: 21 mq (lato minore non inferiore a 3,5 m.)
- **soggiorno-pranzo** 14 mq (lato minore non inferiore a 3 m.);
- **cucina mq 8** con lato minore non inferiore a 2 m;
- **posto di cottura**: compresa tra 3 e 8 mq con lato minore non inferiore a 1,20 m;
- **stanza da bagno** (primo servizio) 4 mq. con lato minore non inferiore a 1,5 m.

Nell'abitazione per una persona l'insieme degli spazi soggiorno-pranzo-cottura deve avere una superficie minima di mq 15 (lato minore non inferiore a 3 m.);

A partire dalle abitazioni usabili da due persone, qualora in alternativa allo spazio cucina si ricorra alla realizzazione dello spazio cottura la superficie residua rispetto al minimo previsto per lo spazio cucina non può essere detratta dalla superficie complessiva ma deve essere utilizzata ad integrazione delle superfici minime previste per gli altri spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.5.3.

Le superfici minime degli spazi obbligatori delle abitazioni a pianta libera, di cui al precedente art. 3.5.4, comma 3, sono:

35 il valore in parentesi è una misura consigliata

- un ambiente multiuso per un utente: 21 mq;
- un ambiente multiuso per due utenti: 33 mq;
- un ambiente multiuso per tre utenti: 45 mq;
- una stanza da bagno: 4 mq con lato minore non inferiore a 1,5 m.

Le superfici minime derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui ai **commi** precedenti si intendono al netto di eventuali disimpegni, corridoi, ingressi, ecc. anche se non fisicamente delimitate in modo completo e devono possedere le caratteristiche previste per la singola tipologia di spazio per essere utilmente considerate ai fini della determinazione del numero di utenti massimi ammissibili.

3.5.6 Incrementi di superfici per abitazioni con più di tre utenti ammissibili

Nelle abitazioni, sia a pianta fissa che a pianta libera, con un numero di utenti ammissibil superiore a tre, allo scopo di assicurare un confortevole uso degli spazi e di favorire un più agevole svolgimento delle attività degli occupanti, devono essere realizzati incrementi delle superfici degli spazi di abitazione nonché spazi aggiuntivi di servizio e/o accessori come di seguito specificato.

1) a pianta fissa:

a) incremento della superficie minima netta di abitazione o dello spazio soggiorno-pranzo non inferiore a mq 4 per utente; tale incremento si applica dal 4° utente fino al 7° utente;

b) realizzazione di un secondo servizio igienico di superficie non inferiore a mq 2 con lato minore non inferiore a m.1; in subordine sono ammesse le seguenti altre soluzioni:
- incremento di almeno 2 mq dello spazio destinato a stanza da bagno;
- realizzazione di uno spazio di servizio, di superficie non inferiore a mq 2, per la installazione di apparecchi sanitari (wc, zona doccia);

c) realizzazione di uno spazio di superficie non inferiore a mq 7.5 usabile come spazio accessorio.

2) nelle abitazioni a pianta libera:

a) incremento della superficie minima netta di abitazione (a partire dal minimo previsto per tre utenti) non inferiore a 10 mq per utente;

b) realizzazione di un secondo servizio igienico di superficie non inferiore a mq 2 con lato minore non inferiore a m.1; in subordine sono ammesse le seguenti altre soluzioni:
- incremento di almeno 2 mq dello spazio destinato a stanza da bagno;
- realizzazione di uno spazio di servizio, di superficie non inferiore a mq 2, per la installazione di apparecchi sanitari (wc, zona doccia);

c) incremento della superficie dell'ambiente multiuso di mq 7,5 oppure realizzazione di uno spazio confinato usabile come spazio accessorio della medesima superficie.

3.5.7 Volumi minimi e altezze minime dei singoli ambienti

1) Volumi minimi

I volumi minimi degli spazi delle abitazioni, riferiti alle singole superfici minime di cui ai precedenti artt. 3.5.5 e 3.5.6, in relazione agli indici di altezza definiti al successivo punto 2 (comuni dislocati in aree sotto i 600 mt/slm) sono i seguenti:

a) spazi/locali di abitazione

- cucina: 21, 60 mc
- posto di cottura: 8,10 mc
- camera da letto per una persona: 24,30 mc;
- camera da letto per due persone: 37,80 mc;
- camera da letto per tre persone: 56,70 mc;
- soggiorno-pranzo: 37,80mc;
- ambiente multiuso per un utente: 56,70 mc;
- ambiente multiuso per due utenti: 89,10mc;
- ambiente multiuso per tre utenti: 121,50 mc;

b) spazi/locali accessori o di servizio

- locale integrativo: 18mc;
- stanza da bagno: 9,60 mc;

- servizio igienico: 4,80 mc.

Tali valori minimi sono proporzionalmente riducibili in relazione agli indici di altezza previsti al successivo punto 3 (altezze minime in relazione all' altitudine)

Agli incrementi di superficie previsti dall' art. 3.5..5 comma 3 e dall' art. 3.5.6, dovrà corrispondere un incremento minimo di volumetria in funzione della specifica altezza prevista per tipologia di locale , proporzionalmente riducibile in relazione all' altitudine.

2) Altezze minime

*Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi **commi**, ai fini del presente articolo l' altezza è definita quale rapporto tra il volume e la superficie del singolo spazio.*

L' altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente articolo 3.5.3 non deve essere inferiore a mt. 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell' articolo 3.5.3 l' altezza netta media interna non deve essere inferiore a mt. 2,40, ulteriormente riducibile a mt. 2,10 per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.

Tutti gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

I valori minimi di superfici, cubature ed altezze dei singoli ambienti sono riassunti nella tabella n. 3 allegata al presente capitolo.

Per i sottotetti di cui alla LR. 15/96, si fa rimando a quanto previsto dall' articolo 3.4.39.

3) Altezze minime in relazione all' altitudine

Nei comuni situati tra i 600 ed i 1000 metri/slm, può essere ammessa, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia, una riduzione dell' altezza media fino a mt. 2,55 per gli spazi di abitazione e mt. 2,20 per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibili a mt.2,00 per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,00 per gli spazi di abitazione e mt. 1,75 per gli spazi accessori e di servizio.

Nei comuni montani per le costruzioni al di sopra dei 1000 mt/slm, può essere ammessa una riduzione dell' altezza media fino a mt. 2,40 per gli spazi di abitazione e mt. 2,10 per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibili a mt. 2,00 per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,90 per gli spazi di abitazione ed a mt. 1,70 per gli spazi accessori e di servizio.

In ogni caso per gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi si devono rispettare le indicazioni di cui al terzultimo comma del precedente punto 2.

Nelle situazioni di cui al presente articolo saranno proporzionalmente riducibili gli indici di cubatura previsti al precedente punto 1.

3.5.8 Numeri di utenti ammissibili

Il numero di utenti massimi ammissibili per ogni abitazione è determinato in funzione di quanto previsto ai precedenti articoli 3.5.5 e 3.5.6 (tabelle n 1 e 2 allegate al presente capitolo).

Nel rispetto degli indici sopra stabiliti il progettista dovrà indicare in fase di progetto il numero massimo di utenti ammissibili per ogni abitazione.

La certificazione del Direttore dei lavori per la richiesta della licenza d'uso deve contenere anche l'indicazione del numero massimo di utenti ammissibili calcolato ai sensi del precedente primo comma.

Nell'atto autorizzativo della licenza d'uso, verrà indicato per ogni abitazione il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario.

B) Soleggiamento

3.5.9 Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente art. 3.5.2 abbiano affaccio solo verso Nord.

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

C) Illuminazione

3.5.10 Illuminazione naturale: requisiti generali

Tutti gli spazi delle abitazioni di cui all'art. 3.5.3. lettera a) e b) e la prima stanza da bagno devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
Possono usufruire di illuminazione solo artificiale i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, i ripostigli i guardaroba, le lavanderie.
In tutti gli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.5.3. e nella prima stanza da bagno deve essere assicurata la visione verso l'esterno.
Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
Fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche[36], la visione verso l'esterno deve essere assicurata per tutta la serie dei punti di vista distribuiti in verticale ad un'altezza dal pavimento compresa tra 1,00 e 2,00 m in corrispondenza ad almeno un affaccio del singolo spazio abitativo.

3.5.11 Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata deve assicurare in ogni caso un fattore di luce diurna (FLD)[37] non inferiore a 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
Tale requisito si ritiene soddisfatto quando la superficie illuminante utile non è inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m 0,60 misurata dal pavimento del locale.
Ai fini del presente paragrafo si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa tra 1 e 2 m dal piano del pavimento.
La previsione di cui al precedente comma 2 vale solo in assenza di ostacoli o limitazioni all'illuminazione naturale diretta, in presenza dei quali la superficie illuminante utile deve essere opportunamente calcolata o incrementata, secondo quanto riportato al successivo art. 3.5.12.
Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate, come sopra definite, sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con eccezione della prima stanza da bagno. Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, comunque non maggiore del 30% calcolato come al secondo comma, per il raggiungimento del requisito minimo di illuminazione.

3.5.12 Calcolo della superficie illuminante utile in presenza di ostacoli o limitazioni alla illuminazione naturale

Le situazioni che determinano ostacolo o limitazione all'illuminazione naturale diretta sono riportate ai seguenti punti A, B e C. In presenza di tali situazioni, al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste, la superficie illuminante utile di cui al comma 2 del precedente art. 3.5.11 deve essere calcolata secondo quanto riportato nel seguito.
La limitazione prevista alla lettera A si applica anche nei casi di cui alle lettere B e C. Quando si verifichino entrambe le condizioni riportate alle successive lettere B e C, gli incrementi risultanti da ciascun calcolo devono essere sommati.

36 art. 8, punto 8.1.3 DM 236/89)

37 il Fattore di Luce Diurna -FLD- è la misura dell'illuminamento diurno in un punto di un piano determinato, espressa come rapporto tra l'illuminamento in quel punto stesso e l'illuminamento esterno che nello stesso istante si verifica su un piano orizzontale esterno esposto alla luce libera della volta celeste senza irraggiamento diretto del sole.

A) Presenza di aggetti[38]

Quando al di sopra dell'apertura finestrata sono presenti aggetti si deve operare nel seguente modo:

- dal punto più esterno dell'aggetto si traccia il segmento di retta perpendicolare alla parete;
- se il segmento ha lunghezza inferiore o uguale a m 1,20 non si tiene conto dell'ostacolo alla illuminazione
- se il segmento ha lunghezza superiore a m 1,20, la eventuale porzione di apertura finestrata che si trova ad una distanza da tale segmento inferiore o uguale alla metà della lunghezza del segmento stesso deve essere considerata utile agli effetti dell'illuminazione solo per 1/3.

In allegato al presente capitolo si riporta apposito schema esplicativo (schema A).

B) Presenza di pareti o di strutture prospicienti

Di regola la distanza tra le pareti finestrate prospicienti di edifici (anche quando una sola di esse è provvista di finestre) o tra pareti finestrate e strutture prospicienti che costituiscono ostacolo all'illuminazione deve essere non inferiore alla maggiore delle altezze misurate dal piano marciapiede perimetrale al punto più alto degli edifici o della struttura.
Per le situazioni in cui ciò non si verifichi si deve operare nel seguente modo:

- per ciascuna apertura finestrata si tracciano le rette passanti per il centro[39] dell'apertura stessa e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospicienti e si prende in considerazione la retta che forma l'angolo maggiore con la sua proiezione sul piano orizzontale
- se tale angolo è inferiore o uguale a 45° non si tiene conto dell'ostacolo alla illuminazione
- se tale angolo è superiore a 45° l'apertura finestrata deve essere proporzionalmente aumentata fino a raggiungere il 20% (1/5) della superficie del pavimento per un angolo di 60°.
- Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in cui l'angolo determinato come sopra riportato sia maggiore di 60°.

L'incremento della superficie finestrata utile per angoli compresi tra 45° e 60° si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp\,(\alpha - 45)/200$$

dove:

- I = incremento in mq della superficie finestrata utile (da
- sommare al valore risultante dal comma 2 dell'art. 3.5.11)
- Sp = superficie del pavimento in mq
- α = maggiore degli angoli formati dalle rette passanti per il centro della finestra e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospicienti

C) Locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra

Di regola i locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile di cui al comma 2 del precedente art. 3.5.11 sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.
L'incremento della superficie illuminante utile per locali di profondità compresa tra 2,5 e 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp\,(V - 2{,}5)/8$$

38 aggetto = parte sporgente dalla facciata di un edificio o elemento architettonico sporgente dal corpo della costruzione, come cornice, balcone, mensola, modanatura e simili
39 Nei casi più comuni che si possono presentare il centro si individua nel seguente modo:
apertura finestrata rettangolare o quadrata: punto di intersezione delle diagonali
apertura finestrata circolare: centro della circonferenza

dove:

- α I = incremento in mq della superficie finestrata utile (da sommare al valore risultante dal comma 2 dell'art. 3.5.11)
- α Sp = superficie del pavimento in mq
- α V = rapporto tra la profondità del locale e l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

3.5.13 Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.
Tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna.

3.5.14 Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

3.5.15 Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

D) Aereazione e ventilazione degli ambienti

3.5.16 Finalità

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e salubrità dell'aria siano le migliori tecnicamente possibili.
Nelle abitazioni deve essere altresì impedita l'immissione e il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.
Ferme restando le specifiche integrative relative alla ventilazione degli ambienti, le finalità di cui sopra si ritengono soddisfatte quando siano assicurate regolamentare aerazione primaria per unità abitativa e regolamentare aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

3.5.17 Definizioni

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

- **Ventilazione**: afflusso naturale permanente, diretto o indiretto, di aria esterna negli ambienti in cui sono installati impianti o apparecchi a fiamma libera finalizzato a garantire la regolarità del processo di combustione ed a tale scopo realizzato, con le modalità e le caratteristiche previste dalla specifica normativa tecnica vigente con particolare riferimento alle Norme UNI-CIG.
- **Aerazione naturale**: ricambio d'aria in uno spazio confinato garantito dai naturali moti convettivi dell'aria ottenuto attraverso aperture verso l'esterno.
- **Aerazione artificiale**: ricambio d'aria in uno spazio confinato garantito mediante impianti meccanici, distinta in:
- **aerazione artificiale propriamente detta,** che prevede impianti di immissione e di estrazione dell'aria;
- **aerazione per estrazione** che prevede la sola estrazione meccanica dell'aria con immissione attraverso aperture dall'esterno o locali confinanti;
- **Aerazione primaria**: afflusso permanente (naturale) di aria esterna, ottenuto quindi a porte e finestre chiuse, tale da garantire un ricambio d'aria minimo atto ad evitare l'accumulo degli inquinanti negli ambienti.
- **Aerazione sussidiaria**: ricambio d'aria, anche di natura non continua, ottenibile mediante apertura di superfici comunicanti con l'esterno quali porte e finestre, che serve ad integrare l'aerazione primaria, al fine di garantire il rinnovo dell'aria nei locali occupati da persone, la

pronta evacuazione di inquinanti e vapore acqueo nonché una velocità dell'aria tale da realizzare confortevoli condizioni microclimatiche.

