COMUNE DI DUBINO

Provincia di Sondrio

REGOLAMENTO COMUNALE

STUDIO ASSOCIATO MASPES

ARCH. GIAN ANDREA MASPES & ING. PIETRO MASPES

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato:

RE.01

(DBN-MTJP)

Data doc.	Aprile 2016
Aggiornamento	Marzo 2023

Adottato con delibera di C.C. n. 28 del 4 agosto 2022

Approvato con delibera di C.C. n. 7 del 20 marzo 2023

SOMMARIO

TITOLO 1. - GENERALITÀ 9
Art. 1.1. (Oggetto del Regolamento Edilizio) 9
TITOLO 2.- MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI 10
CAPO PRIMO – DISPOSIZIONI PROCEDURALI 10
Sezione I – Soggetti 10
Art. 2.1. (Sportello Unico per l'edilizia) 10
Art. 2.2. (Sportello Unico per le Attività Produttive) 10
Art. 2.3. (Comunicazione di avvio del procedimento) 10
Art. 2.4. (Il Responsabile del Servizio) 10
Art. 2.5. (Provvedimenti abilitativi) 11
Sezione II - Contenuti dell'istanza 12
Art. 2.6. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi) 12
Art. 2.7. (Termini e modalità dei procedimenti abilitativi) 12
Art. 2.8. (Tipologia degli interventi edilizi) 12
CAPO SECONDO - MODALITÀ DEGLI INTERVENTI 13
Art. 2.9. (Attuazione degli interventi) 13
Sezione I – Modalità Dirette 13
Art. 2.10. (CIAL - Attività edilizia libera) 13
Art. 2.11. (SCIA - Segnalazione certificata di inizio attività) 14
Art. 2.12. (DIA - Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività) 15
Art. 2.13. (PDC - Permesso di Costruire) 15
Art. 2.14. (PAS _ Procedura semplificata) 16
Art. 2.15. (Cambio della destinazione d'uso) 16
Art. 2.16. (Permesso di costruire in deroga) 17
Art. 2.17. (Intervento sostitutivo) 18
Sezione II – Modalità Diretta Convenzionata 18
Art. 2.18. (Il permesso di costruire convenzionato) 18
Art. 2.19. (Utilizzo e trasferimento di diritti edificatori) 19
Art. 2.20. (Convenzionamento tipologico e planivolumetrico) 19
Art. 2.21. (Cessione di aree, realizzazione di opera a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi) 19
Art. 2.22. (Convenzionamento delle funzioni commerciali) 19
Sezione III – Modalità della Pianificazione Attuativa 20
Art. 2.23. (Piani Attuativi) 20
Art. 2.24. (Piani Attuativi d'iniziativa privata) 20
Art. 2.25. (Presentazione della Proposta) 20
Articolo 2.26. (Richiesta di parere preventivo) 20
Articolo 2.27. (Esito Conclusivo) 21
Sezione IV – Variazioni dei progetti 21
Art. 2.28. (Determinazione delle variazioni essenziali di un progetto) 21
Sezione V (Definizione degli interventi edilizi) 22
CAPO TERZO - DOCUMENTAZIONE TECNICA 22
Art. 2.29. (Documenti ed elaborati tecnici da allegare alle diverse tipologie di istanza) 22
Art. 2.30. (Documenti da allegare alla richiesta di permesso di costruire) 22
Art. 2.31. (Documenti da allegare alla denuncia di inizio attività) 24
Art. 2.32. (Documenti da allegare alla domanda di voltura) 25
Art. 2.33. (Documenti da allegare alla comunicazione di cambio d'uso senza opere) 25
Art. 2.34. (Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica) 25
Art. 2.35. (Documenti da allegare alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata) 26
Art. 2.36. (Schema di Convenzione: contenuti minimi) 28
CAPO QUARTO – PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI 29
Sezione I. – (Elaborati su cartaceo tradizionale) 29
Art. 2.37. (Modalità di rappresentazione grafica) 29
Art. 2.38. (Criteri di rappresentazione del progetto e rappresentazione del contesto) 29
Sezione II. – (Elaborati in formato digitale) 30
Art. 2.39. (Modalità di predisposizione degli elaborati in formato digitale) 30

CAPO QUINTO - ASSOLVIMENTO DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE 30
Art. 2.40. (Contributo di costruzione) *30*
Art. 2.41. (Aree per opere di urbanizzazione e servizi pubblici di interesse pubblico o generale) *31*
Art. 2.42. (Opere di urbanizzazione e servizi pubblici di interesse pubblico o generale) *31*
Art. 2.43. (Atto ricognitivo degli indici urbanistici utilizzati e vincolo di asservimento) *31*
Art. 2.44. (Certificato urbanistico) *32*
TITOLO 3. - TUTELA DEL PAESAGGIO **33**
CAPO PRIMO - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO 33
Sezione I – Composizione e nomina **33**
Art. 3.1. (Competenze) *33*
Art. 3.2. (Composizione della Commissione Paesaggio) *33*
Sezione II - Nomina e durata **33**
Art. 3.3. (Nomina e designazione) *33*
Sezione III - Casi di incompatibilità **34**
Art. 3.4. (Incompatibilità) *34*
Art. 3.5. (Conflitto d'interessi) *34*
Art. 3.6. (Decadenza) *34*
CAPO SECONDO – LE ATTRIBUZIONI. 34
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni **34**
Art. 3.7. (Attribuzioni della Commissione per il Paesaggio) *34*
Sezione II - Funzionamento **35**
Art. 3.8. (Convocazione) *35*
Sezione III - Riunioni **35**
Art. 3.9. (Riunioni della Commissione per il Paesaggio) *35*
Art. 3.10. (Validità delle sedute e delle decisioni) *35*
Sezione IV - Procedura autorizzativa e tempistica **35**
Art. 3.11. (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica) *35*
Art. 3.12. (Sostenibilità Paesaggistica) *36*
Art. 3.13. (Valutazione paesaggistica degli interventi) *36*
Art. 3.14. (Comunicazione alla competente Soprintendenza) *37*
Sezione V - Retribuzioni **37**
Art. 3.15. Retribuzioni per la partecipazione alla Commissione del Paesaggio *37*
TITOLO 4. - SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE **38**
CAPO PRIMO – CONSERVAZIONE DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO 38
Sezione I - Il terreno naturale **38**
Art. 4.1. (Modifiche dell'andamento naturale del terreno; muri di sostegno). *38*
Art. 4.2. (Terrazzamenti antropici) *38*
Art. 4.3. (Spazi urbani non edificati). *39*
Art. 4.4. (Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco). *39*
CAPO SECONDO – SPAZI FUNZIONALI, INFRASTRUTTURE ED ARREDI 39
Art. 4.5. (Sistemazioni esterne ai fabbricati). *39*
Sezione I - Spazi privati **39**
Art. 4.6. (Recinzioni) *40*
Sezione II- Spazi pubblici o ad uso pubblico **40**
Art. 4.7. (Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico) *40*
Art. 4.8. (Cabine telefoniche, edicole e chioschi) *41*
Art. 4.9. (Marciapiedi e mobilità lenta) *41*
Art. 4.10. (Spazi porticati) *41*
Art. 4.11. (Occupazione degli spazi pubblici) *41*
Sezione III - Sotto-servizi ed intercapedini **41**
Art. 4.12. (Reti di servizi pubblici) *41*
Art. 4.13. (Volumi tecnici ed impiantistici) *42*
Art. 4.14. (Intercapedini e griglie di aerazione) *42*
Art. 4.15. (Disciplina d'uso del sottosuolo) *42*
Art. 4.16. (Illuminazione esterna). *43*
Art. 4.17. (Allacciamento alle reti impiantistiche) *43*
Art. 4.18. (Allacciamento alle reti fognarie) *44*

Art. 4.19. (Allontanamento fumi e sostanze inquinanti) ... 44
CAPO TERZO - LA DISCIPLINA DEL VERDE ... 45
Sezione I - Manutenzione del verde ... 45
Art. 4.20. (Significato e importanza del sistema del verde) ... 45
Art. 4.21. (Il Patrimonio del verde esistente) ... 45
Art. 4.22. (Nuovi impianti e compensazioni ambientali) ... 46
Art. 4.23. (La valorizzazione del verde privato) ... 46
Art. 4.24. Disciplina del verde su aree private) ... 47
Art. 4.25. (Procedure) ... 48
Art. 4.26. (Documentazione grafica e fotografica) ... 48
Art. 4.27. (Sicurezza) ... 49
Art. 4.28. (Disciplina del verde su aree pubbliche) ... 49
Art. 4.29. (Attenzioni particolari per il verde pubblico o di uso pubblico) ... 50
Art. 4.30. (Coinvolgimento del patrimonio dendrologico nei cantieri) ... 50
Art. 4.31. (Manutenzione del verde) ... 51
CAPO QUARTO – VALUTAZIONE DEI PROGETTI DI AREE LIBERE ... 51
Art. 4.32. (Valutazione dei progetti relativi alle aree libere) ... 51
TITOLO 5. - CARTELLONISTICA E ARREDO URBANO ... 53
Art. 5.1. (Insegne e mezzi pubblicitari) ... 53
Art. 5.2. (Toponomastica e segnaletica). ... 53
Art. 5.3. (Numeri civici). ... 53
TITOLO 6. - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ ... 55
Art. 6.1. (Richieste per certificati di abitabilità e di agibilità) ... 55
Art. 6.2. (Certificato di agibilità) ... 55
Art. 6.3. (Documentazione) ... 55
Art. 6.4. (Autocertificazione) ... 56
Art. 6.5. (Rilascio del Certificato di agibilità) ... 56
Art. 6.6. (Dichiarazione di inagibilità) ... 56
TITOLO 7. - MODALITÀ PER GLI INTERVENTI PROVVISIONALI DI CANTIERE ... 57
CAPO PRIMO – INTERVENTI PROVVISIONALI DI CANTIERE ... 57
Sezione I - Disciplina delle opere ... 57
Art. 7.1. (Richiesta e consegna dei punti fissi) ... 57
Art. 7.2. (Inizio dei lavori). ... 57
Art. 7.3. (Rinvenimenti) ... 58
Art. 7.4. (Ultimazione dei lavori) ... 58
Art. 7.5. (Proroghe) ... 58
Art. 7.6. (Tolleranze di cantiere) ... 58
CAPO SECONDO - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ ... 59
Art. 7.7. (Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie). ... 59
Art. 7.8. (Interventi di demolizione) ... 59
Art. 7.9. (Operazioni di scavo). ... 60
Art. 7.10. (Conferimento dei materiali di risulta) ... 60
CAPO TERZO – INTERVENTI URGENTI ... 61
Art. 7.11.(Interventi in situazioni di emergenza) ... 61
TITOLO 8. - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI ... 62
CAPO PRIMO – SICUREZZA ... 62
Art. 8.1. (Disciplina del cantiere e Piano di sicurezza). ... 62
Art. 8.2.(Rinvenimenti di materiale inquinante) ... 63
CAPO SECONDO - CADUTE DALL'ALTO ... 63
Art. 8.3.(Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati) ... 63
Art. 8.4.(Dispositivi di ancoraggio) ... 63
Art. 8.5.(Facciate curtain walls) ... 63
Art. 8.6.(Fascicolo dell'edificio) ... 64
TITOLO 9. - MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI ... 65