- **Doppio riscontro d'aria**: presenza di superfici finestrate apribili, ubicate su più pareti perimetrali di norma contrapposte *ovvero anche con aperture non ubicate su pareti contrapposte, purché la retta passante per due aperture su pareti diverse divida l' unità abitativa in due parti di cui la più piccola non sia inferiore ad 1/3 del totale.*
- **Canne di esalazione**: canne impiegate per l'allontanamento di esalazioni (vapori, odori) non provenienti da apparecchi di combustione a fiamma libera.
- **Canne di aerazione**: canne impiegate per immettere e/o estrarre aria al fine di garantire e/o integrare il ricambio di aria negli ambienti.
- **Camini e canne fumarie**: condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da apparecchi e impianti, ivi compresi quelli per la cottura dei cibi.

3.5.18 Aerazione primaria dell'unità abitativa

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

Tale requisito può essere ottenuto mediante presenza di sistemi di ventilazione connessi alla presenza di apparecchi a fiamma libera.

In assenza di questi, l'aerazione primaria dovrà essere comunque ottenuta mediante la realizzazione di apposite aperture permanenti verso l'esterno con superficie non inferiore a 100 cmq e 200 cmq rispettivamente per le abitazioni monolocale/monopersona e per tutti gli altri casi.

3.5.19 Aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori così come definiti al precedente articolo 3.5.3.

Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato solo per abitazioni con capacità ricettiva non superiore a due persone a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio:

- predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, così come definita all'art. 3.5.22, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq e lunghezza non inferiore a 5 m), indipendente per ciascuna abitazione, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzata preferibilmente in posizione opposta alla parete finestrata. Per l'adozione di tale soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, dovrà comunque essere documentato il rispetto di quanto previsto all'art. 3.5.45. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora l'apertura di aerazione primaria sia incrementata di un valore almeno pari alla sezione della canna di aerazione;
- predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,5 mq) sopra la porta di ingresso purché prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alla apertura di aerazione sussidiaria.

3.5.20 Aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale degli spazi di servizio

Al fine di soddisfare le finalità di cui all'art. 3.5.16 gli spazi di servizio dell'unità abitativa devono possedere i requisiti di aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale di seguito riportati.

1) Stanze da bagno e servizi igienici

Ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita da apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq. 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Le stanze da bagno aggiuntive e i servizi igienici, così come definiti al successivo articolo 3.5.65, privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ricambio per ogni utilizzazione dell'ambiente.

2) Corridoi e disimpegni

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

3) Lavanderie e stirerie

Gli spazi di servizio destinati a lavanderia e/o stireria, devono essere dotati di areazione sussidiaria naturale ottenuta mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta ovvero di adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 15 volumi/h.

4) Cantine

L'insieme degli spazi destinati a cantina, comunicanti tra loro, deve essere dotato di un adeguato ricambio d'aria naturale mediante la realizzazione di aperture verso l'esterno di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie complessiva in pianta.
Ciascun singolo spazio deve essere comunque dotato di superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta realizzabile anche sulla porta di ingresso.
Fermo restando il divieto di comunicazione diretta con box o con centrali termiche, nella superficie di aerazione per l'aerazione di tali spazi di servizio possono essere computate aperture di comunicazione con altri ambienti dotati di regolamentare aerazione naturale.

5) Altri spazi di servizio

Negli altri spazi di servizio, quali spogliatoi, guardaroba e ripostigli, di superficie maggiore di 5 mq, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq e comunque non inferiore a 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore 3 volumi/ora.

3.5.21 Specifiche tecniche per l'installazione e utilizzo degli impianti di aerazione artificiale

L'aria estratta deve essere allontanata con apposita canna avente le caratteristiche di cui agli articoli successivi.
Gli impianti di estrazione meccanica devono essere adeguatamente bilanciati con immissione d'aria esterna che può avvenire secondo le seguenti modalità:

- immissione forzata di aria (impianti di aerazione forzata propriamente detti);
- presa di aria diretta da aperture permanenti verso l'esterno poste nel medesimo spazio in cui è installato l'impianto di estrazione;
- ripresa di aria indiretta da spazi confinati adiacenti attraverso aperture permanenti di adeguata sezione realizzate anche sulle porte di comunicazione. Gli spazi adiacenti devono comunque essere dotati di aperture permanenti verso l'esterno o avere un volume complessivo maggiore del volume estratto su base oraria.

Qualora negli spazi in cui sono installati impianti di estrazione o negli spazi immediatamente adiacenti siano presenti apparecchi a fiamma libera, il bilanciamento deve essere tale da garantire che la depressione massima nel luogo di installazione dell'apparecchio a fiamma libera non sia superiore a 4 Pa.
In caso di bilanciamento mediante sistemi di ripresa diretta od indiretta, tale requisito si ritiene garantito qualora le sezioni delle aperture di presa e di comunicazione siano tali che la velocità media dell'aria nelle stesse non sia superiore a 1 m/sec (indicativamente 140 cmq ogni 50 mc di estrazione).
Il funzionamento degli impianti di aerazione sussidiaria artificiale deve garantire il rispetto dei limiti di rumorosità previsti nel successivo paragrafo H) del presente capitolo.

3.5.22 Canne di aerazione sussidiaria

Le canne di areazione possono essere del tipo singolo o plurime a seconda che siano collegate rispettivamente a una o più prese di aerazione sempre della stessa tipologia.
Le canne di aerazione possono funzionare a tiraggio naturale od a tiraggio forzato.
Si definiscono canne di aerazione plurime le canne costituite da un unico condotto in cui confluiscono più prese di aerazione dello stesso tipo, non sono ammesse nel caso di tiraggio naturale. Possono essere ammesse per l'estrazione forzata solo qualora funzionino a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto di estrazione installato dopo l'ultima presa.
Le canne di aerazione a tiraggio naturale sono ammesse esclusivamente per le funzioni di cui all'art. 3.5.19, comma 2°.
Per garantire l'areazione sussidiaria degli spazi di cui ai punti 1,2,3,4, e 5 dell'articolo 3.5.20 possono essere utilizzate solo canne di aerazione a tiraggio forzato.
Le canne di aerazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.
Le canne di aerazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.

3.5.23 Allontanamento delle emissioni provenienti dalla cottura dei cibi

Nelle nuove costruzioni le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, a seconda che la stessa cottura avvenga con l'utilizzo o meno di apparecchi a fiamma libera, allontanate rispettivamente, tramite camini/canne fumarie o canne di esalazione, indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo (vedasi Tab. 4 allegato al presento Capitolo).
Sono vietate soluzioni tecniche che non prevedano l'allontanamento delle stesse emissioni all'esterno oltre il tetto del fabbricato.
Per quanto attiene alle caratteristiche generali e dei materiali, al dimensionamento e alla messa in opera, i camini e le canne fumarie devono rispondere alle specifiche di cui al successivo punto G del presente paragrafo. Inoltre, in tal caso, in considerazione della possibile presenza di inquinanti a tossicità acuta (ossido di carbonio) sono comunque da preferire soluzioni tecniche che diano garanzia di continuità nel tempo quale un adeguato tiraggio naturale.
Le tubazioni di collegamento delle cappe ai camini/canne fumarie o alle canne di esalazione devono avere andamento il più rettilineo possibile. Nel caso di tiraggio naturale e comunque in presenza di apparecchi di cottura a fiamma libera è ammesso un solo tratto suborizzontale avente pendenza non inferiore al 3% e lunghezza non maggiore di 2.5 m.

3.5.24 Canne di esalazione: caratteristiche e modalità di utilizzo

Le canne di esalazione possono essere del tipo singolo o plurime a seconda che siano collegate rispettivamente a una o più punti di estrazione sempre della stessa tipologia.
Le canne di esalazione possono funzionare a tiraggio naturale od a tiraggio forzato.
Per canne plurime tipo "Shunt" si intendono le canne realizzate con modalità costruttive simili alle canne fumarie.
Le canne plurime non di tipo "Shunt", costituite da un unico condotto in cui confluiscono più punti di estrazione dello stesso tipo, sono ammesse solo qualora funzionino a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto di aspirazione installato dopo l'ultimo punto di estrazione.
Le canne di esalazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.
Le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.

3.5.25 Identificazione delle canne

Allo scopo di rendere, anche nel tempo, facilmente individuabile il tipo e la funzione delle canne installate le stesse devono essere opportunamente identificate nella zona di ingresso mediante apposito contrassegno non asportabile ed indelebile.

E) Umidità e temperatura

3.5.26 Umidità - condensa

Di norma le pareti interne degli ambienti non devono essere totalmente rivestite con materiali impermeabili.
Le caratteristiche della climatizzazione degli ambienti, ivi compreso l'isolamento termico, il ricambio d'aria e la permeabilità delle pareti devono essere tali da garantire, nelle normali condizioni di occupazione e di uso, l'assenza di tracce di condensazione e umidità sulle pareti perimetrali e la rapida eliminazione della stessa sulle parti impermeabili delle pareti dopo la chiusura
delle eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc...).

3.5.27 Temperatura negli ambienti dell'abitazione

Fermo restando i valori massimi (20 ± 2 °C) fissati dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi di energia, il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale deve garantire una temperatura non inferiore a 18 °C negli spazi di abitazione e accessori e non inferiore a 20 °C nelle stanze da bagno e nei servizi igienici.

3.5.28 Divieti

Salvo che particolari condizioni locali lo richiedano e qualora non siano dotati di isolamento termico realizzato nel rispetto della normativa vigente, è fatto divieto di provvedere alla climatizzazione dei seguenti spazi dell'abitazione o ambienti ad essa complementari:
-cantine, ripostigli, scale primarie e scale secondarie che collegano spazi di abitazione con cantine, box, garage;
- box, garage, depositi.

F) Impianti termici ed apparecchi di combustione

3.5.29 Termini e definizioni

Per i termini e le definizioni contenute nel presente paragrafo si fa rimando alla normativa nazionale vigente ed in particolare alla legge 46/90, al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 ed alle norme tecniche UNI-CIG di cui alla legge 6.12.71, n. 1083.

3.5.30 Norma generale

La installazione, la manutenzione, la conduzione degli impianti termici e degli altri apparecchi di combustione, le modalità di allontanamento dei fumi provenienti dalla combustione, la localizzazione e l'altezza dei comignoli, devono osservare anche le seguenti norme regolamentari che integrano e sottolineano gli aspetti più rilevanti, sotto il profilo igienico-sanitario, della normativa vigente alla quale si fa rimando per quanto non espressamente previsto.

3.5.31 Comunicazione preventiva

Fermo restando quanto previsto dalla legge 46/90 e relativa normativa di attuazione, dal D.P.R. 412/93 e dal presente Regolamento e fatti salvi gli obblighi derivanti dalle procedure per l'esecuzione di interventi edilizi, a cura dell'intestatario del libretto di impianto o di centrale, deve essere data comunicazione preventiva al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL di tutti gli interventi riguardanti gli impianti di cui al presente paragrafo che comportino:
a) la sostituzione, anche se parziale, dell'impianto centralizzato con impianti individuali;
b) la sostituzione di impianti o apparecchi con altri aventi diversa caratteristica e tipologia, ivi compreso la modifica del combustibile di alimentazione;
c) la modifica dei luoghi di installazione;
d) la modifica dei sistemi o meccanismi di evacuazione dei prodotti della combustione ivi compresa la localizzazione dei punti di emissione.

F.1) Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda.

3.5.32 Finalità

Gli spazi di abitazione e quelli accessori di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3.5.3 nonché gli spazi destinati a stanza da bagno o a servizi igienici devono essere serviti da idonei corpi scaldanti, omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli spazi.
La tipologia dell'impianto termico di climatizzazione cui sono collegati i suddetti corpi scaldanti deve essere scelta in modo tale da:

- minimizzare i rischi di scoppio, incendio ed intossicazione;
- minimizzare le emissioni in atmosfera;
- minimizzare la ricaduta degli inquinanti nelle zone immediatamente circostanti;
- facilitare le operazioni di gestione, manutenzione e controllo;
- massimizzare il rendimento energetico;
- essere predisposti per l'allacciamento ad impianti e reti di teleriscaldamento ove esistenti e ove previsti o prevedibili.

3.5.33 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: caratteristiche generali

Le finalità di cui al precedente articolo si ritengono soddisfatte qualora vengano installati impianti del tipo centralizzato, quantomeno per ogni edificio, ed i relativi generatori di calore risultino installati in luoghi adeguati secondo le norme vigenti, abbiano un unico punto di emissione conforme alle disposizioni di seguito riportate, garantiscano i rendimenti termici ed il rispetto dei limiti all'emissione previsti dalla normativa vigente e siano progettati e realizzati in modo da consentire l'adozione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.
Qualora, per la climatizzazione degli ambienti, si renda necessaria l'adozione di più impianti termici non interconnessi tra di loro (impianti autonomi), oltre agli specifici requisiti in merito ai luoghi di installazione, ai punti di emissione, alla gestione e manutenzione ed alle emissioni previsti dalla normativa vigente e dal presente regolamento dovranno essere garantiti i rendimenti termici stagionali previsti dall'art. 5 del D.P.R. 412/93 riferiti alla potenzialità nominale complessiva dei generatori installati nell'edificio.
Anche in questo caso gli impianti devono essere progettati e realizzati in modo da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.
Per i fabbricati esistenti, soluzioni diverse, ivi compresa l'adozione di stufe e radiatori individuali, potranno altresì essere adottate in presenza di impedimenti strutturali, e vincoli di altra natura, ivi compresi quelli condominiali, che non consentano la realizzazione di quanto previsto al primo o al secondo comma del presente articolo.

3.5.34 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: luoghi di installazione

L'individuazione e le caratteristiche dei luoghi di installazione degli impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda sono determinate in funzione della potenza termica nominale dell'impianto e del tipo di combustibile di alimentazione:

a) per gli impianti di potenzialità > di 116 KW (100.000 kcal/h) con qualsiasi combustibile di alimentazione si applicano le disposizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio trattandosi di impianti per i quali è necessaria l'acquisizione del Certificato Prevenzione Incendi (CPI);

b) per gli impianti di potenzialità compresa tra 35 e 116 KW (30.000 e 100.000 kcal/h) alimentati a:

- **b.1)** combustibile gassoso si applicano le indicazioni tecniche contenute nel Decreto del Ministero dell'Interno del 12.4.1996;
- **b.2)** combustibile liquido o solido si applicano le norme di cui al D.P.R. 22.12.1970, n. 1391 (vedesi anche Circolare Ministero Interno n. 73 del 29.7.71);

c) gli impianti di potenzialità < di 35 KW (30.000 kcal/h), ivi compreso i generatori di calore individuale a qualsiasi combustibile di alimentazione, con eccezione di quanto previsto al successivo comma, possono essere installati:

1) all'esterno dell'edificio;
2) in locale tecnico adeguato intendendosi per esso un locale avente le seguenti caratteristiche:
   - uso tassativamente esclusivo;

- non comunicante con camere da letto, stanze da bagno o servizi igienici con vasca o doccia;
- superficie minima non minore di 2,5 mq.;
- fisicamente delimitato e di altezza non inferiore a m. 2,00 in corrispondenza del punto di installazione;
- dotato di ventilazione naturale diretta ottenuta con apertura avente dimensioni e caratteristiche conformi al punto 3.2.1 della norma UNI-CIG 7129/92.

Nelle nuove costruzioni, possono essere installati in altri spazi dell'abitazione, con esclusione di camere da letto, stanze da bagno o servizi igienici dotati di vasca o doccia, gli impianti isolati rispetto agli ambienti, definiti di tipo C secondo la classificazione di cui alle norme UNI-CIG 7129/92.

Ne può essere comunque consentita l'installazione, anche nelle nuove costruzioni, all'interno di unità abitative mono persona/monostanza quando non esista la possibilità di ricorrere ad altri luoghi di installazione quali:

- all'esterno dell'unità abitativa (balconi o terrazzi di pertinenza);
- in spazio cottura avente le caratteristiche di cui al successivo art. 3. 5. 67 .

Il luogo di installazione in relazione alla potenza termica e al tipo di combustibile è riassunto nella tabella n.5 allegata al presente capitolo.

3.5.35 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: certificazioni e collaudi

Fatti salvi gli obblighi connessi con la normativa in materia di prevenzione incendi, tutti gli impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica, devono essere collaudati secondo le procedure previste dalla legge 10/91.

La certificazione di collaudo (dichiarazione di conformità -legge 46/90) deve attestare la conformità dell'opera eseguita a quanto previsto dalla normativa tecnica vigente, dalle norme del D.P.R. 412/93 nonché dalle norme del presente Regolamento.

La suddetta conformità si riferisce in particolare a:

- *utilizzo di materiali e componenti costruiti secondo le norme tecniche dell'UNI e del CEI per la salvaguardia della sicurezza secondo le disposizioni di cui alla legge 46/90;*
- *utilizzo di generatori di calore e apparecchi dotati di marcatura CEE;*
- *obbligo al rilascio, da parte dell'installatore qualificato, della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 46/90;*
- *compilazione, tenuta e aggiornamento di apposito libretto di impianto o di centrale secondo le disposizioni di cui al DPR 412/93;*
- *rispondenza alle prescrizioni del presente regolamento.*

Ciascun impianto deve essere dotato di apposito "libretto di impianto" o di "libretto di centrale" secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 412/93 (art. 11, comma 9).

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano riportate, in caratteri indelebili ed in lingua italiana, le indicazioni previste dalla normativa legislativa e tecnica vigente a seconda delle diverse tipologie e comprendenti comunque:

a) il nome del costruttore e/o la marca depositata;
b) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
c) il numero di matricola;
d) la potenzialità termica o altro parametro equivalente.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana.

Le istruzioni per l'impiego, destinate all'utente, devono contenere le indicazioni necessarie affinché l'apparecchio possa essere utilizzato con sicurezza. In particolare devono essere dettagliate le manovre che assicurano il funzionamento normale dell'apparecchio e quindi le manovre di accensione, di spegnimento e di regolazione nonché contenere l'indicazione del tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio.

Le istruzioni devono inoltre evidenziare sia l'esigenza di interventi di pulizia e di manutenzione sia le precauzioni per la prevenzione dei danni provocati dal gelo.

Devono infine sottolineare la necessità di ricorrere a tecnici qualificati per l'installazione dell'apparecchio e per gli interventi periodici di pulizia e di manutenzione nonché per l'eventuale adattamento all'impiego di altri combustibili.

3.5.36 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: gestione e manutenzione

La conduzione e la manutenzione degli impianti deve essere tale da garantire una combustione ottimale e il rispetto dei limiti qualitativi alle emissioni previsti dalla normativa.
La conduzione degli impianti deve essere affidata a persona fisica o giuridica, dotata di capacità tecnica e dei requisiti previsti dalla normativa vigente, che ne assume la responsabilità.
Le operazioni di manutenzione devono essere eseguite secondo le prescrizioni contenute nella normativa vigente e secondo le istruzioni fornite dal costruttore dell'impianto.
La manutenzione deve essere eseguita almeno con cadenza annuale, preferibilmente prima dell'avviamento stagionale dell'impianto.
L'avvenuta esecuzione degli interventi di manutenzione deve essere comprovata da idonea documentazione rilasciata dal tecnico esecutore e annotata sull'apposito libretto, di centrale o impianto, seguendo le indicazioni previste dalla normativa vigente.

3.5.37 Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda: capionabilità dei prodotti della combustione

Per tutti gli impianti deve essere resa possibile la campionabilità dei prodotti della combustione attraverso idonei punti di prelievo. In particolare per gli impianti alimentati con combustibile solido e liquido di potenzialità > di 35 Kw, devono essere predisposti sul canale da fumo due fori allineati del diametro di 5 e 8 cm con relativa chiusura metallica (DPR 1391/70).

F.2) Apparecchi indipendenti impiegati per il riscaldamento

3.5.38 Stufe e radiatori individuali

L'utilizzo di apparecchi di riscaldamento indipendenti, quali stufe e radiatori individuali, è normato dall'art. 3.5.33.
Relativamente agli altri aspetti (certificazioni e collaudi, manutenzione, ecc.) si fa rimando a quanto previsto per gli altri apparecchi di combustione ad eccezione dei divieti di installazione in camere da letto e servizi igienici per gli apparecchi di tipo C.

F.3) Altri apparecchi di combustione

3.5.39 Campo di applicazione

Ai fini del presente regolamento sono considerati altri apparecchi tutti gli apparecchi non destinati alla climatizzazione degli ambienti.

3.5.40 Altri apparecchi di combustione: certificazioni e collaudi

Tutti gli apparecchi di combustione di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica, sono soggetti alle procedure previste dalla legge 46/90.
In particolare, la dichiarazione di conformità deve attestare la conformità dell'opera eseguita a quanto previsto dalla normativa tecnica vigente ivi comprese le norme del presente Regolamento.
Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano riportate, in caratteri indelebili ed in lingua italiana, le indicazioni previste dalla normativa legislativa e tecnica vigente a seconda delle diverse tipologie di apparecchi e comprendenti comunque:

a) il nome del costruttore e/o la marca depositata;
b) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
c) il numero di matricola;
d) la potenzialità termica o altro parametro equivalente.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana.
Le istruzioni per l'impiego, destinate all'utente, devono contenere le indicazioni necessarie affinché l'apparecchio possa essere utilizzato con sicurezza. In particolare devono essere dettagliate le manovre che assicurano il funzionamento normale dell'apparecchio e quindi le manovre di accensione, di

spegnimento e di regolazione nonché contenere l'indicazione del tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio.
Le istruzioni devono inoltre evidenziare sia l'esigenza di interventi di pulizia e di manutenzione sia le precauzioni per la prevenzione dei danni provocati dal gelo.
Devono infine sottolineare la necessità di ricorrere a tecnici qualificati per l'installazione dell'apparecchio e per gli interventi periodici di pulizia e di manutenzione nonché per l'eventuale adattamento all'impiego di altri combustibili.

3.5.41 Altri apparecchi di combustione: gestione e manutenzione

La conduzione e la manutenzione degli apparecchi deve essere tale da garantire una combustione ottimale e il rispetto dei limiti qualitativi alle emissioni previsti dalla normativa.
Le operazioni di manutenzione devono essere eseguite secondo le istruzioni fornite dal costruttore.
L'avvenuta esecuzione degli interventi di manutenzione deve essere comprovata da idonea documentazione rilasciata dal tecnico esecutore.

3.5.42 Altri apparecchi di combustione: campionabilità dei prodotti della combustione

Gli apparecchi, di nuova installazione devono consentire la campionabilità dei prodotti di combustione.

3.5.43 Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara ed indelebile, ad intervallo non maggiore di cm. 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.
La legatura di sicurezza (collegamento secondo norma UNI-CIG 7140) tra i tubi flessibili ed il portagomma deve essere realizzata con fascette che:
- richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. E' pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentano l'applicazione e l'allentamento manuale;
- abbiano larghezza sufficiente ed una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

F.3.1) Apparecchi a fiamma libera

3.5.44 Apparecchi di combustione a fiamma libera: divieti di installazione

Negli spazi adibiti a:
- stanze da bagno;
- servizi igienici o spazi con presenza di doccia o vasca da bagno;
- camere da letto;

ancorché provvisti di aerazione naturale permanente e di regolamentare apertura finestrata, è vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari, apparecchi di cottura, ecc..

3.5.45 Installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera nelle abitazioni: ventilazione dei locali

Fermo restando il divieto di cui al precedente articolo, negli spazi dell'abitazione ove, per esigenze tecniche non altrimenti risolvibili, siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.
L'afflusso di aria dovrà avvenire, di norma, mediante aperture praticate su pareti esterne del locale di installazione ed aventi i seguenti requisiti:
- sezione libera totale di almeno 6 cmq. per ogni kw di portata termica installata con un minimo di 100 cmq.;
- essere realizzate in modo che le bocche di apertura, sia all'interno che all'esterno della parete non possano essere ostruite;
- essere protette ad esempio con griglie, reti metalliche, ecc. in modo peraltro da non ridurre la sezione libera;

- situate ad una quota prossima al livello del pavimento e tale da non provocare disturbo al corretto funzionamento dei dispositivi di scarico dei prodotti della combustione; ove questa posizione non sia possibile si dovrà aumentare almeno del 50% la sezione dell'apertura.

Qualora gli apparecchi di cottura installati siano privi - sul piano di lavoro - del dispositivo di sicurezza per assenza di fiamma le sezioni di apertura di cui al comma precedente devono essere aumentate del 100% con un minimo di 200 cmq.
Qualora nell'ambiente siano installati apparecchi di combustione a fiamma libera e impianti di estrazione dell'aria si applicano le disposizioni di cui al punto 3.4 della noma UNI CIG 7129/92 e del precedente art. 3.5.21.

3.5.46 Caminetti

Il presente articolo si applica specificamente ai caminetti non utilizzati come sistema integrativo o unico per la climatizzazione
degli ambienti e quindi previsti per utilizzo saltuario.
Fermo restando il divieto di installazione nelle camere da letto, negli ambienti in cui sono installati i caminetti dovranno essere predisposte aperture permanenti verso l'esterno di dimensioni tali da garantire afflusso d'aria per il regolare processo di combustione (dimensionate sulla base di 400 mc/ora per mq di sezione frontale del caminetto) e comunque di sezione non inferiore a 400 cmq.
Qualora nello stesso ambiente siano installati apparecchi a fiamma libera, oltre alle aperture regolamentari dovranno essere predisposte aperture supplementari come previste dalla norma UNI-CIG 7129 punto 2.5.1.3).
L'allontanamento dei prodotti della combustione e le modalità di combustione dell'impianto devono essere tali da evitare molestia o nocumento al vicinato; in ogni caso la bocca del camino deve essere ubicata nel rispetto di quanto previsto al punto 2 comma 1 del successivo articolo 3.5.55
Per i caminetti esistenti utilizzati anche come sistema integrativo o unico per la climatizzazione degli ambienti oltre alle norme del presente articolo si applicano le norme generali del presente regolamento per gli impianti di climatizzazione, in particolare per quanto attiene a:
- finalità;
- caratteristiche generali;
- luoghi di installazione;
- allontanamento dei prodotti della combustione (punto 1 art. 3.5.55);
- temperatura degli ambienti.

F.3.2) Apparecchi a combustione stagna

3.5.47 Luoghi di installazione

Nelle nuove costruzioni l'installazione di apparecchi di combustione con presa di aria comburente esterna al locale di installazione e circuito di combustione stagno rispetto all'ambiente è da evitare nelle camere da letto, negli spazi destinati a stanza da bagno, a servizio igienico o altro spazio con presenza di doccia o vasca da bagno.
Può essere consentita l'installazione anche in tali ambienti qualora all'interno dell'unità abitativa non esistano altri luoghi di possibile installazione (all'esterno, altri spazi non adibiti a camera da letto o bagno).

G) Allontanamento prodotti della combustione

3.5.48 Allontanamento dei prodotti della combustione: norma generale

Tutti i prodotti della combustione provenienti da impianti o apparecchi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camini o a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo avente le caratteristiche di cui agli articoli successivi.

3.5.49 Camini, canne fumarie e condotti di collegamento: requisiti generali

I camini e le canne fumarie, così come definite all'art. 3.5.17, e i condotti di collegamento devono possedere i seguenti requisiti:

a) i camini devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione;
b) le canne fumarie devono ricevere solo scarichi simili:

1) o solo prodotti della combustione provenienti da impianti per la climatizzazione alimentati con lo stesso combustibile;
2) o solo prodotti della combustione provenienti da impianti o apparecchi per la produzione di acqua calda o cottura cibi, alimentati con lo stesso combustibile;

comunque provenienti da impianti o apparecchi dello stesso tipo con portate termiche che non differiscano più del 30% in meno rispetto alla massima portata allacciabile.

c) i condotti di collegamento (canali da fumo) devono essere saldamente fissati (a tenuta) all'imbocco del camino o della canna fumaria senza sporgere al loro interno onde evitarne l'ostruzione, anche parziale.

3.5.50 Camini, canne fumarie e condotti di collegamento: dimensionamento

Per il dimensionamento dei camini, delle canne fumarie e dei relativi condotti di collegamento si fa rimando a:

- **camini**: D.P.R. 22.12.1970, n. 1391; Norme UNI-CIG 7129/92; Norma UNI 9615/90;
- **canne fumarie**: UNI-CIG 7129/92.
- **condotti di collegamento**: D.P.R. 22.12.1970, n. 1391; Norme UNI-CIG 7129/92.

3.5.51 Camini e canne fumarie: caratteristiche dei materiali e messa in opera

I camini e le canne fumarie devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; a questo scopo, devono avere sia alla base sia alla sommità del collettore delle bocchette di ispezione.

Devono essere collocati/e entro altri condotti adeguatamente sigillati e a perfetta tenuta soprattutto per i casi in cui passano o sono addossati/e a pareti interne degli spazi dell'abitazione; per i casi in cui sono addossati/e a muri perimetrali esterni devono essere opportunamente coibentati al fine di evitare fenomeni di condensa o di raffreddamento.

3.5.52 Comignoli: definizione

Si definisce comignolo il dispositivo atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione, posto a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria.

3.5.53 Comignoli: caratteristiche

Il comignolo per facilitare la dispersione dei prodotti della combustione, deve avere i seguenti requisiti:

- avere sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria collettiva ramificata sul quale è inserito;
- essere conformato in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia o della neve, volatili, ecc.;
- essere costruito in modo che anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione, venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.

3.5.54 Comignoli: norma generale di localizzazione

Il punto di localizzazione dei comignoli, anche in relazione al tipo di combustibile di alimentazione e alla potenzialità degli impianti ed apparecchi serviti, deve essere tale da garantire:

a) una adeguata dispersione iniziale dei prodotti della combustione;

b) una adeguata diluizione dei prodotti della combustione, prima della loro ricaduta, al fine di evitare ogni situazione di danno o molestia alle persone.

3.5.55 Comignoli: ubicazione ed altezza

Al fine di assicurare il rispetto di quanto contenuto al precedente articolo dovranno essere osservati i requisiti di seguito riportati:

1) impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, e apparecchi di combustione (esclusi i caminetti ad utilizzo saltuario) di qualsiasi potenzialità, alimentati con combustibile solido e liquido diverso dai distillati del petrolio (legna, carbone, nafta, olio combustibile, ecc.) : i comignoli devono risultare più alti di almeno un

metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.