CAPO PRIMO - COSTRUZIONI E RAPPORTI CON LO SPAZIO URBANO 65
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni 65
Art. 9.1. (Decoro delle costruzioni). 65
Criteri di misurazione dei manufatti edilizi 65
Art. 9.2. (Superficie lorda complessiva di pavimento) 66
Art. 9.3. (Misurazione delle Altezza degli edifici) 66
Art. 9.4. (Misurazione delle distanze) 66
Art. 9.5. (Allineamenti) 66
Art. 9.6. (Spazi conseguenti ad arretramenti). 66
Art. 9.7. (Prospetti su spazi pubblici). 66
Art. 9.8. (Ombre portate) 67
Art. 9.9. (Sporgenze e aggetti). 67
Art. 9.10. (Portici e gallerie). 67
Art. 9.11. (Salubrità dei terreni edificabili) 68
Art. 9.12. (Disciplina del colore). 69
Art. 9.13. (Disciplina dell' uso dei materiali di finitura)) 69
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni 69
Art. 9.14. (Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni). 69
Art. 9.15. (Fascicolo del Fabbricato) 70
CAPO SECONDO - COSTRUZIONI E RAPPORTI CON GLI SPAZI FRUIBILI 71
Sezione I - Requisiti di comfort ambientale 71
Art. 9.16. (Qualità dell'aria in spazi confinati) 71
Art. 9.17. (Ventilazione naturale) 71
Art. 9.18. (Ventilazione attivata). 72
Art. 9.19. (Illuminazione naturale). 72
Art. 9.21. (Controllo del soleggiamento). 73
Art. 9.22. (Comfort igrotermico). 74
Art. 9.23. (Comfort acustico). 74
TITOLO 10. - NORME IGIENICHE 75
CAPO PRIMO - REQUISITI SPAZIALI 75
Art. 10.1. (Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari). 75
Art. 10.2. (Requisiti delle abitazioni) 75
Art. 10.3. (Superfici e volumi degli alloggi) 75
Art. 10.4. (Altezza dei locali) 75
Art. 10.5. (Stanze da bagno e Servizi Igienici) 75
Art. 10.6. (Locali al piano terreno, semi interrati, sotterranei) 75
Art. 10.7. (Locali di sottotetto e mansarde) 75
Art. 10.8. (Soppalchi) 76
Art. 10.9. (Ambienti con impianti di combustione) 76
Art. 10.10. (Locali con destinazione industriale, di deposito, superfici commerciali e similari) 76
Art. 10.11. (Edifici rurali, stalle, concimaie) 76
Art. 10.12. (Strutture ricettive) 76
Art. 10.13. (Locali di ritrovo e per pubblico spettacolo) 76
Art. 10.14. (Cortili, cavedi, patii) 77
Art. 10.15. (Box ed autorimesse). 77
Art. 10.16. (Costruzioni accessorie). 77
Art. 10.17. (Costruzioni provvisorie). 78
Art. 10.18. (Piscine). 78
CAPO SECONDO - REQUISITI FUNZIONALI 79
Art. 10.19. (Dotazione di servizi). 79
Art. 10.20. (Spazi di cottura). 79
Art. 10.21. (Flessibilità distributiva). 79
Art. 10.22. (Flessibilità impiantistica). 79
Art. 10.23. (Accessibilità). 79
Art. 10.24. (Requisiti dei materiali da costruzione). 80
CAPO TERZO - BARRIERE ARCHITETTONICHE 80
Art. 10.25. (Premessa) 80
Art. 10.26. (Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche) 80

Art. 10.27. (Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche) ... *80*
Art. 10.29. (Parcheggi) ... *80*
Art. 10.30. (Parcheggi pertinenziali) ... *81*
10.30.2. . ... I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nelle convenzioni stipulate con il Comune. ... *81*
Art. 10.31. (Ascensori) ... *81*
Art. 10.32. (Servoscala e piattaforme elevatrici) ... *81*
Art. 10.33. (Rampe e scivoli) ... *82*
Art. 10.34. (Edifici) ... *82*
Art. 10.35. (Corridoi e spazi confinati) ... *83*
Art. 10.36. (Porte) ... *83*
Art. 10.37. (Servizi igienici) ... *83*
Art. 10.38. (Apparecchi di servizio) ... *83*
Art. 10.39. (Servizi nei luoghi di lavoro) ... *83*
Art. 10.40. (Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici) ... *83*

TITOLO 11. - MODALITÀ DI COMPILAZIONE OPERE VIABILISTICHE ... 84

Art. 11.1. (Disposizioni generali) ... *84*
Art. 11.2. (Marciapiedi e percorsi pedonali) ... *84*
Art. 11.3. (Percorsi ciclabili e ciclopedonali) ... *85*
Art. 11.4. (Strade pubbliche). ... *85*
Art. 11.5. (Accessi e passi carrabili) ... *86*
Art. 11.6. (Strade private) ... *87*
Art. 11.7. (Strade private all'interno del "Centro Abitato") ... *87*
Art. 11.8. (Compilazione dei progetti) ... *88*

TITOLO 12. - CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ... 89

CAPO PRIMO – REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ... 89
Art. 12.1. (Certificazione energetica degli edifici) ... *89*
Art. 12.2. (Requisiti delle costruzioni, in riferimento anche al risparmio dei consumi) ... *89*
Art. 12.3. (Criteri di risparmio energetico) ... *90*
Art. 12.4. (Orientamento dell'edificio) ... *90*
Art. 12.5. (Protezione dal sole) ... *90*
Art. 12.6. (Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi) ... *90*
Art. 12.7. (Isolamento termico dell'involucro edifici ristrutturati) ... *91*
Art. 12.8. (Prestazioni dei serramenti) ... *91*
Art. 12.9. (Contenimento delle dispersioni) ... *91*
Art. 12.10. (Materiali eco sostenibili) ... *91*
Art. 12.11. (Isolamento acustico) ... *91*
Art. 12.12. (Tetti verdi) ... *91*
Art. 12.13. (Illuminazione naturale) ... *91*
Art. 12.14. (Ventilazione naturale) ... *91*
Art. 12.15. (Ventilazione meccanica controllata) ... *91*
Art. 12.16. (Certificazione energetica) ... *92*
Art. 12.17. (Bioedilizia) ... *92*
CAPO SECONDO - L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI ... 92
Art. 12.18. (Sistemi di produzione calore ad alto rendimento) ... *92*
Art. 12.19. (Impianti centralizzati di produzione calore) ... *92*
Art. 12.20. (Regolazione locale della temperatura dell'aria) ... *93*
Art. 12.21. (sistemi a bassa temperatura) ... *93*
Art. 12.22. (Contabilizzazione energetica) ... *93*
Art. 12.23. (Efficienza degli impianti elettrici) ... *93*
Art. 12.24. (inquinamento luminoso) ... *93*
Art. 12.25. (Inquinamento elettromagnetico interni (50 Hz) ... *93*
CAPO TERZO – LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ... 93
Art. 12.26. (Impianti solari termici) ... *93*
Art. 12.27. Impianti solari fotovoltaici) ... *94*
Art. 12.28. (Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici) ... *94*
Art. 12.29. (Sistemi solari passivi) ... *94*

CAPO QUARTO – LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE 94
Art. 12.30. (Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile) 94
Art. 12.31. (Riduzione del consumo di acqua potabile) 95
Art. 12.32. (Risorse idriche e recupero delle acque piovane) 95
Art. 12.33. (Riduzione effetto Gas Radon) 95
Art. 12.34. (Tutela dall'uso di prodotti fitosanitari e antiparassitari in agricoltura) 96
TITOLO 13. - COMMISSIONE EDILIZIA 97
CAPO PRIMO – LA COMMISSIONE EDILIZIA 97
Sezione I - Composizione 97
Art. 13.1. (Composizione) 97
Sezione II - Nomina e durata 97
Art. 13.2. (Nomina e designazione) 97
Art. 13.3. (Scadenza) 97
Sezione III - Casi di incompatibilità 97
Art. 13.4. (Incompatibilità) 97
Art. 13.5. (Conflitto d'interessi) 98
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari 98
Art. 13.6. (Incompatibilità sopravvenuta) 98
Art. 13.7. (Assenze ingiustificate) 98
CAPO SECONDO – LE ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. 98
Sezione I - Individuazione delle attribuzioni 98
Art. 13.8. (Attribuzioni della Commissione) 98
Art. 13.9. (Pareri richiesti alla Commissione Edilizia) 98
Sezione II - Casi di esclusione del parere 99
Art. 13.10. (Casi di esclusione del parere) 99
Sezione III- Ambito di valutazione 99
Art. 13.11. (Modalità di valutazione della Commissione edilizia). 99
Art. 13.12. (Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica) 99
CAPO TERZO – FUNZIONAMENTO 99
Sezione I - Modalità di convocazione 99
Art. 13.13. (Convocazione) 99
Art. 13.14. (Ordine del giorno) 100
Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni 100
Art. 13.15. (Validità delle sedute e delle decisioni) 100
Art. 13.16. (Pubblicità delle sedute) 100
Art. 13.17. (Verbalizzazione) 100
Art. 13.18. (Sopralluogo) 100
Sezione III- Rapporto con le strutture organizzative del Comune 100
Art. 13.19. (Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali) 100
TITOLO 14. - (NORME FINALI E TRANSITORIE) 101
Art. 14.1. (Modifiche al regolamento edilizio). 101
Art. 14.2. (Rapporti tra il Regolamento edilizio e il PGT)) 101

PREMESSA

Il Regolamento Edilizio del Comune di Dubino è stato compilato in coerenza con i disposti di cui all'art. 28 della LR 12/2005, ma anche contestualmente alla redazione del Piano di Governo del Territorio, per cui si è cercato di tenere nella massima considerazione anche gli aspetti paesaggistici, energetici, ambientali che caratterizzano territorio e hanno costituito il filo conduttore del PGT.

Vale la pena di evidenziare come già gli strumenti urbanistici tradizionali, in assenza di un Regolamento edilizio puntuale, dovevano supplire a molti contenuti "regolamentari" (criteri di misurazione di altezze, superfici, distanze, definizione delle caratteristiche dei locali, normative igieniche, problemi di inquinamento (radon, anticrittogamici), situazioni queste che spesso è difficile sottrarre alle NtA dei PGT, soprattutto per motivi di sfasatura tra la redazione dei diversi elaborati.

Nel caso di Dubino la contestualità di redazione dei diversi elaborati ha consentito di tentare una diversa aggregazione dei contenuti, pur nella consapevolezza che alcune sovrapposizioni sono difficilmente eliminabili, per cui alcune norme si potrebbero trovare ancora temporaneamente nelle disposizioni del PGT.

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 mantenere il necessario riferimento a leggi, decreti, normative statali e regionali in continuo aggiornamento, raramente soppresse, molto più frequentemente modificate nell'articolato o collegate a singoli commi e articoli di altre leggi.

In considerazione dei principi di economicità e semplificazione dell'attività amministrativa più volte caldeggiati dalla nuova normativa urbanistica regionale, si è cercato di inserire nel testo numerosi collegamenti ipertestuali che consentono di agganciare sia normative sovraordinate, sia parte degli Atti del PGT.

Consentire rapidi collegamenti, tramite web, ha il vantaggio di far risparmiare tempo e ridurre possibilità di errore in un complesso sovrapporsi di norme nel quale non è facile districarsi anche per gli addetti ai lavori.

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.

Nota 1 Il presente Regolamento Edilizio contiene numerosi **collegamenti ipertestuali** sia alle disposizioni sovraordinate (spesso mutevoli), sia alle normative del PGT.
Scopo precipuo dei collegamenti è quello di facilitare una prima, rapida consultazione del vasto corpo normativo di riferimento del Regolamento Edilizio, ma si fa presente che tali disposizioni non sempre possono essere tempestivamente aggiornate con continuità.
Si declina pertanto ogni responsabilità circa qualsiasi tipo di errore che potrebbe derivare dall'utilizzo di questo strumento.

Nota 2 La Direzione Regionale Welfare, d'intesa con ATS e ANCI Lombardia sta lavorando alla predisposizione del Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695, con particolare riferimento agli articoli aventi ricadute in materia igienico-sanitaria.
Nelle more del recepimento di tale studio, il presente Regolamento Edilizio incorpora integralmente le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene ex-ASL della Provincia di Sondrio.