Qualora i comignoli siano situati a distanza compresa fra 10 e 50 m. da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quelle del filo superiore dell'apertura più alta;

2) impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari e apparecchi di combustione di qualsiasi potenzialità, alimentati con combustibili distillati del petrolio (gasolio) e con combustibile gassoso, nonché caminetti ad utilizzo saltuario come definiti all'art. 3.5.46: i comignoli devono risultare più alti di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.

In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possono sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta presente nel raggio di 50 m, diminuita di 1 m. per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 m.

In caso di impedimenti tecnici documentati o di vincoli urbanistici per impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari e apparecchi di combustione alimentati con combustibile distillato del petrolio o con combustibile gassoso, di potenzialità inferiore a 30.000 kcal/h (35 kw) è ammessa una quota inferiore del comignolo purché:

a) sia conforme a quanto indicato al punto 4.3.3. delle norme UNI-CIG 7129/92;

b) sia più alto di almeno 40 cm del filo superiore di aperture finestrate presenti sulla stessa falda del tetto;

c) sia più alto di almeno 40 cm del filo superiore di aperture finestrate nel raggio di 8 m;

d) sia più alto di 50 cm rispetto a qualsiasi struttura, fabbricato o ostacolo, privi di aperture finestrate nel raggio di 5 m.

3.5.56 Comignoli ubicati su tetti e terrazzi agibili

Di norma è vietato lo sbocco di camini o canne fumarie su tetti piani agibili e terrazzi agibili.

In caso di impedimenti tecnico strutturali che non consentono l'applicazione di quanto al precedente comma, fermo restando il rispetto di quanto previsto alle lettere c) e d) del punto 2 dell'articolo precedente, il comignolo dovrà comunque essere ubicato a quota non inferiore a 2,5 m dalla quota del pavimento del tetto o del terrazzo agibile.

3.5.57 Allontanamento dei prodotti della combustione in fabbricati esistenti

Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora sussistano impedimenti strutturali e /o vincoli di altra natura (quali urbanistici, architettonici, condominiali), la necessità della loro installazione e l'impossibilità di ricorso a soluzioni alternative (ad es. impianti elettrici) per impianti ed apparecchi alimentati con combustibile gassoso di potenzialità inferiore a 35 kw, potranno essere adottate, per l'allontanamento dei prodotti della combustione, soluzioni diverse da quelle previste all'art. 3.5.48

Tali soluzioni dovranno comunque essere conformi alla normativa vigente e non essere causa di danno e molestia alle persone.

H) Rifiuti domestici

3.5.58 Obbligo al conferimento

E' vietato conservare nell'interno degli spazi dell'abitazione, anche se in adatto contenitore, i rifiuti solidi putrescibili, per un termine superiore alle ore 24.

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.

Allo scopo di favorire il recupero dei materiali riciclabili, conformemente al servizio predisposto dal Comune, all'interno delle singole unità abitative si deve procedere alla separazione dei rifiuti quali carta, vetro, plastica e metallo, per il loro conferimento negli appositi contenitori predisposti dal servizio pubblico per la raccolta differenziata.

I rifiuti quali pile e per i farmaci inutilizzati, scaduti o avariati, provenienti dall'attività domestica, devono essere conferiti negli appositi contenitori predisposti dal servizio pubblico o presso gli altri recapiti

specificati dal Regolamento Regionale 11.4. 1994, n.1 al quale si fa rimando per quanto non previsto dal presente articolo.

3.5.59 Normativa integrativa

Allo scopo di favorire la riduzione dei quantitativi di rifiuti domestici solidi putrescibili, previa verifica di compatibilità con l'Ente Gestore della pubblica fognatura e dell'impianto di trattamento finale e della rete interna, nelle nuove edificazioni si deve perseguire l'obiettivo di realizzare impianti che ne consentano lo smaltimento, quale scarico di acque nere civili, mediante preventiva triturazione dei rifiuti.

3.5.60 Depositi e raccoglitori

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie.
Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzaio o da cassoni raccoglitori che dovranno essere dimensionati per poter contenere i rifiuti di giorni[40] calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt. 1,5 per abitante die come indice minimo.

3.5.61 Caratteristiche del locale immondezzaio (depositi)

Il locale immondezzaio, se previsto, nel quale i rifiuti domestici putrescibili devono essere conferiti già chiusi negli appositi sacchetti, deve possedere le caratteristiche seguenti:

1) avere superficie adeguata;
2) altezza minima interna di m.2,10 ed una porta metallica a tenuta di dimensioni 0.90 x 2.00;
3) avere pavimento e pareti costituite da materiale liscio, facilmente lavabile ed impermeabile; il pavimento deve essere dotato di piletta sifonata per il regolamentare scarico delle acque di lavaggio;
4) devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio;
5) essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m.10 e muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata;
6) potranno essere ammessi nel corpo di fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
7) dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti.

All'interno dei depositi è opportuno siano previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metallo, plastica).

3.5.62 Caratteristiche cassoni raccoglitori

I cassoni raccoglitori devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere costruiti in materiale resistente, avere superficie liscia di facile pulizia, con raccordi interni arrotondati;
- avere dimensioni idonee, essere facilmente accessibili ed usabili da tutti gli utenti con particolare riguardo alle persone fisicamente impedite;
- avere dispositivi di apertura tali da assicurare una efficacia difesa antimurine e antinsetti ed una agevole pulizia, nonché il regolare lavaggio e periodiche disinfezioni;
- essere ubicati su aree preferibilmente coperte, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, e distanti il massimo possibile dai locali abitati;
- ricevere solo rifiuti domestici chiusi negli appositi sacchetti contenitori;

3.5.63 Canne di caduta

Nelle nuove costruzioni è vietata la realizzazione di canne di caduta.
Ove già esistenti possono essere mantenute solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc...);
b) assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale di deposito;
c) essere condotte in condizioni tali da non arrecare inconvenienti igienici, molestia o disturbo alle persone.

40 da stabilire in sede locale in relazione alla frequenza di raccolta prevista dal servizio comunale e comunque non inferiore a tre giorni.

I) Acqua potabile

3.5.64 Norme integrative alle disposizioni del cap. 4: sistemi per il trattamento domestico dell'acqua potabile

Le apparecchiature per il trattamento domestico dell'acqua, fatta eccezione per quelle installate su reti indipendenti e separate da quelle per uso alimentare, devono rispettare le condizioni e garantire i requisiti previsti dal DM 21.12.1990, n. 443 .

L'avvenuta installazione di tale apparecchiatura deve essere indicata nella dichiarazione di conformità ex legge 46/90 (per interventi soggetti); per i casi di installazioni non soggette alla procedura della legge 46/90 deve essere allegata specifica notifica prevista dal citato DM utilizzando il modello A) riportato in allegato al presente capitolo.

L) Dotazione dei servizi

3.5.65 Stanze da bagno e servizi igienici: dotazione e superficie minima

Ogni abitazione deve essere provvista di almeno una stanza da bagno.

La dotazione minima della stanza da bagno dell'abitazione è costituita da: un vaso, un lavabo, un bidet, una vasca da bagno o doccia.

Ai fini del presente regolamento gli spazi non aventi la completa dotazione e/o la superficie di cui al precedente articolo 3.5.5 sono considerati servizi igienici la cui superficie minima non può essere inferiore a mq 2 con lato minimo di m 1.

3.5.66 Altre caratteristiche degli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici

Gli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici, oltre ai requisiti di cui al precedente articolo, devono possedere le seguenti caratteristiche particolari:

pavimenti e pareti i sino ad una altezza di mt. 2 piastrellate;

- essere completamente separati con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- le stanze da bagno e i servizi igienici che hanno accesso da spazi di abitazione o accessorio devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
- per seconde stanze da bagno o servizi igienici è consentito l'accesso diretto al locale bagno solo da camere da letto.

3.5.67 Caratteristiche degli spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi

Ogni abitazione deve essere servito da uno spazio cucina o da uno spazio cottura.

Qualora trattasi di spazio cucina, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, illuminazione e aerazione, ecc. di cui ai precedenti articoli del presente capitolo, deve avere le seguenti caratteristiche:

1) avere le superfici delle pareti piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di mt. 2.00; tale rivestimento può essere limitato anche alle sole pareti interessate dalla preparazione e cottura dei cibi;

2) una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei prodotti della combustione, dei vapori ed odori secondo le modalità definite al precedente paragrafo D) del presente capitolo 5.

Qualora trattasi di spazio cottura, oltre a quanto previsto ai punti 1 e 2 del precedente comma, deve:

1. avere una superficie minima di mq. 3.00;
2. essere dotato di aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta.

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

Negli spazi cottura non fisicamente separati dagli altri spazi destinati anche al dormire è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera ivi compreso gli apparecchi di cottura dei cibi.

Qualora lo spazio cottura sia fisicamente delimitato e sia dotato di apparecchi di combustione a fiamma libera deve essere assicurata la regolamentare ventilazione.

M) Soppalchi

3.5.68 Soppalchi nelle abitazioni: norma generale

La realizzazione dei soppalchi come definiti all'articolo 3.4.44, nelle abitazioni è consentita nel rispetto delle norme di cui agli articoli seguenti e nelle situazioni che non riducono i requisiti di superficie minima previsti per gli spazi di abitazione primaria.

3.5.69 Soppalchi: superfici, altezze e aeroilluminazione

La superficie dei soppalchi è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
In ogni caso:
a) la superficie del soppalco, comprese le superfici per l'accesso allo stesso, non può essere superiore al 50% della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato il soppalco;
b) l'altezza netta minima della parte sottostante non può essere inferiore a m. 2,10;
c) l'altezza netta media della parte soprastante deve essere non inferiore a m. 2.10 e il punto più basso non deve avere altezza minore di m. 1.80.
L'altezza netta interna della parte sottostante il soppalco deve essere riferita esclusivamente alla porzione di superficie ricadente nella proiezione dell'area soppalcata, calcolata dalla quota di pavimento all'intradosso del piano del soppalco.
La massima superficie soppalcabile (50%) calcolata come al comma precedente, è consentita nei casi in cui l'altezza netta interna tra pavimento finito e soffitto finito per la parte sottostante e l'altezza media netta interna per la parte soprastante non è inferiore a m 2,40.
Qualora l'altezza come definita al precedente comma, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sia pari al limite minimo di m.2,10, la superficie del soppalco non potrà essere maggiore di 1/3 della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato il soppalco.
Per le abitazioni a pianta libera, ivi compreso i monolocali-monopersona il computo della superficie soppalcabile deve essere al netto della superficie della stanza da bagno e della scala di collegamento.
Sia la zona soprastante che quella sottostante il soppalco dovranno disporre di aeroilluminazione regolamentare.

3.5.70 Soppalchi: norme di uso

Fermo restando quanto previsto all'articolo 3.4.44 e agli articoli precedenti, il collegamento fra la superficie sottostante e quella soprastante deve avvenire con scale che possiedano tutti i requisiti minimi previsti dagli artt. 3.4.42 e 3.4.43 per le scale secondarie, così come definite al precedente art. 3.4.40.
La superficie soppalcata avente le caratteristiche di cui al precedente articolo, non può essere computata ai fini del raggiungimento della superficie minima dello spazio principale in cui è realizzato il soppalco stesso e in ogni caso sia lo spazio soprastante l'area soppalcata che quello sottostante non potranno avere destinazione diversa dallo spazio principale nel quale è realizzato il soppalco.
Nelle abitazioni a pianta libera la superficie del soppalco avente le caratteristiche di cui al precedente articolo non può essere conteggiata per il raggiungimento del requisito minimo di superficie.

N) Norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

3.5.71 Limiti delle deroghe ai requisiti igienico-sanitari

Per gli interventi di recupero di cui all'art. 3.1.1 del presente regolamento di edifici abitativi esistenti, fermo restando l' obbligo di oggettivo miglioramento igienico-sanitario, può essere ammessa deroga ai requisiti di aeroilluminazione, di altezza, di superficie e volume purchè ricompresa nei seguenti limiti :
- aeroilluminazione : superficie finestrata apribile non inferiore a 1/11 della superficie in pianta del locale;
- superficie : riduzione di 1/10 degli indici di superficie minima di cui agli articoli 3.5.5 e 3.5.6;
- altezza : riduzione di 1/10 degli indici di altezza di cui agli articoli 3.5.7 punto 2) e punto 3);

- volume : riduzione di 1/10 degli indici di cui all' articolo 3.5.7 punto 1).
Le deroghe, inerenti comunque i soli aspetti igienico sanitari regolamentati nel presente titolo, vengono concesse dal comune, con l' atto di concessione o autorizzazione, su parere del Rsponsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL.

O) Condizioni e procedure di antigienicità e inabitabilità

3.5.72 Dichiarazione di antigienicità

La certificazione di abitazione antigienica è rilasciata dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL, previo accertamento tecnico.
Copia della certificazione è inviata al Sindaco per i provvedimenti di competenza .
Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
Un'abitazione dichiarata antigienica , una volta libera, non può essere rioccupata se non dopo che il Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

3.5.73 Condizioni che determinano l'antigienicità delle abitazioni

Le condizioni che determinano una situazione di antigienicità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:

1) assenza di stanza da bagno incorporata nella abitazione;
2) tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
3) inadeguati dispositivi per la climatizzazione ambientale (riscaldamento);
4) requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di cui all'art. 3.5.3. lettere a) e b) e nella prima stanze da bagno, inferiori ad 1/11 e fino ad 1/14 della superficie del pavimento;
5) altezza netta media interna degli spazi di abitazione compresa tra l' 80% ed il 90% degli indici di cui agli articoli 3.5.7 punto 2) e punto 3);
   volume degli spazi di abitazione compreso tra l' 80% ed il 90% degli indici di cui all' articolo 3.5.7 punto 1);
   superficie degli spazi di abitazione minore del 90% e fino all'80% di quella di cui agli indici previsti dagli articoli 3.5.5 e 3.5.6

3.5.74 Dichiarazione di inabitabilità

Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' ASL, dichiara inabitabile una abitazione o parte di esso per motivi d'igiene.
Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

3.5.75 Condizioni che determinano la inabitabilità

Le condizioni che determinano una situazione di inabitabilità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:

1. degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
2. abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box);
3. mancata disponibilità di servizi igienici;
4. mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
5. requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione inferiori ad 1/14 della superficie del pavimento;
6. altezza netta media interna degli spazi di abitazione inferiore all' 80% degli indici di cui agli articoli 3.5.7 punto 2) e punto 3)
7. volume degli spazi di abitazione inferiore all' 80% degli indici di cui all' articolo 3.5.7 punto 1);
8. superficie degli spazi di abitazione inferiore all' 80% di quella di cui agli articoli 3.5.5 e 3.5.6;
9. mancata disponibilità di acqua potabile;
10. mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura.

ALLEGATO 2 - ASL - (STRALCIO DELLE TABELLE SIGNIFICATIVE)

ALLEGATI AL CAPITOLO 4

Allegato 1 (art. 3.4.58)

Tabella: requisiti minimi di isolamento acustico e potere fonoisolante delle strutture degli edifici

Categoria di edificio	Isolamento acustico di pareti esterne senza serramento db **(i)**	Isolamento acustico di pareti esterne con serramenti db **(i)**	potere fonoisolante di elementi di separazione, verticale e orizzontale, fra ambienti dB **(i)**	rumore di calpestio dB **(ii)**
A	≥ 42	≥ 35	≥ 42	≤ 68
B	≥ 42	≥ 35	≥ 42	≤ 68
C	≥ 42	≥ 35	≥ 42	≤ 68
D	≥ 45	≥ 40	≥ 42	≤ 68
E	≥ 45	≥ 40	≥ 45	≤ 68
F	≥ 40	≥ 35	≥ 40	≤ 68
G	≥ 40	≥ 35	≥ 40	≤ 68
H	≥ 35	≥ 30	≥ 30	≤ 70

(i) indici di valutazione dell'isolamento acustico normalizzato e del potere fonoisolante espressi come valore in decibel a 500 Hz della curva di riferimento, secondo il procedimento di valutazione della curva sperimentale riportato dalla Norma UNI 8270/7;
(ii) indice di valutazione del livello di rumore di calpestio normalizzato espresso come valore in decibel a 500 Hz della curva di riferimento, secondo il procedimento di valutazione della curva sperimentale riportato dalla Norma UNI 8270/7;

Allegato 2 (art. 3.4.61)

A Documentazione di previsione di impatto acustico, da produrre nei casi previsti dall'art. 8, comma 2[41] e dall'art. 4, comma 4[42], della Legge 447/95:

- Classificazione acustica dell'area dove è prevista l'opera e delle aree limitrofe in base alla zonizzazione acustica adottata dal Comune o, in assenza, in base alla classificazione provvisoria prevista dal DPCM 01/03/91 (art. 6, comma 1).
- Caratterizzazione attraverso misure strumentali del livello di rumore attualmente esistente nell'area dove è prevista l'opera e nelle aree limitrofe; tale caratterizzazione dovrà riguardare sempre il periodo diurno (ore 6.00 - 22.00), nonché il periodo notturno (ore 22.00 - 6.00) nei casi in cui è previsto che le nuove sorgenti di rumore siano attive anche in tale periodo o in parte dello stesso; le misure devono essere eseguite per un tempo sufficiente a caratterizzare in modo adeguato il clima acustico delle aree; devono essere rilevati almeno i seguenti parametri: Leq, L10, L90[43].

41 (i) aeroporti, aviosuperfici, eliporti, strade di tipo A, B, C, D, E, F (secondo la classificazione di cui al DLgs 30/04/92 e successive modificazioni), discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

42 nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, ad attività sportive e ricreative, a postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

43 Leq = livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato "A"
L10 = livello di pressione sonora superato per il 10% del tempo di osservazione
L90 = livello di pressione sonora superato per il 90% del tempo di osservazione

- Individuazione delle nuove sorgenti di rumore previste.
- Previsione dei livelli attesi di rumore nell'area e in quelle limitrofe a seguito della nuova opera (si dovrà tenere conto anche dell'eventuale impatto dovuto al traffico veicolare indotto dall'opera).
- Misure di contenimento per impedire il superamento dei limiti di legge (sia di zona che differenziale).
-

B Documentazione di valutazione previsionale di clima acustico, da produrre nei casi previsti dall'art. 8, comma 3[44] (iv) della Legge 447/95:

- Classificazione acustica dell'area dove è prevista l'opera e delle aree limitrofe in base alla zonizzazione acustica adottata dal Comune o, in assenza, in base alla classificazione provvisoria prevista dal DPCM 01/03/91 (art. 6, comma 1).
- Caratterizzazione attraverso misure strumentali del livello di rumore attualmente esistente nell'area dove è previsto l'insediamento; tale caratterizzazione dovrà riguardare sempre il periodo diurno (ore 6.00 - 22.00), nonché il periodo notturno (ore 22.00 - 6.00) nei casi in cui è previsto che il nuovo insediamento sia utilizzato anche in tale periodo o in parte dello stesso; le misure devono essere eseguite per un tempo sufficiente a caratterizzare in modo adeguato il clima acustico delle aree; devono essere rilevati almeno i seguenti parametri: Leq, L10, L90 (iii).
- Previsione dei livelli attesi di rumore nell'area a seguito del nuovo insediamento (nel caso il nuovo insediamento preveda l'installazione di impianti tecnologici fonte di rumore e/o possa determinare un incremento dell'impatto acustico dovuto a traffico veicolare).
- Opere di mitigazione per limitare il rumore immesso dalle esistenti sorgenti esterne negli ambienti e nell'area della nuova opera (nonché, eventualmente, per limitare il rumore prodotto dagli impianti della nuova opera o dal traffico veicolare indotto).
-

ALLEGATI AL CAPITOLO 5

TABELLA n. 1 (art. 3.5.4)

Abitazioni a pianta fissa:

dotazione e distribuzione degli spazi in relazione al numero di utenti (artt. 3.5.5 e 3.5.6)

spazio/locale n. persone	cucina	spazio cottura	soggiorno - pranzo	camere da letto	stanza da bagno	servizio igienico	locale integrativo
1	✕	✕ (i)	✕	1 s	✕		
2	✕	✕ (ii)	✕	1 d oppure 2s	✕		
3	✕	✕ (ii)	✕	1 d + 1 s	✕		
4	✕	✕ (ii)	✕ + incremento di 4 mq	1 d + 2 s oppure 2 d	✕	✕	✕
5	✕	✕ (ii)	✕ + incremento di 8 mq	1 d + 3 s oppure 1 d + 1 t oppure 2 d + 1 s	✕	✕	✕

44 scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui alla precedente nota (i)

spazio/locale n. persone	cucina	spazio cottura	soggiorno - pranzo	camere da letto	stanza da bagno	servizio igienico	locale integrativo
6	×	× (ii)	× + incremento di 12 mq	1 d + 1 s + 1 t oppure 1 d + 4 s oppure 2 d + 2 s oppure 3 d	×	×	×
7	×	× (ii)	× + incremento di 16 mq	1 d + 2 s + 1 t oppure 1 d + 5 s oppure 2 d.+ 3 s oppure 2 d + 1 t oppure 3 d + 1 s	×	×	×
8	×	× (ii)	× + incremento di 16 mq	1 d + 3 s + 1 t oppure 1 d + 6 s oppure 1 d + 2 t oppure 2 d + 4 s oppure 2 d + 1 s + 1 t oppure 3 d + 2 s	×	×	×

(i) spazio cottura in alternativa al locale cucina ed inserito nello spazio soggiorno-pranzo (art. 3.5.5, comma 3)
(ii) spazio cottura in alternativa al locale cucina con conseguente incremento della superficie degli spazi di abitazione (art. 3.5.5, comma 4)

TABELLA 2 (art. 3.5.4)

Abitazioni a pianta libera:

dotazione e distribuzione degli spazi in relazione al numero di utenti (artt. 3.5.5 e 3.5.6)

n. persone	ambiente multiuso	stanza da bagno	servizio igienico	incremento di superficie oppure spazio integrativo confinato
1	s ≥ 21 mq	×		
2	s ≥ 33 mq	×		
3	s ≥ 45 mq	×		
4	s ≥ 55 mq	×	×	×
5	s ≥ 65 mq	×	×	×

TABELLA n. 3 (art. 3.5.7)

Requisiti minimi di superficie, volume e altezza degli spazi di abitazione (artt. 3.5.5, 3.5.6, 3.5.7)

tipologia dello spazio	superficie minima in mq	volume minimo in mc			altezza media minima in m		
		fino a 600 m/slm	tra 600 e 1000 m/slm	oltre 1000 m/slm	fino a 600 m/slm	tra 600 e 1000 m/slm	oltre 1000 m/slm
cucina	8	21,60	20,40	19,20	2,70	2,55	2,40
spazio cottura **(a)**	3	8,10	7,65	7,20	2,70	2,55	2,40
soggiorno - pranzo **(b)**	14	37,80	35,70	33,60	2,70	2,55	2,40
soggiorno-pranzo-cottura **(c)**	15	40,50	38,25	36,00	2,70	2,55	2,40
camera singola	9	24,30	22,95	21,60	2,70	2,55	2,40
camera doppia	14	37,80	35,70	33,60	2,70	2,55	2,40
camera tripla	21	56,70	53,55	50,40	2,70	2,55	2,40
ambiente multiuso per una persona	21	56,70	53,55	50,40	2,70	2,55	2,40
ambiente multiuso per due persone	33	89,10	84,15	79,20	2,70	2,55	2,40
ambiente multiuso per tre persone **(d)**	45	121,50	114,75	108,00	2,70	2,55	2,40
stanza da bagno	4	9,60	8,80	8,40	2,40	2,20	2,10
servizio igienico	2	4,80	4,40	4,20	2,40	2,20	2,10
spazio integrativo **(e)**	7,5	18	16,50	15,75	2,40	2,20	2,10

(a) a partire dalle abitazioni usabili da due persone, qualora si ricorra alla realizzazione dello spazio cottura in luogo dello spazio cucina, la superficie residua (tra quella minima prevista per lo spazio cucina e quella utilizzata per lo spazio cottura) deve essere utilizzata ad integrazione della superficie degli altri spazi di abitazione (articolo 3.5.5 comma 4°)
(b) per abitazione con un numero di utenti ammissibili superiore a tre, la superficie minima deve essere incrementata di mq. 4/utente con corrispondente proporzionale aumento della volumetria. Tale incremento si applica dal quarto utente e fino al settimo utente (articolo 3.5.6 comma 2°)
(c) soluzione possibile solo per alloggio a pianta fissa per una persona (art. 3.5.5, comma 3)
(d) per abitazioni con un numero di utenti ammissibili superiore a tre, la superficie minima deve essere incrementata di mq.10/utente con corrispondente proporzionale aumento della volumetria (articolo 3.5.6 comma 3°)
(e) nella tipologia a pianta libera se in alternativa allo spazio integrativo confinato si realizza un incremento di superficie dell' ambiente multiuso lo stesso deve avere superficie minima 7,5 mq.

Schema A (allegato all'art. 3.5.12 lettera A)

Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore
p = proiezione dell'aggetto = L/2. Si calcola per L sup. di cm. 120
a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione
b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione
c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c = cm. 60

La superficie finestrata utile è data da: b + 1/3 di a.

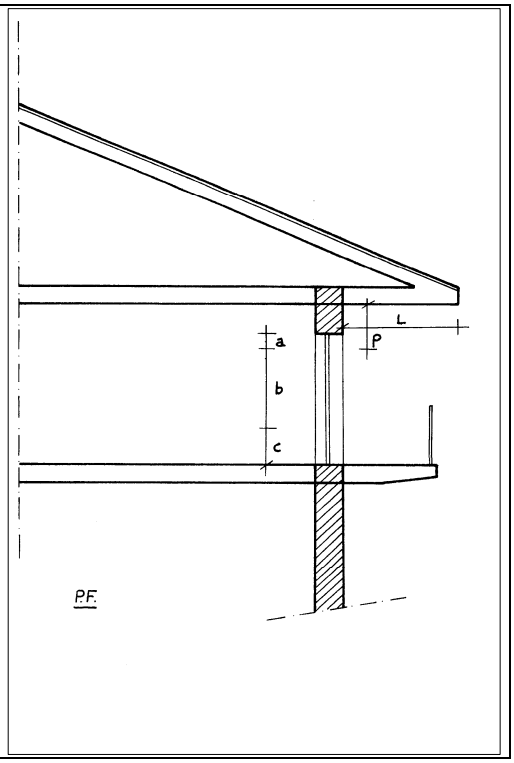

TABELLA n. 4 (allegata all'art. 3.5.23)

Camini, canne fumarie e/o di esalazione per tipologia di apparecchi di cottura installati in locali dotati di regolamentare aerazione sussidiaria naturale

TIPO DI CANNA	CAMINO/CANNA FUMARIA PER IMPIANTI A FIAMMA LIBERA	CANNA DI ESALAZIONE PER IMPIANTI NON A FIAMMA LIBERA
singola a tiraggio naturale	SI (preferibile)	SI
singola a tiraggio forzato	SI	SI
plurima a tiraggio naturale	NO	NO
tipo "Shunt" a tiraggio naturale	SI (preferibile)	SI
plurima a tiraggio forzato*	NO	SI

* costituita da un unico condotto in cui confluiscono più punti di estrazione dello stesso tipo funzionante a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto installato dopo l'ultimo punto di estrazione

TABELLA n. 5 (allegata all'art. 3.5.34)

Luoghi di installazione ammessi per impianti termici per la climatizzazione con o senza produzione di acqua calda a seconda della loro tipologia

LUOGO DI INSTALLAZIONE	TIPOLOGIA DI IMPIANTI				
	A FIAMMA LIBERA				NON A FIAMMA LIBERA
	con potenzialità (in Kw)				
	> 116	tra 35 e 116		< 35	
		Con combustibili			
		liquidi-solidi	gassosi		
IN LOCALE TECNICO					
conforme a normativa prevenzione incendi (CPI)	•				
conforme a D.P.R. 1391/70 e succ.ve modifiche e integrazioni		•			
conforme a DM 12.4.1996			•		
conforme a norme R.L.I.				•	•
ALL'ESTERNO DELL'EDIFICIO **					
conforme a norme R.L.I.				•	•
IN LOCALI ABITATI					
esclusi bagni e camere da letto					• ***

Note:

* Impianti con potenzialità inferiore a 35 kw di tipo C così come definiti dalla norma UNI-CIG 7129

** Per impianti di potenzialità > di 35 Kw a qualsiasi combustibile di alimentazione si rimanda alle specifiche norme di prevenzione incendi ovvero alle norme del DPR 1391/70 e a quelle del DM 12.4.1996

*** Soluzione da preferire nelle nuove costruzioni con le specifiche per monolocali mono stanza

ALLEGATO 3 - (GLOSSARIO)

Articolo 9.3. Accessibilità, visitabilità, adattabilità

9.3.1. Accessibilità: la possibilità anche per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire completamente di uno spazio costruito e non, in modo autonomo e senza compromettere la propria sicurezza;

9.3.2. Visitabilità: possibilità anche per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire di uno spazio costruito e non, almeno nelle sue componenti essenziali: collegamenti verticali e orizzontali, servizi igienici, spazi di relazione;

9.3.3. Adattabilità: la possibilità a modificare nel tempo, con interventi che non interferiscano con le strutture portanti, lo spazio costruito in modo da renderlo completamente accessibile.

Articolo 9.4. Aerazione naturale diretta

9.4.1. È aerazione naturale diretta l'immissione di aria esterna e l'estrazione di aria viziata attraverso infissi esterni apribili.

Articolo 9.5. Aerazione attivata

9.5.1. È aerazione attivata la ventilazione di ambienti che non godono di aerazione naturale e nei quali il ricambio d'aria è assicurato dall'immissione di una determinata portata d'aria esterna e, conseguentemente, l'estrazione di una portata equivalente d'aria viziata.

Articolo 9.6. Aerazione di tipo indiretto

9.6.1. È aerazione indiretta di ambienti quella che avviene da locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.

Articolo 9.7. Altezza di un edificio (He).

9.7.1. E' la distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna naturale rilevata prima dell'intervento (nell'ambito del rettangolo di inviluppo del sedime dell'edificio) e la quota del più alto punto di ingombro del fabbricato stesso.

Articolo 9.8. Altezza della fronte di un edificio (Hf).