TITOLO 1. - GENERALITÀ

Art. 1.1. (Oggetto del Regolamento Edilizio)

Riferimenti: LR 12/05 articolo 28 (Regolamento edilizio)

1.1.1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia, nel rispetto delle leggi regionali e delle altre disposizioni in materia edilizia e sanitaria vigenti; 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.

1.1.2. In conformità all'articolo 28 della LR 12/05 , alle altre leggi in materia edilizia ed alle norme sanitarie vigenti, il regolamento edilizio dispone:

1) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi o per le comunicazioni relative alle attività libere;
2) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione (aree a verde in particolare) e le modalità per la relativa valutazione;
3) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
4) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisionali di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità
5) le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
6) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori e sulle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
7) la manutenzione e il decoro degli edifici e delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche;
8) 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;
9) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
10) 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;
11) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.
12) la composizione e le attribuzioni della Commissione per il Paesaggio.
13) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30 LR 12/05 ;

1.1.3. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui **parametri** urbanistico-edilizi previsti dal PGT del territorio comunale o da altri strumenti di pianificazione validi sul territorio comunale

(Cfr. . punto 2 dell'articolo 28 della LR 12/05

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.

1.1.5. L'Amministrazione Comunale aggiorna sul proprio sito internet:

- la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- il nominativo del Responsabile del Procedimento

TITOLO 2.- MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

Rif. art. 28 LR 12/05: Modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie; Termini e modalità per il rilascio del titolo abilitativo

CAPO PRIMO – DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Sezione I – Soggetti

Art. 2.1. (Sportello Unico per l'edilizia)

D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)
L. 241/90 (Nuove norme sul procedimento amministrativo)

2.1.1. Lo Sportello Unico per l'edilizia (SUE) svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia e si rapporta con l'Amministrazione Comunale per quanto attiene convenzionamenti, piani attuativi, accordi di programma e programmi integrati d'intervento.

Art. 2.2. (Sportello Unico per le Attività Produttive)

2.2.1. 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.

Art. 2.3. (Comunicazione di avvio del procedimento)

2.3.1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) provvede 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.

2.3.2. 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.

Art. 2.4. (Il Responsabile del Servizio)

2.4.1. Il Responsabile del Servizio, nell'ambito del Comune di Dubino, riveste anche il ruolo di Responsabile del Procedimento, ovvero della figura deputata all'esercizio delle funzioni procedurali necessarie per l'istruttoria tecnico-amministrativa delle pratiche edilizie

2.4.2. Il Responsabile del Procedimento deve assicurare la verifica:

- della regolarità formale e della completezza della documentazione;
- dei casi di inapplicabilità di CIAL / DIA / SCIA;
- dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata, di cui all'Art. 2.18. (Il permesso di costruire convenzionato) e seguenti del presente Regolamento.

2.4.3. La presentazione delle pratiche avviene su supporto cartaceo e, ove previsto dalla legge, per via telematica.

2.4.4. la documentazione annessa, ivi compresi gli elaborati grafici, può essere fornita anche su supporto digitale, (Cfr. Art. 2.39. (Modalità di predisposizione degli elaborati in formato digitale)[1] la cui

[1] Al momento non ancora attiva.

conformità al cartaceo è asseverata dal progettista abilitato; l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di introdurre specifiche modalità di presentazione in relazione alle innovazioni organizzative degli uffici, dandone tempestiva comunicazione ai progettisti sul sito internet del Comune.

2.4.5. Il Responsabile del Procedimento dirige l'istruttoria della pratica edilizia, invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, e formula, nel rispetto dei termini di legge, eventuali richieste di integrazioni, segnalando le ragioni di irricevibilità o inammissibilità di istanze e/o dichiarazioni.

2.4.6. In veste di Responsabile del Servizio, conclusa l'istruttoria, emana il provvedimento finale o il preavviso di rigetto di cui all'Articolo 10-bis della legge 241/1990.

Art. 2.5. (Provvedimenti abilitativi)

2.5.1. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento o altre istanze (richiesta di autorizzazione paesistica, adozione di piani e programmi attuativi di iniziativa privata, certificato di agibilità, volture ecc.) il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo, come 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.

2.5.2. 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.

2.5.3. 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 ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto all'Art. 2.34. (Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica).

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Art. 2.6. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi)

2.6.1. L'acquisizione dei necessari provvedimenti autorizzativi o atti comunque denominati che attengono alle norme di tutela dei beni culturali, ambientali, architettonici e paesaggistici (Studio di incidenza, Autorizzazione paesaggistica, Valutazione Paesistica del Progetto, ecc.) è da intendersi preliminare al procedimento edilizio.

2.6.2. Al fine di poter effettuare interventi edilizi nel territorio comunale occorre presentare una idonea istanza alla struttura comunale competente (Cfr. Art. 2.4. (Il Responsabile del Servizio), 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.

2.6.3. 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 Capo Terzo - Documentazione Tecnica.

2.6.4. Nell'ipotesi di trasferimento del Titolo abilitativo, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che venga intestato agli stessi (Cfr. Art. 2.32. (Documenti da allegare alla domanda di voltura).

Art. 2.7. (Termini e modalità dei procedimenti abilitativi)

2.7.1. I procedimenti relativi agli interventi per la realizzazione delle opere edilizie sono effettuati in conformità con le disposizioni vigenti in materia, come definite dalla legislazione regionale o nazionale e dalle disposizioni del Piano di Governo del Territorio.

Art. 2.8. (Tipologia degli interventi edilizi

2.8.1. Ai fini soli dell'individuazione delle procedure interne e dell'organizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale si considerano le seguenti fattispecie:

1. interventi edilizi minori:
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - demolizione, ove richiesta come intervento autonomo ai sensi dell'Art. 7.8. (Interventi di demolizione);
   - realizzazione dei parcheggi di cui all'Art. 10.30. (Parcheggi pertinenziali)
   - interventi in materia energetica (ad esempio realizzazione impianto fotovoltaico o solare termico non connessi ad altre opere);
   - interventi in materia di verde;
   - interventi di rimozione dell'amianto;
2. interventi edilizi maggiori:
   - ristrutturazione edilizia;
   - sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione con la stessa SLP del preesistente);
   - nuova costruzione;
   - ristrutturazione urbanistica.

2.8.2. E' consentito realizzare su un edificio o un complesso immobiliare interventi edilizi di diversa tipologia all'interno di un unico procedimento edilizio; in questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per le singole porzioni immobiliari interessate (corpi di fabbrica, piani,

unità immobiliari, ecc.) e l'intero procedimento segue la tipologia di ordine superiore. Il contributo di costruzione è calcolato con riferimento alle diverse tipologie.

2.8.3. E' consentito realizzare contemporaneamente, su singoli edifici, interventi che richiedono procedimenti edilizi tra loro diversi, qualora le opere programmate interessino porzioni e/o proprietà tra loro autonome dell'edificio; in ogni caso più interventi edilizi minori non possono condurre ad un organismo edilizio diverso dal precedente.

CAPO SECONDO - MODALITÀ DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi sono regolamentati dal DPR 6 giugno 2001, Nº 380 a cui fare riferimento; le diverse fattispecie sono state oggetto di varianti e puntualizzazioni nel corso del tempo e non è escluso che la Regione Lombardia apporti presto delle modifiche con le preannunciate modifiche alla LR 12/2005, parte seconda..

Art. 2.9. (Attuazione degli interventi

2.9.1. In conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, l'attuazione degli interventi edilizi avviene con:

1. modalità diretta, mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di cui ai successivi articoli;
2. modalità diretta convenzionata, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;
3. modalità subordinata a pianificazione attuativa, mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.

2.9.2. Tutti i progetti di opere edilizie non realizzabili mediante attività libera, indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.

2.9.3. L'attuazione dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata avviene in conformità alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione nei predetti piani e programmi, fatte salve le prescrizioni dettate dalla normativa sopravvenuta

2.9.4. La realizzazione di interventi che alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi del D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) è sottoposta alle procedure ivi previste, a quelle regionali in materia, nonché alle disposizioni del presente Regolamento per quanto attiene alla Tutela paesaggistica (Cfr. Titolo 3. - Tutela del Paesaggio).

Sezione I – Modalità Dirette

Art. 2.10. (CIAL - Attività edilizia libera)

2.10.1. Inizio dei lavori: immediato

2.10.2. Conclusione lavori: tre anni dalla presentazione

Riferimenti: Art. 6 del DPR 380/2001 (Caratteristiche del permesso di costruire)

2.10.3. Previa comunicazione ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 possono essere eseguiti senza titolo abilitativo gli interventi di seguito elencati purché nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al:

2.10.4. Per gli interventi di cui all'art. 6, comma 2, lettere a) ed e-bis) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere presentata la relazione tecnica corredata dagli elaborati progettuali ed asseverata secondo quanto dispone l'art. 6, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Riferimenti: D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, 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) 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.

f) realizzazione o modifica delle aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, quali:

- pergolati e gazebo su suolo privato, permanentemente aperti su almeno tre lati, privi di fondazioni, pavimentazioni e coperture, con altezza massima inferiore a m 2,50 e superficie inferiore a 8 m2;
- fontane e vasche ornamentali;
- tende parasole non sporgenti su suolo pubblico;
- stanghe mobili per lo sbarramento di spazi destinati alla mobilità;
- catene e relativi supporti per la delimitazione temporanea di spazi.

g) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

h) 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;

i) 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;

j) 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;

l) 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);

2.10.5. L'inizio dei lavori e la conclusione degli stessi deve obbligatoriamente avvenire entro tre anni dalla data della presentazione della comunicazione.

2.10.6. E' facoltà del soggetto interessato e del professionista che ha sottoscritto l'asseverazione di comunicare alla Struttura competente la fine dei lavori.

Art. 2.11. (SCIA - Segnalazione certificata di inizio attività)

2.11.1. Inizio dei lavori: immediato

2.11.2. Conclusione lavori: tre anni dalla presentazione

2.11.3. Gli interventi di cui all'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i. possono essere eseguiti previa Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

2.11.4. Gli interventi oggetto della segnalazione possono essere iniziati a partire dalla data della presentazione della segnalazione alla Struttura competente.

2.11.5. La segnalazione certificata di inizio attività può essere presentata anche a mezzo posta con raccomandata e avviso di ricevimento. In tal caso, essa si considera presentata alla data di ricevimento della raccomandata da parte della Struttura competente.

2.11.6. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni dalla data della presentazione, fatta salva diversa disposizione di legge.

2.11.7. Il soggetto interessato è tenuto a comunicare alla Struttura competente la data di ultimazione dei lavori.

2.11.8. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia, in quanto non è prevista dalla normativa la proroga alla SCIA.

Art. 2.12. (DIA - Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività

Riferimenti: LR 12/05 articolo 41 LR 12/05 (Denuncia Inizio attività)

2.12.1. Inizio dei lavori: trascorsi 30 giorni dalla presentazione - comunque entro un anno da tale data (30° giorno)

2.12.2. Conclusione lavori: tre anni dall'inizio dei lavori

2.12.3. Ferma restando l'applicabilità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei casi e nei termini previsti dall'articolo 19 della legge 241/1990 e dall'articolo 5, comma 2, lettera c), del d.l. 70/2011, 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.

2.12.4. Ferma restando l'applicabilità della disciplina di cui all'Art. 2.10. (CIAL - Attività edilizia libera), 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 alla Struttura competente una denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi e per gli effetti degli Artt. 41 e 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i.,.

2.12.5. La realizzazione di interventi che interessano immobili sottoposti a tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesta dal D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ; qualora il parere o l'autorizzazione non siano già allegati alla richiesta, il richiedente può allegarne la domanda al responsabile del Procedimento, completa di tutti gli elaborati richiesti.