9.8.1. Premesso che il fronte di una costruzione si intende "prospettante" (o parzialmente prospettante) su una via pubblica (o su uno spazio pubblico) quando la distanza tra la linea di delimitazione dello spazio pubblico e la proiezione ortogonale del prospetto (o di parte del prospetto) in pianta risulta inferiore o uguale a 10 metri, si operano le seguenti distinzioni:

9.8.2. l'altezza dei fronti di edifici prospettanti su spazi pubblici viene misurata dal piano di spiccato della strada o del marciapiede (se previsto) fino alla quota di stillicidio nel canale di gronda o di altro elemento costruttivo equivalente.

9.8.3. L'altezza dei fronti di edificio non prospettanti su spazi pubblici viene misurata dalla quota del piano di campagna naturale rilevato prima dell'intervento (oppure dal piano del terreno sistemato, se a quota inferiore), fino alla quota di stillicidio di cui sopra.

9.8.4. Nelle facciate "a timpano" o con gronde a quota diversa, si considera la quota con il valore medio.

9.8.5. Qualora il terreno o lo spazio pubblico risultassero in pendio, si procede alla misura dell'altezza media della facciata con il metodo della sommatoria di tutte le aree della facciata, divisa per la lunghezza totale di base.

Articolo 9.9. Altezza minima dei locali

9.9.1. È la lunghezza del segmento appartenente ad una retta verticale e avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano del pavimento del locale e con il piano orizzontale dell'intradosso del soffitto finito.

Articolo 9.10. Altezza media dei locali o degli spazi interni

9.10.1. Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o dei singoli spazi interni.

Articolo 9.11. Altezza virtuale

9.11.1. È il valore convenzionale assunto per calcolare il volume indipendentemente dall'altezza effettiva.

Articolo 9.12. Ambiente urbano

9.12.1. È l'insieme degli elementi naturali ed antropici che formano gli spazi della città.

Articolo 9.13. Arredo urbano

9.13.1. Sono definiti di arredo urbano gli interventi volti alla valorizzazione del quadro urbano e la corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione ai soggetti deboli, attraverso la collocazione e realizzazione di:

a) distintivi urbani, quali monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale hanno come obiettivo la valorizzazione degli spazi urbani;
b) cartellonistica murale o a struttura autoportante;
c) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
d) aree specializzate per la sosta all'aperto, in aree verdi, lungo i percorsi pedonali e/o stradali, dotate di sedute, cestini porta rifiuti, fioriere, dissuasori, fontanelle, recinzioni, gazebi, pergolati, pensiline;
e) cartellonistica informativa posta all'interno di spazi aperti pubblici o aperti al pubblico e/o lungo i percorsi pedonali e stradali;
f) aree specializzate per il gioco, le attività fisiche e socializzanti all'aperto (percorsi vita, percorsi ciclabili), diversificatamente attrezzate per utenti di tutte le età;
g) impianti di irrigazione e drenaggio delle aree verdi;
h) orti urbani attrezzati;
i) attrezzature per favorire il richiamo e la vita di fauna e avifauna locale quali, richiami, cassette ricovero, mangiatoie, fonti d'acqua nonché particolari essenze vegetazionali (bacche, frutti e fiori);
l) aree specializzati per cani;
m) monumenti ed edicole funerarie.

Articolo 9.14. Impianti tecnologici

9.14.1. Sono impianti tecnologici degli edifici sia residenziali che produttivi o commerciali, gli impianti: elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento, sollevamento, per le comunicazioni, le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e la conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti.

Articolo 9.15. Interventi relativi ad aree scoperte

9.15.1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione dei terreno non utilizzato per l'edificazione.

Articolo 9.16. Interventi per manufatti provvisori

9.16.1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici mesi.

Articolo 9.17. Destinazione d'uso

9.17.1. La funzione o le funzioni attribuite ad un edificio o a una o più porzioni dello stesso.

Articolo 9.18. Fronte della costruzione

9.18.1. Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Articolo 9.19. Fruibilità

9.19.1. Per fruibilità o fruizione s'intende il totale godimento e uso, riconosciuto come diritto, di un'opera d'arte, di un edificio, di un ambiente, di un servizio, senza mettere a repentaglio la propria o altrui sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte del soggetto fruitore per tale utilizzo.

Articolo 9.20. Illuminazione naturale diretta

9.20.1. È illuminazione naturale diretta quella proveniente da aperture vetrate in facciata e in copertura anche se inclinate, ma comprese tra 1 mt. e 2 mt.

Articolo 9.21. Illuminazione naturale indiretta

9.21.1. È l'illuminazione naturale proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale e diretta.

Articolo 9.22. Illuminazione artificiale

9.22.1. È l'illuminazione proveniente da corpi luminosi alimentati.

Articolo 9.23. Locali seminterrati e sotterranei

9.23.1. Seminterrato è il locale che, per parte della sua altezza, si trova sotto la quota di spiccato.

9.23.2. Sotterraneo è il locale la cui quota di intradosso del solaio di copertura sia inferiore od uguale a quella quota di spiccato.

Articolo 9.24. Locali sottotetto

9.24.1. Sono i locali posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.

Articolo 9.25. Locali tecnici

9.25.1. Nelle costruzioni sono quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali: impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione, al servizio dei residenti nelle costruzioni residenziali, degli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva.

Articolo 9.26. Locali accessori

9.26.1. Sono quei locali localizzati nei sottotetti e nei locali seminterrati, senza requisiti di abitabilità, per i quali sono ammesse destinazioni accessorie alla residenza di pertinenza quali ripostigli, lavanderie-guardaroba.

Articolo 9.27. Parcheggi

9.27.1. pertinenziali: si intendono i box o i posti auto destinati in modo durevole a servizio di unità immobiliare principale, quale appartamento, ufficio, negozio, ecc.. Tale destinazione, operata dal proprietario o da altro soggetto avente la disponibilità del bene principale, può concretizzarsi tramite formale atto di vincolo registrato e trascritto ovvero tramite esplicita indicazione in sede di presentazione di progetto edilizio e consente di avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge. Nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, intesi quali standard urbanistici, deve essere sempre assicurata la dotazione minima di legge;

9.27.2. non pertinenziali: si intendono i box o i posti auto realizzati senza che si instauri un rapporto diretto con specifiche unità immobiliari. Essi non comportano aumento del carico urbanistico pur non concorrendo a soddisfare le dotazioni di legge. Detti box o posti auto sono soggetti a

contributo concessorio e possono essere commercializzati indipendentemente da altri immobili e senza limiti di distanza o di dislocazione.

Articolo 9.28. Piano di spiccato

9.28.1. È il piano orizzontale passante per la quota di spiccato.

Articolo 9.29. Piano dei servizi

9.29.1. È lo strumento di programmazione diretto a fornire una soluzione razionale complessiva delle esigenze di qualità e, in generale, ai fabbisogni infrastrutturali dei comuni. E quindi finalizzato a fornire articolate risposte a bisogni differenziati in ordine ad attrezzature di interesse generale.

Articolo 9.30. Potenzialità edificatoria

9.30.1. Si intende la capacità di un'area di essere edificata e conseguentemente di sostenere insediamento umano, sia nell'ambito degli interventi di pianificazione attuativa sia nell'ambito degli interventi assentibili mediante Permesso di costruire semplice. Tale capacità è desumibile dagli elaborati tecnici del PGT.

Articolo 9.31. Quota di spiccato

9.31.1. È la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio tecnico.

Articolo 9.32. Requisiti di abitabilità

9.32.1. Sono requisiti di abitabilità:
- il rispetto delle altezze minime e medie dei locali,
- il rispetto dei valori minimi aeroilluminanti (eccezione fatta per le deroghe ammesse o per diverse disposizioni di legge).

Articolo 9.33. Riscontro d'aria

9.33.1. La possibilità, anche meccanica, di creare all'interno di una unità immobiliare, un movimento d'aria tale da consentirne il riciclo.

Articolo 9.34. Sagoma di un edificio

9.34.1. Contorno che viene ad assumere l'edificio all'interno della congiungente di ogni punto esterno dello stesso dalla quota di spiccato all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Balconi e terrazzi in oggetto non concorrono a delineare la sagoma dell'edificio.

Articolo 9.35. Spazi di abitazione

9.35.1. Sono spazi di abitazione: sale soggiorno, uffici, studi, cucine, spazi di cottura, sale da pranzo, camere da letto, sale da gioco, negozi, sale di lettura ed assimilabili.

Articolo 9.36. Spazi di servizio

9.36.1. Sono spazi di servizio: bagni, gabinetti, antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, dispense.

Articolo 9.37. Spazio di cottura

9.37.1. Parte del locale soggiorno o pranzo destinato alla preparazione e alla cottura degli alimenti.

Articolo 9.38. Superficie lorda complessiva: Slp

9.38.1. La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

Articolo 9.39. Superficie utile dell'alloggio

9.39.1. È la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portefinestre, dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedi, dalle scale interne non comuni e dalle logge.

Articolo 9.40. Superficie minima utile degli spazi di abitazione

9.40.1. È la superficie minima utile ammessa per i diversi spazi di abitazione.

Articolo 9.41. Superficie minima utile dell'alloggio

9.41.1. È la superficie minima utile ammessa per l'alloggio.

Articolo 9.42. Superficie coperta e rapporto di copertura

9.42.1. La Superficie coperta (Sc espressa in mq) è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili.

9.42.2. Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie di maggiore estensione tra le seguenti:
- Superficie del piano direttamente insistente sul terreno;
- Superficie corrispondente alla media delle superfici dei singoli piani;
- Superficie dell'eventuale piano la cui estensione superi per più del 20% la superficie corrispondente alla media delle superfici.

Articolo 9.43. Superficie occupata

9.43.1. Superficie risultante dall'accorpamento alla superficie coperta della superficie in sottosuolo eccedente la superficie coperta stessa. Concorrono a formare la superficie occupata le superfici di corselli e rampe carrabili, parcheggi in superficie, percorsi pedonali consolidati.

Articolo 9.44. Superficie filtrante

9.44.1. È la superficie sistemata a verde non costruita sia fuori terra che nel sottosuolo destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano esistente. Sono considerate filtranti soluzioni alternative quali superfici in ghiaia pressata, in legno con fughe inerbate, in corteccia vegetale e in materiali similari che non compromettano la permeabilità del terreno. La suddetta superficie deve inoltre essere utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

9.44.2. Negli insediamenti industriali la pavimentazione realizzata tramite la posa di piastrelle autobloccanti è considerata superficie filtrante.

Articolo 9.45. Sicurezza ambientale

9.45.1. Esito positivo della verifica del rispetto di tutti gli indicatori ambientali quali: l'inquinamento acustico, l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento del suolo e del sottosuolo, l'inquinamento idrico, l'inquinamento da radiazioni in genere.

Articolo 9.46. Tipologia

9.46.1. Insieme di elementi figurativi, strutturali e funzionali, tra loro correlati, attraverso i quali sono fissati i caratteri di una costruzione. Elementi tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che determinano i caratteri fondamentali di un edificio. È mutamento tipologico la trasformazione di questi caratteri fondamentali.

Articolo 9.47. Volume

9.47.1. Il volume delle costruzioni è il prodotto tra la Slp dei singoli piani per l'altezza virtuale indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Articolo 9.48. Variazione d'uso

9.48.1. È variazione della destinazione d'uso la sostituzione di un'attività o funzione insediata con una diversa.

Articolo 9.49. Verde verticale

9.49.1. E' definito verde verticale l'insieme delle opere a verde impiegate a protezione e/o decorazione delle facciate di edifici e manufatti, realizzate mediante utilizzo di serre, fioriere, grigliati, rivestimenti parietali sagomati e altri manufatti tesi a favorire l'attecchimento e lo sviluppo di idonee specie vegetali.

Articolo 9.50. Verde pensile

9.50.1. E' definito verde pensile la sistemazione a verde di terrazzi e piani di copertura, mediante inerbamenti parziali o totali e piantumazione di idonee specie vegetali, realizzati su riporti di terreno coltivo opportunamente dimensionati e strutturati.

Articolo 9.51. Visione lontana

9.51.1. Campo visivo libero da ostacoli imminenti, che consenta la visuale tra interno ed esterno.

ALLEGATO 4 - (LEGGI E DECRETI DI RIFERIMENTO)

Ordinate per materia

Selezione normativa (Ordinamento Enti Locali)

Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59"
Art. 24. – Principi organizzativi per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di insediamenti produttivi

Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"
Art. 7 – Regolamenti

Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
Art. 2 – Competenze delle regioni e degli enti locali
~~Art. 5 – Sportello unico per l'edilizia~~
~~Art. 14 – Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici~~

Art. 5 e 14 disapplicati dall'art. 103 della LR. 12/05

Legge 16 gennaio 2003 n. 3

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione"

Selezione normativa (Semplificazione attività amministrativa)

Legge 7 agosto 1990 n. 241

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
Artt. 7, 14, 22, 24

Decreto Legislativo 24 febbraio 1997 n. 39

"Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente"
Art. 3 – Ambito di applicazione
Art. 4 – Casi di esclusione

Abrogato dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 195, non sono certo che anch'esso non sia abrogato

Legge 31 dicembre 1996 n. 675

"Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"

Abrogato dal Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196

Legge Regionale 1 febbraio 2005 n. 1

"Interventi di semplificazione – Abrogazione di leggi e regolamenti regionali – Legge di semplificazione 2004"

Selezione normativa (Urbanistica/Edilizia)

Legge 17 agosto 1942 n. 1150

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Legge urbanistica"

Legge 3 novembre 1952 n. 1902

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori"

Legge 31 maggio 1965 n. 575

"Disposizioni contro la mafia"

Sostituita da Legge 19 marzo 1990, n. 55

Legge 19 novembre 1968 n. 1187

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150"

Legge 1 giugno 1971 n. 291

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia"

Legge 5 Novembre 1971 n. 1086

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica"

Legge 2 febbraio 1974 n. 64

"Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"

Legge 5 agosto 1978 n. 457

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme per l'edilizia residenziale"

Legge 3 maggio 1982, n. 203

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme sui contratti agrari"

Integrata e modificata da Legge 14 febbraio 1990, n. 29

Legge 28 febbraio 1985 n. 47

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive"

Legge 19 marzo 1990 n.55

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosita' sociale"

Legge 11 febbraio 1994 n. 109

"Legge quadro in materia di lavori pubblici"

Abrogata dal Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163

Decreto Presidente della Repubblica 18 aprile 1994 n. 383

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale"

Legge Regionale 20 aprile 1995 n. 26

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica"

Legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23

"Accelerazione del provvedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del Regolamento Edilizio"

Abrogata dalla LR. 12/05 salvo norma transitoria art. 25 comma 1e area Malpensa

Decreto Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n. 447

"Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59""

Integrato dal DPR 7 dicembre 2000 n°440

Decreto Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 554

"Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni"

Integrato e modificato dal D.lgs. n. 163 del 2006

Decreto Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000 n. 440

"Regolamento recante modificazioni al Decreto Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n. 447 , norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento; la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59."