2.12.6. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività non possono essere iniziati prima di trenta giorni dalla relativa presentazione alla Struttura competente e devono comunque essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa, fatta salva diversa disposizione di legge, dandone comunicazione alla Struttura competente.

2.12.7. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori, fatta salva diversa disposizione di legge.

2.12.8. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia, in quanto non è prevista dalla normativa la proroga alla DIA.

2.12.9. Gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura sono disciplinati dal Titolo III della Parte II della LR 12/2005.

2.12.10. 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.

Art. 2.13. (PDC - Permesso di Costruire)

Riferimenti: Art. 35 LR 12/05 "Caratteristiche del Permesso di Costruire"

2.13.1. Inizio dei lavori: dal rilascio, anche per silenzio assenso, e comunque entro un anno da tale data, salvo diversa indicazione più restrittiva sul titolo.

2.13.2. Conclusione lavori: entro tre anni dal rilascio o silenzio assenso, salvo diversa indicazione più restrittiva sul titolo

2.13.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati a Permesso di Costruire come statuito dall'Art. 33 della L.R. 12/2005 e s.m.i., fermo restando quanto disposto dall'art. 41 della citata legge regionale.

2.13.4. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 38 della L. R. 12/2005 e s.m.i. I termini di cui ai commi 3 e 5 del citato Articolo sono raddoppiati, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone il successivo comma 8 del medesimo Articolo.

2.13.5. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il Dirigente non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi non ammessi dalla legge.

2.13.6. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori o dalla formazione del silenzio assenso.

2.13.7. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, qualora ricorrano le fattispecie previste dalla legge o previa comunicazione dell'interessato quando ricorrano i presupposti della L. 98/2013.

2.13.8. Il soggetto interessato, nel caso si avvalga del silenzio assenso, è comunque tenuto a comunicare alla Struttura competente la data di inizio dei lavori, nonché a procedere entro 30 giorni dalla data di formazione dello stesso a versare quanto dovuto a titolo di contributo di costruzione, eventualmente comunicando la scelta di procedere a rateizzazione del versamento ed allegando in tal caso le garanzie dovute. In caso di mancato versamento nei termini si applicano le sanzioni per il ritardato pagamento previste dalla legge.

2.13.9. (Condizione necessaria perché il titolo abilitativo non sia nullo, è la cessione al Comune delle aree necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento con le modalità sancite dall'Art. 47. (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) della LR 12/2005.

2.13.10. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

2.13.11. Il permesso di costruire è irrevocabile ed oneroso secondo quanto previsto al capo quarto del titolo primo della Parte "" "Gestione del Territorio" della LR 12/05 .

2.13.12. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

2.13.13. Per quanto attiene al percorso procedurale si rinvia all'articolo 38 della LR 12/05:

2.13.14. A seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale.

Art. 2.14. (PAS _ Procedura semplificata)

Riferimento D.Lgs. 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili...."

2.14.1. Inizio dei lavori: trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione

2.14.2. Conclusione lavori: 3 anni dall'inizio dei lavori

2.14.3. Gli interventi di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, secondo quanto dispone il D.Lgs. 28/2011, sono eseguibili con la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS.).

2.14.4. La dichiarazione di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili deve essere redatta utilizzando i modelli predisposti dagli uffici comunali, compilati in ogni loro parte.

2.14.5. Decorsi trenta giorni dalla protocollazione presso il Settore competente della predetta dichiarazione matura il silenzio assenso per l'inizio delle opere che devono essere realizzate entro e non oltre tre anni da tale data

2.14.6. Eseguiti i lavori devono essere presentati la comunicazione di fine lavori, il certificato di collaudo e copia dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, ove necessaria.

Art. 2.15. (Cambio della destinazione d'uso)

2.15.1. Le destinazioni d'uso e i loro mutamenti sono disciplinati dalla legge regionale nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio.

2.15.2. 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. ai sensi dell'art. 52, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. sono soggetti a preventiva comunicazione del soggetto interessato al Comune, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 20, comma 1, del D.lgs 42/04

(Codice dei beni culturali e del paesaggio) . Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del citato Decreto in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

2.15.3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori di un titolo edilizio precedente, l'ammissibilità della stessa, il contributo di costruzione e le dotazioni territoriali dovute sono determinati ricongiungendo l'intervento edilizio al cambio di destinazione d'uso.

2.15.4. La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata alla Struttura competente secondo la modulistica pubblicata sul sito web istituzionale, compilata in ogni sua parte, indicando: la destinazione d'uso attuale e quella prevista; l'attestazione della conformità del mutamento alle previsioni urbanistiche vigenti e, se ricorre il caso, alle previsioni urbanistiche adottate, nonché alle norme regolamentari; la superficie lorda di pavimento oggetto di mutamento di destinazione; la tabella di calcolo del contributo se dovuto; copia dell'attestazione del versamento del contributo se dovuto (comprensivo delle monetizzazioni per il reperimento delle dotazioni territoriali) in caso di versamento in unica soluzione ovvero della prima rata, allegando le fidejussioni per le rateizzazioni del contributo di costruzione e dell'eventuale monetizzazione, nel caso di pagamento in forma rateale.

2.15.5. La Struttura competente verifica la sussistenza dei presupposti di legge e di regolamento e il corretto assolvimento degli obblighi contributivi e delle dotazioni.

2.15.6. Nel caso degli insediamenti commerciali, la conformità d'uso alle destinazioni di PGT deve essere assicurata anche in sede di subentro; non è consentito il subentro in autorizzazioni commerciali divenute incompatibili con gli strumenti urbanistici sopravvenuti.

2.15.7. La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso deve contenere:

- generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
- ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
- il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
- luogo e data di presentazione della domanda.

2.15.8. La comunicazione deve essere corredata da:

- dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienico-sanitario vigenti e adottati corredata dall'autocertificazione di un professionista abilitato attestante il rispetto dei citati requisiti di legge.
- copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
- ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto;
- verifica della dotazione di parcheggi privati ai sensi delle norme di legge vigenti

Art. 2.16. (Permesso di costruire in deroga)

2.16.1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e nei limiti di quanto stabilito dalle normative vigenti.

2.16.2. In questa ipotesi, il Responsabile del Servizio (o altro Dirigente competente), in esito all'istruttoria tecnico – amministrativa sul progetto e previa deliberazione di Consiglio Comunale, rilascia il permesso di costruire in deroga.

2.16.3. 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.

2.16.4. 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).

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

2.16.6. I progetti di opere pubbliche di competenza comunale sono approvati dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale e, se assistiti dall'atto di validazione del progetto ai sensi della normativa sui lavori pubblici, producono gli effetti del permesso di costruire

Art. 2.17. (Intervento sostitutivo)

2.17.1. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2.17.2. 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.

2.17.3. 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'Art. 7 (Comunicazione di Avvio del Procedimento) della legge 241/1990 .

2.17.4. 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.

2.17.5. 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.

Sezione II – Modalità Diretta Convenzionata

Art. 2.18. (Il permesso di costruire convenzionato)

2.18.1. Sono titoli edilizi convenzionati quelli per i quali è richiesta la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, il cui contenuto sia stato verificato e assentito dall'Amministrazione comunale, ovvero è richiesta la sottoscrizione di una convenzione, ai sensi dell'Articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i.

2.18.2. E' previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante. E' previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale:

2.18.3. Individuano le varie fattispecie di interventi assoggettati ad atto d'obbligo e a convenzione gli articoli:

- Art. 2.19. (Utilizzo e trasferimento di diritti edificatori)
- Art. 2.20. (Convenzionamento tipologico e planivolumetrico)
- Art. 2.21. (Cessione di aree, realizzazione di opera a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi)
- Art. 2.22. (Convenzionamento delle funzioni commerciali)

2.18.4. La domanda di permesso di costruire o la presentazione del titolo abilitativo deve essere corredata, oltre che dalla documentazione richiesta per il progetto edilizio, anche dallo schema dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, sottoscritti dal soggetto legittimato, nei quali vengono disciplinati l'oggetto, gli obblighi assunti e il contenuto del convenzionamento;

2.18.5. documentazione progettuale afferente ogni contenuto da disciplinare e a titolo di esempio:

- aspetti tipologici, morfologici e planivolumetrici;
- il progetto dell'intervento edilizio privato;
- progetti definitivi delle eventuali opere di urbanizzazione e/o attrezzature di interesse pubblico;
- servizi da realizzare / gestire / convenzionare;
- azioni volte al miglioramento complessivo delle attività produttive in essere;
- gli interventi di mantenimento e restauro di interi immobili di interesse storico e artistico di cui al D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i. finalizzati alla conservazione del loro uso ed utilità pubblica, nelle ipotesi previste dalla normativa legislativa e regolamentare.

2.18.6. Costituiscono presupposti per il perfezionamento e l'efficacia del presente titolo abilitativo:

a) l'assenso da parte dell'Amministrazione Comunale dello schema di convenzione e la conseguente la stipula della convenzione stessa debitamente registrata e trascritta;
b) l'approvazione da parte degli organi competenti dei progetti per la realizzazione delle opere pubbliche;

2.18.7. Gli atti di cui al precedente comma costituiscono parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo le cui procedure di approvazione sospendono i termini di formazione del titolo edilizio. Tale esito positivo deve intervenire entro 45 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire convenzionato.

2.18.8. La disciplina relativa all'inizio e ultimazione delle opere è la medesima di quella prevista per il Permesso di costruire ad eccezione dei termini temporali di esecuzione (Cfr. Art. 2.36. (Schema di Convenzione: contenuti minimi) che dovrebbero essere sensibilmente ridotti rispetto al massimo dei dieci anni previsto per i Piani Attuativi.

Art. 2.19. (Utilizzo e trasferimento di diritti edificatori)

2.19.1. L'art. 11 della LR 12/2005 prevede l'istituzione di un registro delle cessioni dei diritti edificatori da parte dei Comuni che ricorrono alla compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

2.19.2. Le Norme del **PGT di Dubino** prevedono l'utilizzo di tali fattispecie e la possibilità di commercializzare i Crediti Edificatori, attivando l'apposito Registro ed il Regolamento delle modalità attuative (con l'eventuale database) per rendere pubbliche ed aggiornate in tempo reale le transazioni in corso.

Art. 2.20. (Convenzionamento tipologico e planivolumetrico)

2.20.1. Sono soggetti alla sottoscrizione di un atto d'obbligo gli interventi per i quali è prevista la regolamentazione degli aspetti tipologici e planivolumetrici, in relazione alla modifica di sagoma e/o di sedime e/o alla tipologia di intervento nonché allo scostamento dalle previsioni morfologiche fissate dal PGT. Il soggetto legittimato deve motivare le ragioni delle scelte effettuate nel progetto che mediante la sottoscrizione dell'atto d'obbligo si impegna a realizzare nel rispetto del parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Art. 2.21. (Cessione di aree, realizzazione di opera a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi)

2.21.1. Sono soggetti a presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità dell'intervento e la cessione delle aree interessate da tali opere.

2.21.2. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la cessione di aree e/o il conferimento di dotazione territoriale per servizi sotto indicate:

- cessione di area, diversa dal caso contemplato al comma 1;
- asservimento di area;
- conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale

2.21.3. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, nonché cessione delle aree interessate da tali opere.

Art. 2.22. (Convenzionamento delle funzioni commerciali)

2.22.1. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplano la realizzazione e la localizzazione di attrezzature commerciali, come disciplinate in relazione agli ambiti del Tessuto urbano consolidato, secondo la classificazione dimensionale prevista dal Piano delle Regole del PGT all'aumentare della Superficie di Vendita

Sezione III – Modalità della Pianificazione Attuativa

Art. 2.23. (Piani Attuativi)

2.23.1. Sono legittimati a presentare proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà delle aree comprese nel piano. Sono altresì legittimati i titolari del diritto di superficie, di nuda proprietà e gli usufruttuari previa autorizzazione scritta da parte degli altri aventi titolo.

2.23.2. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della L. 166/2002.

Art. 2.24. (Piani Attuativi d'iniziativa privata)

2.24.1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve indicare:

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

b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;

c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
- degli estremi catastali;
- della classificazione urbanistica;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);

e) il titolo che legittima il richiedente[2] ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;

f) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento

g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

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

Art. 2.25. (Presentazione della Proposta)

2.25.1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata può essere:

a) presentata personalmente, negli orari previsti dal responsabile della struttura competente, a fronte di ricevuta di protocollo;

b) spedita a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente;

c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.

2.25.2. Ogni proposta deve essere riferita ad un unico procedimento.

2.25.3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

2.25.4. Le procedure per l'istruttoria, l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata sono disciplinate dall'art. 14 della L.R. 12/2005.

Articolo 2.26. (Richiesta di parere preventivo)

2.26.1.. È facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.

2.26.2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;

b) per interventi sull'esistente, rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;

[2] la delega deve essere sottoscritta da tutti i proprietari

c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
d) soluzione progettuale di massima;
e) relazione illustrativa dell'intervento con esplicitazione degli elementi puntuali per i quali si chiede il parere esposti in forma di quesito.

2.26.3. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto come definita dal presente Regolamento. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.

2.26.4. La struttura competente emette il parere preventivo entro 60 giorni dalla richiesta.

Articolo 2.27. (Esito Conclusivo)

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

2.27.2. 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.

2.27.3. 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, caso in cui il termine decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

2.27.4. 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'Art. 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.

2.27.5. 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.

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

Sezione IV – Variazioni dei progetti

Art. 2.28. (Determinazione delle variazioni essenziali di un progetto)

Riferimenti: Art. 54 (Determinazione delle variazioni essenziali) della LR. 12/2005 ; Art. 32 (L) Decreto 380 del 2001

2.28.1. 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 della SLP o della superficie coperta (SC) rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine[3]:

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 tremila uno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;

[3] SLP = volume/3,00 metri (Cfr. RE allegato A: "Volume convenzionale".

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 quattrocento uno 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.

2.28.2. Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ed alla disciplina delle aree regionali protette.

2.28.3. 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.

Sezione V (Definizione degli interventi edilizi)

2.28.4. La materia è spesso soggetta a variazioni, per cui si consiglia la verifica alle disposizioni di legge vigenti preliminarmente alla redazione del progetto;

2.28.5. Ai fini applicativi si rinvia comunque alle puntualizzazioni del PGT riportate nel documento comune "Allegato A" in cui si sottolineano le attenzioni necessarie soprattutto quando si interviene su manufatti di valore storico e ambientale.

2.28.6. Per quanto attiene alle demolizioni, si rinvia all'Art. 7.8. (Interventi di demolizione) del presente Regolamento.

CAPO TERZO - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Art. 2.29. (Documenti ed elaborati tecnici da allegare alle diverse tipologie di istanza)

2.29.1. 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.

Art. 2.30. (Documenti da allegare alla richiesta di permesso di costruire)

2.30.1. Per il Permesso di costruire, in aggiunta alla documentazione di cui all'Art. 2.6. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi), si dovranno seguire le indicazioni di cui all'Art. 2.12. (DIA - Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività 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, nonché 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.
- 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.13/2001) 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).

Art. 2.31. (Documenti da allegare alla denuncia di inizio attività)

2.31.1. Per la presentazione di una Denuncia di Inizio Attività edilizia, in aggiunta alla documentazione di cui all'Art. 2.6. (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, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) (Cfr. Legge 9 agosto 2013, N. 98), rilasciato dalle casse edili competenti; nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al D.lgs 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. 3, LR. 13/2001) 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. 13/2001).

Art. 2.32. (Documenti da allegare alla domanda di voltura)

2.32.1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che lo stesso sia a loro intestato.

2.32.2. 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.

Art. 2.33. (Documenti da allegare alla comunicazione di cambio d'uso senza opere)

2.33.1. 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.

Art. 2.34. (Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica)

2.34.1. Per ottenere l'autorizzazione paesaggistica, oltre alla documentazione di cui all'Art. 2.6. (Documenti ed elaborati da allegare alle istanze per i titoli abilitativi), si dovrà predisporre la seguente documentazione tecnica da allegare:

2.34.2. 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.

2.34.3. 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.

Art. 2.35. (Documenti da allegare alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata)

Riferimento all'Art. 12 (Piani attuativi comunali) della LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) (

2.35.1. 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:

2.35.2. 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.

2.35.3. 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.

2.35.4. 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 sottoposto 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;

2.35.5. 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, 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 (Cfr. Art. 2.36. (Schema di Convenzione: contenuti minimi)

2.35.6. 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. 152/2006 del 3 aprile2006 "Norme in materia ambientale"
- deroga regionale per edificazione a meno di 30 m dalla rotaia più esterna rispetto alla linea ferroviaria
- parere ente gestore elettrodotto e/o metanodotto

2.35.7. Il numero delle copie degli elaborati da produrre a corredo della proposta di Piano Attuativo dovrà essere preventivamente concordato con gli uffici comunali preposti.

Art. 2.36. (Schema di Convenzione: contenuti minimi)

Rif. Art. 46 "Convenzione dei Piani Attuativi" della LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio)

2.36.1. Lo schema di Convenzione a corredo della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve contenere i seguenti contenuti minimi:

1) quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e precisamente:
   a) i termini non superiori ai 10 anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
   b) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione
2) le opere di urbanizzazione devono essere eseguite in modo proporzionale allo sviluppo dell'insediamento e collaudate entro la data di presentazione della prima istanza di agibilità degli edifici;
3) la convenzione, per interventi di modesta entità, può sempre stabilire tempi inferiori ai dieci anni stabiliti come massimo inderogabile per legge;
4) i termini per la realizzazione delle costruzioni private
5) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
6) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione a tempo indeterminato delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune
7) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
8) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;

2.36.2. alla convenzione deve essere allegata una planimetria con evidenziate:

1) le aree cedute gratuitamente per le opere di urbanizzazione primaria (strade, piazze parcheggi ecc.)
2) la quota parte di aree cedute per urbanizzazione secondaria oppure lo stralcio di eventuali aree riservate per servizi di base previsti dal Piano dei Servizi o definiti attraverso la concertazione con il comune

2.36.3. Alla convenzione dovrà essere allegato anche l'elenco dettagliato delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate a scomputo oneri (primaria ed allacciamenti non sono detraibili) con il computo metrico estimativo ed il calcolo degli oneri residui.

2.36.4. in caso di costituzione del consorzio di cui al punto 4 dell'Art. 12 "Piani Attuativi comunali" della LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio)12, alla convenzione dovrà essere allegato anche l'atto costitutivo dello stesso.

CAPO QUARTO – PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI

Sezione I. – (Elaborati su cartaceo tradizionale)

Art. 2.37. (Modalità di rappresentazione grafica)

2.37.1. 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.

2.37.2. 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.

2.37.3. 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.

Art. 2.38. (Criteri di rappresentazione del progetto e rappresentazione del contesto)

2.38.1. Gli interventi edilizi devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

2.38.2. 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.

2.38.3. 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.

2.38.4. 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.

2.38.5. 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.

Sezione II. – (Elaborati in formato digitale)

Art. 2.39. (Modalità di predisposizione degli elaborati in formato digitale)

Il Comune di Dubino sta attrezzando l'Ufficio Tecnico di programmi specifici per l'esame dei progetti in formato dwg; al momento il sistema non è ancora attivo.

CAPO QUINTO - ASSOLVIMENTO DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Art. 2.40. (Contributo di costruzione)

Riferimenti: comma 10, art. 5(Norma transitoria) della LR 28 novembre 2014, N.31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo) “”

2.40.1. Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto:

- dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- dalla quota commisurata al costo di costruzione
- dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.

2.40.2. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento, calcolati secondo le indicazioni del PGT e del presente Regolamento.

2.40.3. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

2.40.4. In caso di presentazione di denuncia di inizio attività per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia medesima.

2.40.5. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con determinazione dirigenziale.

2.40.6. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, di traslazione di SLP fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, ove ammessi, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.

2.40.7. Per gli interventi di recupero dei sottotetti, qualora il richiedente non intenda procedere alla compilazione della Tabella Ministeriale comprendente l'intero edificio per determinare la classe dello stesso, il contributo per il costo di costruzione è da considerarsi in ogni caso congruo se il calcolo è fatto sulla base della tabella ministeriale con l'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento.

2.40.8. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente Articolo, ivi comprese quelle in tema di rateizzazione

Art. 2.41. (Aree per opere di urbanizzazione e servizi pubblici di interesse pubblico o generale)

2.41.1. Nei casi previsti dal Piano di Governo del Territorio, la cessione diretta di aree per la realizzazione del piano dei Servizi (la città pubblica), o anche solo per integrare la dotazione di servizi primari esistenti (marciapiedi, piste ciclabili, nuclei elementari di verde, aree per la realizzazione di fontane, elementi di arredo urbano ecc.), vengono compensate con quote di edificabilità (SLP)

2.41.2. Per le modalità operative, quando prevista anche all'esterno dei Piani Attuativi, si fa riferimento alle disposizioni del PGT in tema di perequazione, compensazione, incentivazione

Art. 2.42. (Opere di urbanizzazione e servizi pubblici di interesse pubblico o generale)

2.42.1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa nazionale e regionale vigente con le integrazioni previste dal PGT (es. criteri di perequazione diffusa, compensazione, incentivazione ecc.).

2.42.2. Non sono opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sotto-servizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità veicolare o lenta all'interno dei lotti o comunque di esclusivo interesse privato.

2.42.3. L'esercizio dell'attività edilizia o il rilascio del permesso di costruire per interventi edilizi è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del soggetto interessato di procedere alla realizzazione delle medesime **contestualmente** all'esecuzione degli interventi edilizi.

2.42.4. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento, disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento.

2.42.5. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione circa l'effettiva necessità delle stesse, soprattutto se espresse dal Piano dei Servizi del PGT o se adeguatamente motivate con riferimento all'interesse pubblico.

2.42.6. Le **opere** di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate, **sulle aree cedute gratuitamente** al Comune, a cura e spese del soggetto interessato, possono essere ammesse a scomputo totale o parziale dall'ammontare della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio.

2.42.7. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere **contestuale e/o anticipata** rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile ottenere il certificato di agibilità dell'intervento privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria salvo deroghe espressamente motivate.

2.42.8. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento che vengono previste a scomputo dai corrispondenti oneri di urbanizzazione devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri dovuti per legge, senza conguaglio.

Art. 2.43. (Atto ricognitivo degli indici urbanistici utilizzati e vincolo di asservimento)

2.43.1. Ove si proceda alla realizzazione di nuove costruzioni, le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate ad atto ricognitivo degli indici di utilizzazione fondiaria (e/o del rapporto di copertura) al fine di redigere il vincolo di asservimento agli indici urbanistici applicabili rispettivamente al momento della conclusione del rilascio del titolo abilitativo per realizzare la costruzione.

2.43.2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di frazionamento ovvero di un'alienazione, anche parziale, dell'area, fatta salva la facoltà di utilizzare indici urbanistici diversi che si rendano applicabili per effetto di variazioni del PGT. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

2.43.3. Il vincolo di asservimento viene costituito mediante **scrittura privata unilaterale**, da sottoscriversi prima del rilascio del permesso di costruire o prima della presentazione della SCIA/DIA, da trascriversi a favore del Comune sui **Registri Immobiliari**, da prodursi in duplice copia, nonché da comunicarsi al **Registro dei Diritti Edificatori**, a cura e spese dell'interessato. Il

responsabile del Servizio (o "Sportello Unico") detiene la raccolta di tali documenti nei registri consultabili dal pubblico.