Deliberazione del Consiglio Regionale 6 marzo 2001 n. 43749

"Piano Territoriale Paesistico regionale"

Superato da DCR 19 gennaio 2010, n.951 di approvazione del PTR

DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

e Successive Modificazioni e Integrazioni

Art. 7 – Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

~~Art. 11 – Caratteristiche del permesso di costruire~~

~~Art. 20 – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire~~

~~Art. 23 – Disciplina della denuncia di inizio attività~~

Artt. 11, 20 e 23 disapplicati dall'art 103 della LR. 12/05

Deliberazione Giunta Regionale dell'8 novembre 2002 n. 7/11045

"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Integrata nel PTR (NTA PPR Parte IV, artt. da 35 a 40)

Decreto Legislativo 10 settembre 2003 n. 276

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30"

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Legge per il governo del territorio" e successive modifiche

Modificata ed integrata dalle seguenti:
LR. 20/05
LR. 12/06
LR. 24/07
LR. 5/05
LR. 4/08
LR. 5/09
LR. 11/10

Decreto Ministeriale 14 settembre 2005

"Norme tecniche per le costruzioni"
Sostituite dal DM 14 gennaio 2008

Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20

"Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti"

Selezione normativa (Certificato di agibilità)

Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Titolo III – Agibilità degli edifici, Capo I – Certificato di agibilità

Selezione normativa (Parcheggi pertinenziali e box)

Decreto Ministeriale 1 febbraio 1986

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse"

Legge 24 marzo 1989 n. 122

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393"

"Affiancata" dal Capo II del Titolo IV della LR. 12/05 (artt. 66, 67, 68, 69)

Legge 28 novembre 2005 n. 246

"Semplificazione e riassetto normativo per l'anno 2005" Art. 12, comma 9

Selezione normativa (Catasto)

Regio Decreto Legge 13 Aprile 1939 n. 652

"Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del reddito e formazione del nuovo Catasto edilizio urbano"

Legge 11 agosto 1939 n. 1249

(legge di conversione del precedente)

Modificato dalla Legge 9 marzo 2006, n. 81

Selezione normativa (Abbattimento delle barriere architettoniche)

Legge 9 gennaio1989 n. 13

"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"

Disposizioni tecniche emanate con Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236

Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione"

Decreto Ministeriale 14 giugno 1989 n. 236

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"

Legge 5 febbraio 1992 n. 104

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"

Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Capo III

Selezione normativa (Tutela della salute, regolamento d'igiene e antincendio)

Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Testo Unico delle leggi sanitarie"

Decreto Presidente della Repubblica 27 Aprile 1955 n. 547

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro"

Abrogato dal D.Lsg. 9 aprile 2008 n°81

Decreto Presidente della Repubblica 7 Gennaio 1956 n. 164

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni"

Abrogato dal D.Lsg. 9 aprile 2008 n°81

Decreto Presidente della Repubblica 20 Marzo 1956 n. 320

"Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro in sotterraneo"

Parzialmente Abrogato dal D.Lsg. 9 aprile 2008 n°81

Deliberazione Giunta Regionale del 25 luglio 1989 n. 4/45266

"Aggiornamento del Titolo III Regolamento locale di igiene tipo"

Decreto Legislativo 15 Agosto 1991 n. 277

"Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212"

Abrogato dal D.Lsg. 9 aprile 2008 n°81

Legge 26 ottobre 1995 n. 447

"Legge quadro sull'inquinamento acustico"

Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494

"Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"

Abrogato dal D.Lsg. 9 aprile 2008 n°81

Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22

"Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio"

Abrogato dall'articolo 264 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997

"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"

Decreto Presidente della Repubblica 12 Gennaio 1998 n. 37

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi a norma dell'articolo 20, comma 8 , della legge 15 marzo 1997, n. 59"

Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Regolamento recante criteri, procedure e modalita'per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni"

Decreto Legislativo 19 novembre 1999, n. 528

"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE in materia di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri temporanei o mobili"

Abrogato dall'art. 304 del D.Lsg. 9 aprile 2008 n°81

Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n 258

"Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128"

Legge Regionale 10 agosto 2001 n. 13

"Norme in materia di inquinamento acustico"

Deliberazione Giunta Regionale dell'8 marzo 2002 n. 7/8313

Legge n. 447/1995 «Legge quadro sull'inquinamento acustico» e LR. 10 agosto 2001 , n. 13 «Norme in materia di inquinamento acustico». Approvazione del documento «Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico»

Decreto Legislativo 8 Luglio 2003 n. 235

"Attuazione della direttiva 2001/45/CE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e di salute per l'uso delle attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori"

Circolare Regione Lombardia 23 gennaio 2004 n. 4

"Interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia con particolare attenzione alla prevenzione delle cadute dall'alto.
Integrazione dei regolamenti comunali edilizi Collaborazione tra le ASL e la Polizia locale"

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81

"Testo unico sicurezza e salute sul lavoro" aggiornato al decreto legislativo 3 agosto 2009, n. 106

Selezione normativa (Tutela Beni culturali, architettonici, paesaggistici, ambientali)

Legge Regionale 27 luglio 1977 n. 33

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Provvedimenti in materia di tutela ambientale ed ecologica"

Modificata da
LL.RR. 6.6.1980 n°71

22.4.1983, n°31
18.5.1983 n°42
30.11.1983 n°86
22.5.1987 n°18
12.8.1989 n°31
23.6.1997 n°24
6.3.2002 n°4
12.12.2003 n°26

Legge Regionale 22 maggio 1987 n. 18

"Modifica dell'art. 17 (Vegetazione erbacea ed arbustiva) della L.R. 27 luglio 1977, n. 33 "Provvedimenti in materia di tutela ambientale ed ecologica""

N.B.: Non risulta abrogata ma non si trova

Legge 18 maggio 1989 n.183

"Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo"

Abrogata dall'articolo 175 del decreto legislativo n. 152 del 2006

Deliberazione Giunta Regionale del 25 luglio 1997 n. 6/30194

"Deleghe della Regione agli Enti Locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18"

Superata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e SS.MM e II

Deliberazione Giunta Regionale dell'8 novembre 2002 n. 7/11045

"Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con DCR 6 marzo 2001, n. 43749. Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della l.r. n. 3/2001)"

Superato dal DCR 19 gennaio 2010, n.951 di approvazione del PTR

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42
e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"
Art. 22 Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia
Art. 23 Procedure edilizie semplificate

Modificato ed integrato
dal D.lsg 156/2006 e dal D.lsg 62/2008

DECRETO LEGISLATIVO 24 marzo 2006, n. 156

"Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali"

DECRETO LEGISLATIVO 26 marzo 2006, n. 62

"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 , in relazione ai beni culturali"

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Legge per il governo del territorio**" Titolo V – Beni paesaggistici**

Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005

"Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Selezione normativa (Contenimento energetico)

Decreto interministeriale 30 luglio 1986

"Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici"

Legge 9 gennaio 1991 n. 10

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"

Integrata e modificata da D.lsg 192/05 e L.99/09

Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10"

modificato dal DPR. 21 dicembre 1999, n. 551

Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti"

Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192

"Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Corretto ed integrato da Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311

d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551

"Regolamento recante modifiche al d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 , in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia."

Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311

"Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005 , recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Selezione normativa (Reti tecnologiche, impianti)

Decreto Ministero del Lavoro 2 Aprile 1981

"Riconoscimento di efficacia, ai sensi dell'art. 395 del D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547 , di sistemi di sicurezza relativi ad elevatori trasferibili non installati stabilmente nei luoghi di lavoro"

Legge Regionale 27 maggio 1985 n. 62

"Disciplina degli scarichi degli insediamenti civili e delle pubbliche fognature - Tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento"

Si veda ora il decreto legislativo n. 152 del 2006
che ha abrogato la legge 10 maggio 1976, n. 319
Poi la presente legge è stata abrogata dall'articolo 57, comma 5, della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 dalla data di entrata in vigore dei regolamenti di cui all'articolo 52 della stessa legge regionale

Decreto Presidente della Repubblica 24 maggio 1988 n. 236

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Attuazione della direttiva CEE numero 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 16 aprile 1987, n. 183"

abrogato dal D.lsg 258/2000 e da 152/2006

Legge 5 marzo 1990 n. 46

"Norme per la sicurezza degli impianti"

abrogata dall'articolo 3, comma 1, della legge n. 17 del 2007, con l'entrata in vigore del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37

Legge 9 gennaio 1991 n. 10

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"

Integrata e modificata da d.lsg 192/2005 e L.99/2009

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Nuovo codice della strada"

modificato ed integrato da:
L.366/98
L.472/99
D.lsg. n°9 del 2002
D.lsg 42/2004
L 94/2009

Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412

e Successive Modificazioni e Integrazioni

"Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10"

modificato dal d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551

Decreto Legislativo 15 novembre 1993 n. 507

"Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'Articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n.421, concernente il riordino della finanza territoriale"

modificata ed integrata da D.Lsg. 22/1997 e L448/1998

Legge 5 gennaio 1994 n. 36

"Disposizioni in materia di risorse idriche"

Abrogato dal decreto legislativo n. 152 del 2006)

Legge 31 luglio 1997 n. 249

e Successive Modificazioni e Integrazioni
"Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo"

Decreto Legge 10 settembre 1998 n. 381

"Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana"

Sembrerebbe abrogata dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36

Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152

"Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91271CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91676CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, corredato delle relative note"

Modificato dal decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152

Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17

"Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso»

Modificata dalle seguenti Leggi Regionali
5/05/2004 n. 12
21/12/2004 n. 38
20/12/2005, n. 19
27/02/2007 n. 5)

Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n 258

"Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128"

Legge 22 febbraio 2001 n. 36

"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"

Legge Regionale 11 maggio 2001 n. 11

"Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione"

Legge 1 agosto 2002 n. 166

"Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti"

Modificata dalla L. 296/2006

Deliberazione Giunta Regionale del 10 aprile 2003 n. 7/12693

"Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche – art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano"

Selezione normativa (Sanzioni)

Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Titolo IV

Titolo IV modificato da:
D.lsg. 301/2002
Legge 448/2001
Legge 326/2002
DPR 304/2005

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"
Art. 181 – Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa

Modificato dal d.lsg 157/2006 e dalla L. 308/2004

Selezione normativa 9.52. (Giurisprudenza)

Regio Decreto 19 ottobre 1930 n. 1398

"Approvazione del testo definitivo del Codice penale"
Art. 35 – Sospensione dall'esercizio di una professione o di un'arte
Art. 359 – Persone esercenti un servizio di pubblica necessità
Art. 481 – Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità
Art. 498 – Usurpazione di titoli o di onori

Selezione normativa (Disposizioni comunali attinenti con la materia del Regolamento Edilizio)

Delibera di Consiglio Comunale n. _____

"Regolamento Comunale per la disciplina delle pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni"

Delibera di Consiglio Comunale n. _____

Leggi e decreti elencati per data

Anno	Tipo	Rif	Definizione	Note
1904	L.	'39/1904	legge 8 luglio 1904, n. 351	
1930	RD	'1398/1930	Regio Decreto 19 ottobre 1930 n. 1398	APPROVAZIONE DEL TESTO DEFINITIVO DEL CODICE PENALE. (PUBBLICATO NEL SUPPLEMENTO ORDINARIO ALLA GAZZETTA UFFICIALE N.251 DEL 26 OTTOBRE 1930)
1934	RD	'1265/1934	Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265	Testo unico delle leggi sanitarie
1939	L.	'1249/1939	Legge 11 agosto 1939 n. 1249	CONVERSIONE IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DEL R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652, RIGUARDANTE L'ACCERTAMENTO GENERALE DEI FABBRICATI URBANI, LA RIVALUTAZIONE DEL RELATIVO REDDITO E LA FORMAZIONE DEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
1939	RD	'652/1939	Regio Decreto Legge 13 Aprile 1939 n. 652	Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano.
1942	L.	'1150/1942	Legge 17 agosto 1942 n. 1150	Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica
1952	L.	'1902/1952	Legge 3 novembre 1952 n. 1902	Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori
1955	DPR	'547/1955	Decreto Presidente della Repubblica 27 Aprile 1955 n. 547	Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro
1956	DPR	'164/1956	Decreto Presidente della Repubblica 7 Gennaio 1956 n. 164	Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni
1956	DPR	'320/1956	Decreto Presidente della Repubblica 20 Marzo 1956 n. 320	Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro in sotterraneo
1961	L.	'469/1961	L. 469/1961	
1965	L.	'575/1965	Legge 31 maggio 1965 n. 575	
1971	L.	'1086/1971	Legge 5 Novembre 1971 n. 1086	Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato,
1971	L.	'1187/1968	Legge 19 novembre 1968 n. 1187	Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150
1971	L.	'261/1971	L. 261/1971	
1971	L.	'291/1971	Legge 1 giugno 1971 n. 291	PROVVEDIMENTI PER L'ACCELERAZIONE DI PROCEDURE IN MATERIA DI OPERE PUBBLICHE E IN MATERIA URBANISTICA E PER LA INCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.
1974	L.	'64/1974	Legge 2 febbraio 1974 n. 64	Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche
1976	L.	'319/1976	L. 319/1976	Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento
1977	LR.	'33/1977	Legge Regionale 27 luglio 1977 n. 33	(come modificata dalle LL.RR. 6.6.1980 n. 71, 22.4.1983 n. 31, 18.5.1983 n. 42, 30.11.1983 n. 86, 22.5.1987 n. 18, 12.8.1989 n. 31, 23.6.1997 n. 24, 6.3.2002 n. 4 e 12.12.2003 n. 26) Provvedimenti in materia di tutela ambientale ed ecologica
1978	L.	'457/1978	Legge 5 agosto 1978 n. 457	Norme per l'edilizia residenziale
1980	LR.	'71/1980	LR. 71/1980	Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento
1981	DM	'29678	Decreto Ministero del Lavoro 2 Aprile 1981	Abilitazione all'espletamento del servizio antincendi negliaeroporti non compresi nella tabella A allegata alla legge 23 dicembre 1980, n. 930, e per le dotazioni minime a disposizione delservizio antincendi in relazione alla classificazione dell'aeroporto.