2.43.4. I documenti di cui sopra (atto ricognitivo e di asservimento delle aree dovranno essere consegnati prima dell'inizio dei lavori e sostituiti da atto notarile attestanti la congruità delle dichiarazioni prima della fine dei lavori.

Art. 2.44. (Certificato urbanistico)

2.44.1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai richiedenti, entro il termine di 45 giorni dal ricevimento della relativa domanda e previa corresponsione dei dovuti diritti di segreteria, il certificato urbanistico che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la sussistenza di eventuali vincoli sovra ordinati, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, nonché le modalità di intervento previste, la sussistenza di eventuali convenzioni urbanistiche e/o di atti di asservimento agli indici urbanistici, le informazioni relative all'eventuale cessione di diritti edificatori.

2.44.2. Il Responsabile competente all'istruttoria edilizia è comunque tenute alla verifica dell'attualità del certificato in relazione alla normativa successivamente intervenuta, nonché ad eventuali variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.

2.44.3. Esso può essere sostituito da un'attestazione resa dal progettista, nel caso corredata da opportuna documentazione, riguardante i contenuti di cui al precedente comma 1.

2.44.4. Il certificato urbanistico conserva validità finché non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici e alla normativa.

TITOLO 3. - TUTELA DEL PAESAGGIO

CAPO PRIMO - 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)

Sezione I – Composizione e nomina

Art. 3.1. (Competenze)

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. La Commissione è competente ad esprimere il proprio parere nell'ambito dei procedimenti relativi al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dagli Artt. 146, 147 e 159 del D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) .

3.1.3. Le competenze amministrative sono attribuite al Comune dall'Art. 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 anche in ordine ai

- pareri nei casi previsti dalle norme regolamentari vigenti;
- in tutti casi previsti dalle Norme di Attuazione del PGT.

3.1.4. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, ai fini di una tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato (Cfr Art. 3.7. (Attribuzioni della Commissione per il Paesaggio).

Art. 3.2. (Composizione della Commissione Paesaggio)

3.2.1. La Commissione del paesaggio è composta da almeno cinque soggetti esterni all'Ente, con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela dei beni culturali, del paesaggio, delle scienze naturali ed ambientali;

3.2.2. 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 della valorizzazione dei beni paesaggistici;

3.2.3. 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

Art. 3.3. (Nomina e designazione)

3.3.1. 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;

In caso di rinuncia, decadenza, dimissioni o impedimento permanente di uno dei componenti prima della scadenza, il Sindaco, con le modalità di cui all'Art. 3.2. (Composizione della Commissione Paesaggio) provvede alla sua sostituzione. Il componente così nominato rimane in carica fino alla scadenza dell'incarico del soggetto sostituito.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Art. 3.4. (Incompatibilità)

3.4.1. Il Sindaco, contestualmente alla nomina dei componenti la Commissione, ne designa il Presidente.

3.4.2. La carica di componente della Commissione è incompatibile:

- con la carica di consigliere comunale, ovvero di membro della Giunta Comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune od Enti, aziende o società da esso dipendenti;
- con l'esercizio di attività professionale in materia urbanistico-edilizia sul territorio comunale.

3.4.3. I Componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale e devono altresì astenersi dal prender parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini , fino al quarto grado.

Art. 3.5. (Conflitto d'interessi)

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

3.5.2. 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, ai collaboratori di studio o abituali d'ufficio.

Art. 3.6. (Decadenza)

3.6.1. Costituiscono cause di decadenza da componente della Commissione Comunale per il Paesaggio:

- la sopravvenienza di una delle cause di incompatibilità alla nomina a componente della Commissione previste nell'Art. 3.4. (Incompatibilità).
- l'assenza, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione;
- l'assenza, senza giustificato motivo, a sei sedute della Commissione nel corso di un anno solare.

3.6.2. La decadenza è dichiarata dal Sindaco. In tal caso, il Sindaco procede alla nomina di un altro componente, che rimane in carica fino al termine del mandato della Commissione.

CAPO SECONDO – LE ATTRIBUZIONI.

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Art. 3.7. (Attribuzioni della Commissione per il Paesaggio)

3.7.1. 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;
- parere previsto da esplicita norma del PGT (es. interventi nei nuclei d'antica formazione e approvazione degli ATR).
- in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.

3.7.2. 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 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) s.m.i., alle procedure di cui all'art 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Condono edilizio) 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. 7/11045 dell'8 novembre 2002 .

3.7.3. La Commissione esprime II 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

Art. 3.8. (Convocazione)

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

3.8.2. Al fine di consentire ai componenti la Commissione 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.

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

3.8.4. 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

Art. 3.9. (Riunioni della Commissione per il Paesaggio)

3.9.1. 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

3.9.2. 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;

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

Art. 3.10. (Validità delle sedute e delle decisioni)

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

3.10.2. 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.

3.10.3. Alle sedute possono partecipare il Responsabile del Servizio o i dipendenti comunali che hanno compito d'istruttoria delle pratiche esaminate, al fine di fornire una migliore illustrazione delle stesse; dato che il loro ruolo è di relatori del progetto, si devono assentare alla fase di discussione e di votazione del parere, tuttavia il loro parere viene riportato nel verbale o allegato allo stesso.

Sezione IV - Procedura autorizzativa e tempistica

Art. 3.11. (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica)

3.11.1. 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.

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

3.11.3. L'Ente competente (Cfr. art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 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.

Art. 3.12. (Sostenibilità Paesaggistica)

3.12.1. Ai sensi delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e conformemente con le disposizioni del PGT, tutti gli interventi edilizi maggiori di cui all'Art. 2.8. (Tipologia degli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, motivo per cui la richiesta del titolo abilitativo deve essere accompagnata dall'esame d'impatto paesistico, mentre per gli interventi edilizi minori, potrà essere richiesto dal Responsabile del Procedimento in relazione all'impatto del progetto presentato.

3.12.2. Non sono soggetti a tale esame i progetti in aree o su immobili soggetti a vincolo monumentale o paesaggistico per i quali è richiesto il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) .

3.12.3. I contenuti e le forme di valutazione dell'impatto paesistico sono definiti nel Piano Paesaggistico Regionale e nelle relative Linee Guida, "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (Cfr. DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul B.U.R.L. del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47).

3.12.4. I progetti dovranno essere presentati sui modelli predisposti dagli uffici comunali, completi della documentazione in essi indicata.

3.12.5. La valutazione dell'impatto paesistico proposta dal progettista è verificata a cura del Responsabile del Procedimento.

3.12.6. I progetti che, ad esito della valutazione di cui al precedente comma, siano risultati sopra la soglia di rilevanza definita dalle linee guida regionali, vengono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

Art. 3.13. (Valutazione paesaggistica degli interventi)

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

3.13.1. Gli interventi soggetti a Valutazione paesistica del progetto sopra soglia di rilevanza devono essere corredati da:

1) una approfondita relazione paesaggistica redatta secondo le indicazioni contenute nella DGR 7/11045 del 08.11.2002 e contenente:
   - la descrizione del contesto, dell'immobile, del progetto (impianto tipologico, materiali, colori, sistemi costruttivi, ecc.) nonché le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito;
   - lo stralcio delle tavole del PGT con i criteri per determinazione della sensibilità paesaggistico ambientale del luogo interessato dall'intervento;
   - la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito definita dal PGT;
   - la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
   - la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto;
   - gli approfondimenti delle valutazioni effettuate per giungere alle determinazioni assunte;
2) ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;
3) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;
4) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
5) prospetti almeno in scala 1:200, con rappresentazione degli edifici adiacenti e con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
6) profilo quotato di sezione trasversale urbana (e/o di cortile), in scala 1:200 o 1:500, dello stato di fatto e di progetto.

3.13.2. 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.

3.13.3. 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)

3.13.4. 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.

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

3.13.6. 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 pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

Art. 3.14. (Comunicazione alla competente Soprintendenza)

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

3.14.1. Contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio, si provvede alla trasmissione della pratica in Soprintendenza per il necessario controllo.

3.14.2. 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;

3.14.3. 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;

3.14.4. 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:

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

Sezione V - Retribuzioni

Art. 3.15. Retribuzioni per la partecipazione alla Commissione del Paesaggio

3.15.1. La partecipazione alla Commissione Comunale per il Paesaggio è a titolo gratuito. Nei casi in cui sussistono eccezionali esigenze istruttorie, può essere riconosciuto un rimborso spese adeguatamente documentato.

TITOLO 4. - SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE

Rif. art. 28 LR 12/05: è compito del Regolamento Edilizio definire le "Modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione".

CAPO PRIMO – CONSERVAZIONE DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

Sezione I - Il terreno naturale

Art. 4.1. (Modifiche dell'andamento naturale del terreno; muri di sostegno).

4.1.1. 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).

4.1.2. 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.

4.1.3. 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.

4.1.4. 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.

4.1.5. 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.

4.1.6. 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.

Art. 4.2. (Terrazzamenti antropici)

4.2.1. Sono ambiti particolarmente significativi della memoria storica e del paesaggio rurale valtellinese per la loro unicità, ma presentano anche un elevato livello di vulnerabilità per gli evidenti processi di abbandono e/o di trasformazione che si sono verificati negli ultimi anni.

4.2.2. Il paesaggio dei terrazzamenti ora è tutelato dall'art. 17 del PTCP della Provincia di Sondrio che prevede solo il recupero e l'eventuale limitato ampliamento degli edifici esistenti, demandando al PGT l'eventuale parametrizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture.

4.2.3. I tradizionali muri di sostegno in pietrame devono comunque essere mantenuti con le caratteristiche e la "tessitura" originale, in particolare si prescrive:

- il mantenimento, la valorizzazione ed il rifacimento, in caso di dissesto, dei muri di sostegno con la medesima tecnologia;
- il mantenimento delle dimensioni originarie dei "runchett" senza alterazioni o riduzioni;

4.2.4. è di fondamentale importanza inoltre:

- la pulizia costante e la regimazione dello scolo delle acque;
- il rilancio delle colture tradizionali, quali la vite negli ambiti dal microclima favorevole a tale coltura, ma anche segale, patate, grano saraceno, piccoli frutti, erbe aromatiche, naturalmente in relazione alle caratteristiche espositive e di quota del terrazzamento stesso.

4.2.5. I terrazzamenti esistenti invasi dal bosco possono essere liberati dalle piante (anche ad alto fusto) senza compensazioni purché vi sia l'impegno scritto (almeno decennale) a ripristinare le colture autoctone preesistenti.

Art. 4.3. (Spazi urbani non edificati).

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

4.3.3. Aree a corte, parcheggi, spazi di manovra e/o piazzali all'aperto ecc. devono essere dotati del sistema di convogliamento delle acque meteoriche di "prima pioggia" in conformità ai disposti dell'art 52 della LR 26/2003 e del relativo Regolamento Regionale 24 marzo 2006 nº 4.

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

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

Art. 4.4. (Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco).

4.4.1. Per il comune di Dubino, il catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco previsto dal comma 2 dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 è istituito e aggiornato dalla Comunità Montana Valtellina di Morbegno, Settore Agricoltura e Foreste.

CAPO SECONDO – SPAZI FUNZIONALI, INFRASTRUTTURE ED ARREDI

Art. 4.5. (Sistemazioni esterne ai fabbricati).

4.5.1. Le 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.

4.5.2. 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.

4.5.3. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde (Cfr. Art. 4.24. Disciplina del verde su aree private).

Sezione I - Spazi privati

4.5.4. Le disposizioni relative agli accessi nelle aree di pertinenziali delle costruzioni sono disciplinate dall'Art. 11.5. (Accessi e passi carrabili)

Art. 4.6. (Recinzioni)

4.6.1. 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.

4.6.2. 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

4.6.3. 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.

4.6.4. 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.

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

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

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

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

4.6.9. 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.

4.6.10. 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.

4.6.11. 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.

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

Sezione II- Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 4.7. (Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico)

Riferimenti: L. 13/1989 (Eliminazione barriere architettoniche)

4.7.1. 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.

4.7.2. 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.

4.7.3. 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.

4.7.4. 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.

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

Art. 4.8. (Cabine telefoniche, edicole e chioschi)

4.8.1. 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.

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

Art. 4.9. (Marciapiedi e mobilità lenta)

4.9.1. Le disposizioni relative alla mobilità lenta sono disciplinate dall'Art. 11.2. (Marciapiedi e percorsi pedonali) e dall'Art. 11.3. (Percorsi ciclabili e ciclopedonali)

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

4.9.2. I percorsi misti (ciclo-pedonali) sono da evitare per la loro intrinseca pericolosità soprattutto nei confronti della fascia debole della popolazione soggetta troppo spesso agli investimenti da parte dei ciclisti.

Art. 4.10. (Spazi porticati)

4.10.1. 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.

4.10.2. 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.

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

4.10.4. 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.

Art. 4.11. (Occupazione degli spazi pubblici)

4.11.1. 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.

4.11.2. 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.

4.11.3. 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.

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

4.11.5. 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.

Sezione III - Sotto-servizi ed intercapedini

Art. 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.

Art. 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.

Art. 4.14. (Intercapedini e griglie di aerazione)

Vedi anche Allegato ASL 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 "anti-tacco" 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.

Art. 4.15. (Disciplina d'uso del sottosuolo).

4.15.1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sotto-servizi 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.

4.15.2. 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.

4.15.3. 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.

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

4.15.5. 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.

4.15.6. 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.

4.15.7. 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.

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

4.15.9. 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.

Art. 4.16. (Illuminazione esterna).

4.16.1. 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.

4.16.2. 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.

Art. 4.17. (Allacciamento alle reti impiantistiche)

4.17.1. 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.

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

4.17.3. 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.

4.17.4. 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 del D.lgs 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Art. 4.18. (Allacciamento alle reti fognarie).

4.18.1. 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.

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

4.18.3. 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.

Art. 4.19. (Allontanamento fumi e sostanze inquinanti).

4.19.1. 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.

4.19.2. 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.

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

4.19.4. 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.

4.19.5. 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.

4.19.6. 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.

4.19.7. 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.

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

4.19.9. 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.

4.19.10. 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.

4.19.11. 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.

4.19.12. 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.

4.19.13. 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.

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

4.19.15. 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.

CAPO TERZO - LA DISCIPLINA DEL VERDE

Sezione I - Manutenzione del verde

Art. 4.20. (Significato e importanza del sistema del verde)

4.20.1. La disciplina per la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere è di fondamentale importanza per la qualità urbana e per l'ambiente.

4.20.2. Il patrimonio vegetale, pubblico e privato, costituisce un sistema unitario che si estende ben oltre i confini del comune e rappresenta un tessuto connettivo di fondamentale importanza sotto il profilo paesaggistico ambientale e per la conservazione della biodiversità.

4.20.3. Per garantire la connettività di tale sistema è importante che, anche negli interventi edilizi, la sistemazione degli spazi aperti in generale, sia considerata parte rilevante della progettazione e rigorosamente sottoposta alla valutazione progettuale complessiva da parte degli organismi preposti alla approvazione degli interventi.

Art. 4.21. (Il Patrimonio del verde esistente)

Cfr. anche .le NtA del Piano delle Regole "La tutela del verde"

4.21.1. Particolare cura deve essere riservata alla tutela degli alberi ad alto fusto, singoli, in gruppo o in filare, nonché alle siepi boscate o a quelle solamente arbustive, poste all'interno di proprietà pubbliche, di proprietà private (giardini, broli e parchi) o nel libero paesaggio, ad eccezione delle attività vivaistiche, delle coltivazioni e dei boschi, secondo la definizione normativa, che sono già sottoposti a normative specifiche per quanto attiene al taglio o al rimboschimento (PIF).

4.21.2. In particolare: è vietato abbattere, distruggere, danneggiare o compromettere in qualsivoglia modo la sopravvivenza degli alberi e delle siepi boscate.

4.21.3. Per danni e compromissioni si intendono in senso lato anche le alterazioni della zona esplorata dalle radici, in particolare le modificazioni dovute a impermeabilizzazione della superficie del terreno; compattazione della superficie del terreno dovuta al passaggio di automezzi o al deposito di materiali; esecuzione di scavi che possono determinare la recisione di parte dell'apparato radicale; innalzamento o abbassamento del livello originario del terreno; deposito o versamento di materiali tossici.

4.21.4. Gli scavi da eseguire nella zona interessata dalle radici di alberi d'alto fusto devono avvenire nel rispetto delle distanze prescritte dalla seguente tabella:

Diametro del tronco (a un metro dal suolo)	Distanza di rispetto
< 10 cm.	1,5 m.

Diametro del tronco (a un metro dal suolo)	Distanza di rispetto
11 - 25 cm.	2,5 m.
26 - 40 cm.	4,0 m.
41 -50 cm.	5,0 m.
> 50 cm	> = a 4 volte la circonferenza

Tabella 1 –Diametro degli alberi e scavi alla base

Art. 4.22. (Nuovi impianti e compensazioni ambientali)

4.22.1. In sede di valutazione delle proposte progettuali, l'amministrazione Comunale, in relazione a comprovate esigenze di progetto e in assenza di razionali alternative, può dettare le precauzioni ed i provvedimenti necessari a minimizzare il danno, ovvero può prescrivere adeguati interventi di compensazione, soprattutto quando si tratta di fasce arborate con funzione di tutela paesaggistico ambientale.

4.22.2. Perché tale contributo possa essere realmente efficace sul sistema ambientale è necessario che la loro realizzazione tenga conto delle specificità del contesto, sesti d'impianto con buona densità di alberature e arbusti, struttura verticale adeguata in modo da bilanciare la perdita fogliare.

4.22.3. Nei casi in cui non si ravvede la necessità di uno studio specialistico che specifichi, oltre alle tipologie arboree e arbustive da impiegare, anche l'articolazione del sesto d'impianto, al fine di conseguire adeguata mitigazione ambientale, corretto inserimento paesaggistico, concreto contributo alla funzionalità della rete ecologica locale, si raccomanda che la selezione delle specie arboree e arbustive dovrà privilegiare le essenze autoctone, varietà di essenze che favoriscano incrementi di biodiversità

4.22.4. Devono essere interdette tutte le specie arboree che rientrano nella "lista nera" (black List) di cui alla LR 10/2008 e DGR 7736/2008 esplicativa.

4.22.5. Fermo restando che deve sempre essere garantita per ciascuna superficie fondiaria la permeabilità minima dei suoli stabilita da ARPA Lombardia e dalle disposizioni del PGT.

4.22.6. E' consentito realizzare giardini pensili e "tetti verdi", purché nel rispetto delle Norme UNI N. 11235 del maggio 2007.

Art. 4.23. (La valorizzazione del verde privato)

Cfr. anche (Art. 4.24. Disciplina del verde su aree private)

4.23.1. Il Comune di Dubino 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.

4.23.2. 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.

4.23.3. 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.

4.23.4. 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.

4.23.5. 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.

4.23.6. 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.

4.23.7. 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.

4.23.8. 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.

4.23.9. 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.

Art. 4.24. Disciplina del verde su aree private)

4.24.1. 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.

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

4.24.3. 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.

4.24.4. 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.

4.24.5. 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.

4.24.6. 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.

4.24.7. 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.

4.24.8. 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.

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

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

4.24.11. 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.

4.24.12. 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.

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

4.24.14. 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.

Art. 4.25. (Procedure)

4.25.1. Tutti gli interventi su spazi privati, quando non facciano già parte di un progetto d'insieme per la realizzazione degli immobili, o non siano di semplice manutenzione del verde oppure non comportino modifica dei manufatti, vengono sottoposti a Denuncia di Inizio Attività (DIA) in conformità con le disposizioni previste dalle normative vigenti, dalle prescrizioni ambientali e d'ambito del PGT oltre che quelle contenute nel presente Regolamento.

4.25.2. eventuali varianti non conformi alle disposizioni del PGT o difformi dalle previsioni del Piano dei Servizi, sono soggette a procedura di VAS o di esclusione dalla stessa;

4.25.3. Anche per la progettazione o modifica degli spazi aperti e delle aree di connessione verde sono sottoposte alla procedura di Valutazione Paesistica dei progetti secondo le indicazioni del PGT.

4.25.4. Gli interventi di semplice manutenzione sono sottoposti a Comunicazione di Inizio Attività secondo le disposizioni vigenti.

4.25.5. Il Comune si riserva comunque la possibilità di richiedere una documentazione specifica di maggior dettaglio per impianti significativi e di prescrivere modalità d'intervento specifiche e ben motivate (ambiente, sicurezza, visibilità ecc.)

Art. 4.26. (Documentazione grafica e fotografica)

4.26.1. In ogni caso l'amministrazione può consentire, su richiesta del proprietario interessato e per comprovate motivazioni formalmente espresse e documentate, l'abbattimento di alberi d'alto fusto in condizione vegetative e/o di stabilità precarie.

4.26.2. Alla richiesta deve essere allegata documentazione fotografica dell'area.

4.26.3. In questo caso, entro l'inizio della prima stagione vegetativa successiva all'abbattimento il proprietario è tenuto a reimpiantare, in posizione idonea, l'albero o gli alberi di sostituzione.

4.26.4. Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni in aree all'interno delle quali siano preesistenti vegetazioni tutelate devono essere corredati di planimetria dello stato di fatto e di documentazione fotografica relativa all'area così come si presenta prima dell'intervento.

4.26.5. Alla documentazione richiesta deve pertanto essere allegata planimetria in scala adeguata (1:200 e/o 1:100) contenente precise indicazioni sugli alberi e gli arbusti esistenti, la loro specie di appartenenza, la collocazione, le dimensioni del tronco e della chioma, il loro stato di conservazione. Le piante da rimuovere o trapiantare devono essere campite nel colore giallo tradizionale.

4.26.6. In casi particolari l'amministrazione comunale potrà richiedere altre documentazioni, ivi compresa una perizia agronomica.

4.26.7. Anche in fase di allestimento del cantiere (Cfr. Art. 4.30. (Coinvolgimento del patrimonio dendrologico nei cantieri), le soluzioni progettuali indicate nel titolo abilitativo devono prendere in attenta considerazione gli eventuali alberi esistenti, da conservare, garantendo le limitazioni di turbative sull'area esplorata dall'apparato radicale.

4.26.8. In fase di istruttoria del progetto gli Uffici competenti possono richiedere o stabilire particolari norme di protezione e/o salvaguardia di tutte o di singole piante poste all'interno del lotto edificato.

4.26.9. I piani attuativi per la urbanizzazione e trasformazione del suolo, qualunque sia la destinazione d'uso prevista, devono contenere uno specifico progetto del verde privato o comunitario, ovvero, nei casi più semplici, devono stabilire, in sede di convenzione, adeguate prescrizioni progettuali ed esecutive.

4.26.10. Per consentire l'esame dei progetti e facilitare il controllo della conformità dell'esecuzione la documentazione grafica ed eventualmente fotografica dovrà riguardare sia lo stato di fatto:

- tipo e consistenza delle alberature e delle siepi campestri esistenti rappresentate in un adeguato contesto:
- piante eventualmente da rimuovere -indicate in giallo
- localizzazione delle piante di nuova messa a dimora -indicate in rosso- e di quelle da conservare - in verde
- pavimentazioni, arredi, eventuali opere in sottosuolo
- drenaggi, scoli, impianti di irrigazione e illuminazione, movimenti di terra, ecc.