Anno	Tipo	Rif	Definizione	Note
1981	DM	'40270/1981	DM. 40270/1981	
1982	L.	'203/1982	Legge 3 maggio 1982, n. 203	NORME SUI CONTRATTI AGRARI
1983	LR.	'31/1983	LR. 31/1983	
1983	LR.	'42/1983	LR. 42/1983	
1983	LR.	'86/1983	LR. 86/1983	
1985	L.	'47/1985	Legge 28 febbraio 1985 n. 47	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali
1985	LR.	'62/1985	Legge Regionale 27 maggio 1985 n. 62	
1986	DI	'31623	Decreto interministeriale 30 luglio 1986	
1986	DI	'40389/1986	DI. 40389/1986	
1986	DM	'31444	Decreto Ministeriale 1 febbraio 1986	Decreto ministeriale Interno 16 febbraio 1982 Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi
1986	DM	'40210/1986	DM. 40210/1986	
1986	L.	'349/1986	L. 349/1986	
1987	L.	'183/1987	L. 183/1987	
1987	LR.	'18/1987	Legge Regionale 22 maggio 1987 n. 18	
1988	DPR	'236/1988	Decreto Presidente della Repubblica 24 maggio 1988 n. 236	Attuazione della direttiva 80/778/CEE, concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano
1989	DGR	'4/45266/1989	Deliberazione Giunta Regionale del 25 luglio 1989 n. 4/45266	Aggiornamento del Titolo III del Regolamento d'Ifiene Tipo
1989	DM	'236/1989	Decreto Ministeriale 14 giugno 1989 n. 236	Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche
1989	L.	'122/1989	Legge 24 marzo 1989 n. 122	Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale
1989	L.	'13/1989	Legge 9 gennaio1989 n. 13	Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
1989	L.	'183/1989	L. 183/1989	
1989	L.	'183/1989	Legge 18 maggio 1989 n.183	
1989	L.	'6/1989	Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6	Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione
1989	LR.	'31/1989	LR. 31/1989	
1989	LR.	'6/1989	LR. 6/1989	
1990	DGR	'4/56052/19902	DGR. 4/56052/19902	
1990	DM	'443/1990	DM. 443/1990	
1990	L.	'241/1990	Legge 7 agosto 1990 n. 241	Nuove norme sul procedimento amministrativo
1990	L.	'29/1990	L. 29/1990	
1990	L.	'46/1990	Legge 5 marzo 1990 n. 46	Norme per la sicurezza degli impianti
1990	L.	'55/1990	Legge 19 marzo 1990 n.55	Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale
1991	D.lgs	'277/1991	Decreto Legislativo 15 Agosto 1991 n. 277	
1991	L.	'10/1991	Legge 9 gennaio 1991 n. 10	Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia
1992	D.lgs	'285/1992	Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285	Nuovo Codice della Strada

Anno	Tipo	Rif	Definizione	Note
1992	L.	'104/1992	Legge 5 febbraio 1992 n. 104	Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
1993	D.lgs	'507/1993	Decreto Legislativo 15 novembre 1993 n. 507	REVISIONE ED ARMONIZZAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITÀ E DEL DIRITTO SULLE PUBBLICHE AFFISSIONI, DELLA TASSA PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE DEI COMUNI E DELLE PROVINCE NONCHÉ DELLA TASSA PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI A NORMA DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 23 OTTOBRE 1992, N. 421, CONCERNENTE IL RIORDINO DELLA FINANZA TERRITORIALE. ECOLOGIA.
1993	DPR	'412/1993	Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412	Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10
1994	DPR	'383/1994	Decreto Presidente della Repubblica 18 aprile 1994 n. 383	REGOLAMENTO RECANTE DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI DI LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE STATALE.
1994	L.	'109/1994	Legge 11 febbraio 1994 n. 109	
1994	L.	'36/1994	Legge 5 gennaio 1994 n. 36	
1995	L.	'447/1955	Legge 26 ottobre 1995 n. 447	Legge quadro sull'inquinamento acustico
1995	LR.	'26/1995	Legge Regionale 20 aprile 1995 n. 26	Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica
1996	D.lgs	'494/1996	Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494	
1996	L.	'675/1996	Legge 31 dicembre 1996 n. 675	
1997	D.lgs	'22/1997	Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22	
1997	D.lgs	'39/1997	Decreto Legislativo 24 febbraio 1997 n. 39	
1997	DGR	'6/30194/1997	Deliberazione Giunta Regionale del 25 luglio 1997 n. 6/30194	
1997	DPCM	'40517/1997	DPCM. 40517/1997	
1997	DPR	'40517/1997	DPR. 40517/1997	
1997	L.	'249/1997	L. 249/1997	
1997	L.	'59/1997	L. 59/1997	
1997	LR.	'23/1997	Legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23	Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio
1998	D.lgs	'112/1998	Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112	Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59
1998	D.lgs	'381/1998	Decreto Legge 10 settembre 1998 n. 381	
1998	DPR	'37/1998	DPR. 37/1998	
1998	DPR	'447/1998	Decreto Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n. 447	Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo
1998	L.	'366/1998	L. 366/1998	

Anno	Tipo	Rif	Definizione	Note
1998	L.	'448/1998	L. 448/1998	
1999	D.lgs	'152/1999	Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152	Decreto legislativo recante disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole
1999	D.lgs	'490/1999	D.lgs. 490/1999	
1999	D.lgs	'528/1999	Decreto Legislativo 19 novembre 1999, n. 528	
1999	DM	'471/1999	Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471	Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni.
1999	DPCM	'40240/1999	DPCM. 40240/1999	
1999	DPR	'551/1999	dPR.21 dicembre 1999, n. 551	Regolamento recante modifiche al d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia.
1999	DPR	'554/1999	Decreto Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 554	Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni
1999	L.	'472/1999	L. 472/1999	
2000	D.lgs	'258/2000	Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n 258	Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128
2000	D.lgs	'258/2000	Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n 258	
2000	D.lgs	'267/2000	Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267	TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265
2000	DPR	'440/2000	Decreto Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000 n. 440	Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in materia di sportelli unici per gli impianti produttivi. Ecologia.
2000	LR.	'17/2000	LR. 17/2000	
2000	LR.	'17/2000	Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17	
2001	DGR	'43749/2001	Deliberazione del Consiglio Regionale 6 marzo 2001 n. 43749	
2001	DPR	'380/2001	Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380	"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
2001	DPR	'380/2001	Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380	**Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**
2001	L.	'36/2001	Legge 22 febbraio 2001 n. 36	Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
2001	L.	'448/2001	L. 448/2001	
2001	LR.	'11/2001	Legge Regionale 11 maggio 2001 n. 11	Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione
2001	LR.	'13/2001	Legge Regionale 10 agosto 2001 n. 13	Norme in materia di inquinamento acustico
2001	LR.	'137/2001	LR. 137/2001	
2002	D.lgs	'301/2002	D.lgs. 301/2002	

Anno	Tipo	Rif	Definizione	Note
2002	D.lgs	'9/2002	D.lgs. 9/2002	
2002	DGR	'2342483/2002	DGR. 2342483/2002	
2002	DGR	'7/11045/2002	Deliberazione Giunta Regionale dell'8 novembre 2002 n. 7/11045	
2002	DGR	'7/11045/2002	Deliberazione Giunta Regionale dell'8 novembre 2002 n. 7/11045	"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"
2002	DGR	'7/8313/2002	Deliberazione Giunta Regionale dell'8 marzo 2002 n. 7/8313	
2002	L.	'166/2002	L. 166/2002	
2002	L.	'166/2002	Legge 1 agosto 2002 n. 166	Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti (Collegato alla finanziaria 2002)
2002	L.	'326/2002	L. 326/2002	
2002	LR.	'24/2002	LR. 24/2002	
2002	LR.	'4/2002	LR. 4/2002	
2003	D.lgs	'235/2003	Decreto Legislativo 8 Luglio 2003 n. 235	"Attuazione della direttiva 2001/45/CE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e di salute per l'uso delle attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori"
2003	D.lgs	'276/2003	Decreto Legislativo 10 settembre 2003 n. 276	"Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30"
2003	DGR	'7/12693/2003	Deliberazione Giunta Regionale del 10 aprile 2003 n. 7/12693	Disciplina della ree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano
2003	L.	'3/2003	Legge 16 gennaio 2003 n. 3	Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione
2003	LR.	'26/2003	LR. 26/2003	
2004	Circ.RL	'4/2004	Circolare Regione Lombardia 23 gennaio 2004 n. 4	
2004	D.lgs	'42/2004	Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42	Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137
2004	L.	'308/2004	L. 308/2004	
2004	L.	'94/2004	L. 94/2004	
2004	LR.	'12/2004	LR. 12/2004	
2004	LR.	'38/2004	LR. 38/2004	
2004	LR.	'39/2004	Legge Regionale 21 dicembre 2004 n. 39	Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche.
2005	D.lgs	'192/2005	Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192	Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
2005	D.lgs	'195/2005	D.lgs. 195/2005	
2005	DM	'38609	Decreto Ministeriale 14 settembre 2005	
2005	DPCM	'40524/2005	DPCM. 40524/2005	
2005	DPR	'304/2005	DPR. 304/2005	
2005	DPR	'38698	Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005	Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
2005	L.	'246/2005	L. 246/2005	
2005	LR.	'1/2005	Legge Regionale 1 febbraio 2005 n. 1	Interventi di semplificazione - Abrogazione di leggi e regolamenti regionali - Legge di semplificazione 2004.
2005	LR.	'12/2005	Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12	**Legge per il governo del territorio**
2005	LR.	'19/2005	LR. 19/2005	
2005	LR.	'20/2005	Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20	Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti

Anno	Tipo	Rif	Definizione	Note
2005	LR.	'246/2005	Legge 28 novembre 2005 n. 246	Semplificazione e riassetto normativo per l'anno 2005
2005	LR.	'5/2005	LR. 5/2005	
2006	D.lgs	'156/2006	DECRETO LEGISLATIVO 24 marzo 2006, n. 156	Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali
2006	D.lgs	'163/2006	D.lgs. 163/2006	
2006	D.lgs	'311/2006	Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311	Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia
2006	D.lgs	'62/2006	DECRETO LEGISLATIVO 26 marzo 2006, n. 62	Ulteriori disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali
2006	DGR	'VIII/2121/2006	DGR. VIII/2121/2006	
2006	L.	'296/2006	L. 296/2006	
2006	L.	'81/2006	L. 81/2006	
2006	LR.	'12/2006	LR. 12/2006	
2007	L.	'17/2007	L. 17/2007	
2007	LR.	'24/2007	LR. 24/2007	
2007	LR.	'5/2007	LR. 5/2007	
2008	D.lgs	'81/2008	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81	Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
2008	DM	'37/2008	DM. 37/2008	
2008	DM	'40192/2008	DM. 40192/2008	
2008	LR.	'4/2008	LR. 4/2008	
2009	D.lgs	'106/2009	D.lgs. 106/2009	
2009	L.	'99/2009	L. 99/2009	
2009	LR.	'5/2009	LR. 5/2009	
2010	DCR	'951/2010	DCR. 951/2010	approvazione PTR
2008	DPR	'139/2010	Decreto Pres. Repubblica 09/07/ 2010 n. 139	Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

Leggi e decreti citati nel testo

(il numero di pagina è in grassetto)

Circ.RL 4/2004; **165**
D.lgs 106/2009; **165**
D.lgs 112/98; **159**
D.lgs 152/2006; **164**; **166**; **168**; **169**
D.lgs 152/99; **169**
D.lgs 156/2006; **166**
D.lgs 163/2006; **161**
D.lgs 192/2005; **167**; **168**
D.lgs 195/05; **167**
D.lgs 195/2005; **33**
D.lgs 22/97; **164**; **168**
D.lgs 235/2003; **165**
D.lgs 258/2000; **165**; **168**; **169**
D.lgs 267/2000; **102**; **159**
D.lgs 276/2003; **162**
D.lgs 285/92; **168**
D.lgs 285/92 - Codice della Strada; **48**; **49**
D.lgs 301/2002; **170**
D.lgs 311/2006; **167**
D.lgs 381/98; **169**
D.lgs 42/04; **39**
D.lgs 42/2004; **23**; **27**; **31**; **35**; **42**; **44**; **56**; **74**; **97**; **101**; **166**; **168**; **170**
D.lgs 42/90; **22**
D.lgs 490/99; **18**
D.lgs 494/96; **62**; **72**
D.lgs 507/93; **46**; **168**
D.lgs 62/2006; **166**
D.lgs 81/2008; **164**; **165**
D.lgs 9/2002; **168**
D.lsg 156/2006; **166**
D.lsg 62/2008; **166**
DCR 951/2010; **166**
DCR 951/2010 approvazione PTR; **162**
DGR 4/45266/89; **164**
DGR 4/56052/90; **82**
DGR 6/30194/97; **166**
DGR 7/11045; **87**; **88**
DGR 7/11045/2002; **162**; **166**
DGR 7/12693/2003; **169**
DGR 7/8313/2002; **165**
DGR n. 6/30267 del 25 luglio 1997; **90**
DGR VIII/2121/2006; **43**; **44**
DI 30.07.1986; **167**
DM 01.02.1986; **163**
DM 02.04.1981; **167**
DM 14.01.2008; **162**
DM 236/89; **47**; **82**; **163**
DM 37/2008; **168**
DM 443/90; **144**
DM 471/99; **165**
DPCM 03.03.1999; **48**
DPCM 12.12.2005; **167**
DPCM. 05.12.1997; **87**; **88**

DPR 164/56; **84**; **164**
DPR 236/1988; **168**
DPR 304/2005; **170**
DPR 320/56; **164**
DPR 37/98; **165**
DPR 380/2001; **21**; **22**; **26**; **29**; **30**; **82**; **159**; **162**; **163**; **167**; **170**
DPR 383/94; **102**; **161**
DPR 412/93; **167**; **168**
DPR 440/2000; **161**
DPR 447/98; **161**
DPR 5.12.1997; **164**
DPR 547/55; **164**; **167**
DPR 551/99; **167**; **168**
DPR 554/99; **22**; **102**; **161**
L. 10/91; **76**; **167**; **168**
L. 104/92; **82**; **84**; **163**
L. 1086/71; **160**
L. 109/94; **161**
L. 1150/42; **160**
L. 1187/68; **160**
L. 12/2005; **162**
L. 122/89; **163**
L. 1249/39; **163**
L. 13/2001; **165**
L. 13/89; **46**; **47**; **82**; **163**
L. 166/2002; **169**
L. 17/2007; **168**
L. 183/87; **168**
L. 183/89; **166**
L. 203/82; **16**; **160**
L. 241/90; **22**; **30**; **31**; **33**; **34**
L. 246/2005; **163**
L. 249/97; **169**
L. 261/71; **160**
L. 29/90; **161**
L. 296/2006; **169**
L. 3/2003; **159**
L. 308/2004; **170**
L. 319/76; **121**; **168**
L. 326/2002; **170**
L. 349/86; **32**
L. 36/2001; **169**
L. 36/94; **52**; **81**; **169**
L. 366/98; **168**
L. 447/95; **87**; **88**; **164**; **165**
L. 448/2001; **170**
L. 448/98; **168**
L. 457/78; **160**
L. 46/90; **76**; **168**
L. 469/61; **37**
L. 47/85; **16**; **35**; **38**; **39**; **161**
L. 472/99; **168**
L. 55/90; **160**; **161**
L. 575/65; **160**
L. 59/97; **159**; **165**
L. 64/1974; **160**
L. 81/2006; **163**
L. 94/2004; **168**
L. 99/09; **167**
L. 99/2009; **168**
LR 11 marzo 2005 nº 12; **2**; **105**
LR 13/2001; **165**
LR 23/97; **161**
LR 26/95; **161**
LR.; **162**
LR. 11/2001; **169**
LR. 12/2004; **169**
LR. 12/2005; **15**; **16**; **18**; **20**; **21**; **22**; **23**; **24**; **26**; **27**; **29**; **31**; **34**; **35**; **41**; **42**; **43**; **68**; **93**; **159**; **161**; **162**; **163**; **166**
LR. 12/2006; **162**
LR. 13/2001; **87**; **89**
LR. 137/2001; **87**; **88**
LR. 14/98; **22**
LR. 17/2000; **169**
LR. 18/87; **166**
LR. 19/2005; **169**
LR. 20/2005; **162**
LR. 24/2002; **166**
LR. 24/2007; **162**
LR. 26/2003; **166**; **168**
LR. 26/95; **101**
LR. 31/83; **166**
LR. 31/89; **166**
LR. 33/77; **165**; **166**
LR. 38/2004; **169**
LR. 39/04; **76**
LR. 39/2004; **167**
LR. 4/2002; **166**
LR. 4/2008; **162**
LR. 42/83; **166**
LR. 5/2005; **162**
LR. 5/2007; **169**
LR. 5/2009; **162**
LR. 6/89; **37**; **47**; **82**; **84**; **163**
LR. 62/85; **121**; **168**
LR. 71/80; **165**
LR. 86/83; **166**
R.dlg 652/39; **163**
RD 1265/34; **164**
Regolamento Locale d'Igiene; **30**