4.26.11. Per i progetti di maggiore rilevanza dimensionale o ambientale potrà essere richiesta una "relazione tecnico-agronomica, contenente indicazioni circa: - interventi di salvaguardia della vegetazione da preservare; - genere, specie delle piante utilizzate per i nuovi impianti; modalità di manutenzione dell'impianto a verde, ecc.

Art. 4.27. (Sicurezza)

4.27.1. Nel caso in cui alberi o parte di essi debbano essere eliminati per prevenire un pericolo, l'intervento deve essere per quanto possibile rapidamente eseguito, e comunque preventivamente segnalato in modo documentato alle competenti autorità per mezzo di presentazione di istanza.

4.27.2. Il Sindaco può in ogni caso prescrivere, a seguito di segnalazione dell'Ufficio Tecnico comunale, l'abbattimento di alberi che costituiscano pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose.

4.27.3. In presenza di strade di intenso traffico e nei lotti a confine con aree a destinazione produttiva è prescritto l'obbligo di distribuire e infittire il verde in funzione della formazione di una adeguata barriera al rumore e all'inquinamento atmosferico, anche derogando dalle prescrizioni precedenti.

4.27.4. Non è consentita la realizzazione di orti familiari o coltivazioni orticole a distanza inferiore a metri 10 dalle strade provinciali, a meno che essi non siano collocati in posizione retrostante ad edifici fronteggianti tali strade.

4.27.5. Nei lotti che stanno all'incrocio di strade o lungo raccordi stradali non è di norma consentito costruire recinzioni in muratura e siepi che impediscano o limitino in modo rilevante la visuale. L'amministrazione comunale potrà prescrivere oltre che adeguati arretramenti, anche le caratteristiche tecniche e costruttive delle recinzioni da adottarsi nei singoli casi.

Art. 4.28. (Disciplina del verde su aree pubbliche)

4.28.1. 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.

4.28.2. 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.

4.28.3. 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.

4.28.4. 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.

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

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

4.28.7. 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.

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

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

4.28.10. 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.

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

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

4.28.13. 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.

Art. 4.29. (Attenzioni particolari per il verde pubblico o di uso pubblico)

4.29.1. Particolare attenzione per incrementare le aree a verde deve essere riposta in tutti gli interventi pubblici che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte; infatti, per quanto possibile, si deve prevedere l'incremento di aree a verde.

4.29.2. La dotazione di alberature su spazi pubblici (strade, piazze, parcheggi ecc.) deve avvenire possibilmente su apposite aiuole permeabili e deve tener conto della particolare natura del terreno, della adattabilità della specie situazioni di particolare stress, dei fattori climatici locali e di alcuni fattori particolari di sui si riporta un elenco esemplificativo:

a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza della sede stradale;
b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
c) rapidità di crescita
d) caratteristiche dell'apparato radicale;
e) resistenza all'inquinamento;
f) compatibilità con il contesto storico e paesaggistico ambientale
g) compatibilità dell'essenza con la funzione protettiva dal sole (piazze, parcheggi, strade, ecc.) in relazione ai potenziali disagi dovuti alla caduta di foglie e frutti su tali spazi;

4.29.3. Gli alberi ad alto fusto debbono esser collocati a distanze dai confini in relazione allo sviluppo prevedibile della chioma (Cfr. Art. 892 del Codice Civile)

- 3,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc.);
- 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore e tre metri;
- 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.

4.29.4. Le aree a bosco sono regolamentate dal Piano I Forestale a cui si rinvia per quanto attiene alle caratteristiche degli ambiti boscati ed ai criteri di tutela delle aree a bosco non trasformabile

4.29.5. le aree a parco cittadino non possono essere utilizzate, nemmeno temporaneamente, a parcheggio (per evitare infiltrazioni d'olio), né a deposito di materiali

4.29.6. Le aree a parcheggio pubblico devono essere ripartite da aiuole alberate che consentono interruzioni della permeabilità del suolo e svolgono azione di tutela dai raggi solari; è importante la scelta di essenze compatibili con tale funzione.

Art. 4.30. (Coinvolgimento del patrimonio dendrologico nei cantieri)

4.30.1. I cantieri che necessitano di operare in prossimità di aree verdi, soprattutto in presenza di alberature ad alto fusto da mantenere, devono essere organizzati in modo da assicurare che il patrimonio dendrologico sia adeguatamente protetto con accorgimenti particolari ed eventuali apposite strutture provvisionali.

4.30.2. Gli accorgimenti più importanti che si suggeriscono allo scopo, si rammenta di:

a) non accatastare materiale e sversare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sugli spazi piantumati
b) consentire sempre gli interventi di manutenzione ed innaffiatura del verde, soprattutto in caso di prolungata permanenza del cantiere;
c) gli scavi in prossimità delle piante devono essere effettuati a mano, limitando gli interventi sull'apparato radicale; tale operazione può richiedere la presenza di un esperto di settore che valuti le modalità d'intervento in base alle caratteristiche dimensionali ed al tipo di essenza;
d) il re-interro dell'apparato radicale deve avvenire tempestivamente, utilizzando terreno con caratteristiche conforme alle esigenze dell'essenza, evitando materiali di scarto o con sostanze inquinanti;
e) gli alberi nelle aiuole devono disporre di almeno un metro (a raggio) di terreno vegetale attorno al tronco, tale spazio può anche essere provvisto di grigliato in grado di consentire la permeabilità del suolo.

Art. 4.31. (Manutenzione del verde)

4.31.1. Non basta prevedere spazi urbani, parcheggi, piazze e viali con alberi, piante ed arbusti se poi non si provvede alla regolare manutenzione degli stessi, per cui è altrettanto importante la regolare e corretta conservazione quanto la realizzazione degli impianti. Le manutenzioni periodiche devono pertanto riguardare:
a) il regolare taglio e concimazione del manto erboso, con eliminazione di foglie, ramaglie, ed eventuali essenze infestanti o non autoctone;
b) potatura a regola d'arte delle essenze;
c) interventi a tutela della pubblica incolumità, quando vi siano pericoli di instabilità dei rami per effetto di neve o vento.

4.31.2. Il sistema della mobilità veicolare e/o pedonale non deve essere messa a rischio da intralci dovuti alla riduzione di visibilità in prossimità delle intersezioni o per carenza di leggibilità della segnaletica; nel caso in cui tale ostruzione dovesse dipendere da alberature o siepi a delimitazione di spazi privati, i proprietari sono tenuti ad intervenire, previo accordo con il Comune;

4.31.3. L'abbattimento, anche per la sostituzione o la diversa messa a dimora di alberi ad alto fusto deve comunque avvenire mediante specifica autorizzazione del comune, diversamente si incorre nella sanzione amministrativa appositamente stabilita dal Comune.

CAPO QUARTO – VALUTAZIONE DEI PROGETTI DI AREE LIBERE

Art. 4.32. (Valutazione dei progetti relativi alle aree libere)

4.32.1. I progetti relativi alle aree libere si devono attenere alla disciplina paesaggistica del PGT a cui si deve fare riferimento principale, soprattutto per quanto attiene alle classi di Sensibilità paesaggistica ed ai riferimenti alle unità di paesaggio.

4.32.2. Al raggiungimento degli obiettivi declinati nel PGT devono contribuire anche i progetti attinenti agli spazi esterni, piantumati e non, in conformità alle caratteristiche delle diverse tipologie di paesaggi e soprattutto al fine di rimuovere gli aspetti di degrado degli ambiti di criticità

4.32.3. I progetti vengono esaminati dalla Commissione per il Paesaggio in ordine a:
- il corretto ed adeguato inserimento dell'opera nel contesto territoriale urbano e agricolo;
- la rispondenza del progetto con le disposizione di carattere paesaggistico ambientale contenute nello strumento urbanistico comunale (PGT) e nel presente Regolamento;
- l'adeguatezza di materiali, colori, specie vegetali impiegate ai fini della tutela dei valori e dei caratteri paesaggistici e ai fini dell'incremento della qualità dei luoghi come percepiti dalla collettività

4.32.4. Per i progetti che interessano aree pubbliche, di uso pubblico o di uso comune, la valutazione si estende anche ai seguenti parametri:
- fruibilità degli spazi con particolare riferimento ai soggetti più fragili (anziani, diversamente abili, inabili temporanei);
- importanza dell'area in oggetto all'interno del sistema delle aree verdi comunali (pubbliche e private);

- accessibilità e qualità delle eventuali aree attrezzate di sosta nonché dei percorsi ciclopedonali al servizio dell'area stessa;
- corrispondenza delle dotazioni tecnologiche con i principi di sostenibilità e tutela delle risorse (ciclo e recupero delle acque, caratteristiche dell'impianto di illuminazione, ecc.).

TITOLO 5. - CARTELLONISTICA E ARREDO URBANO

Rif. art. 28 LR12/05: E' compito del Regolamento Edilizio stabilire le disposizioni relative a "Cartellonistica e arredo urbano, numeri civici, insegne, strutture pubblicitarie"

Art. 5.1. (Insegne e mezzi pubblicitari)

5.1.1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.

5.1.2. Tali elementi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti secondo le indicazioni della normativa vigente comprensiva dell'Imposta comunale sulla pubblicità e diritto sulle pubbliche affissioni".

5.1.3. 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.

5.1.4. 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.

5.1.5. Il Comune di Dubino 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.

5.1.6. 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.

5.1.7. 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.

Art. 5.2. (Toponomastica e segnaletica).

5.2.1. 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 D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) .

5.2.2. 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.

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

Art. 5.3. (Numeri civici).

5.3.1. 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.

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

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

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

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

TITOLO 6. - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Rif. 28 LR12/05: Spetta al Regolamento Edilizio definire le "Modalità per il conseguimento del certificato di agibilità"
Rif. art. 24 e seguenti del DPR 380/01 Certificato di agibilità

Art. 6.1. (Richieste per certificati di abitabilità e di agibilità)

6.1.1. 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. Art. 2.5. (Provvedimenti abilitativi).

Art. 6.2. (Certificato di agibilità)

6.2.1. Il Certificato di Agibilità deve essere richiesto a conclusione dei procedimenti relativi a interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia come definite dalla legislazione vigente anche se riferiti ad edifici accessori o pertinenze.

Art. 6.3. (Documentazione)

6.3.1. Il Certificato di Agibilità deve essere corredato, oltre a quanto eventualmente richiesto dalla legislazione di settore vigente, dai seguenti documenti:

1) certificato di collaudo statico o dichiarazione di idoneità statica delle opere realizzate;
2) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
3) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
4) dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla salubrità degli ambienti e delle pareti dei locali abitabili;
5) dichiarazione, redatta da tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'Art. 82 del DPR 380/2001 (Cfr. Capo Terzo - Barriere architettoniche;
6) certificati di collaudo e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi nelle forme di legge dalle ditte installatrici;
7) autocertificazione in merito al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 5/12/1997.
8) gli elaborati e di certificazione energetica previsti per legge (Cfr. art. 25 L.R. 24/2006)
   - D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, come modificata dalla D.d.u.o. 9527 del 30.08.2007 relativamente alle modalità di calcolo per determinare i requisiti di prestazione energetica degli edifici (Allegato E);
   - D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007;
   - D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008.Le modalità per il conseguimento della Certificazione energetica sono definite dalla legislazione regionale e dalle relative Delibere e Decreti.
   - Per quanto non indicato nella normativa regionale valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.
9) atto che attesti il reperimento obbligatorio (non monetizzabile) dei parcheggi pertinenziali anche in caso di recupero dei sottotetti (Cfr. art 64 della LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) ")
10) eventuale certificazione di prevenzione incendi o dichiarazione redatta come da DM 4.5.1998 con la ricevuta rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco;

Art. 6.4. (Autocertificazione)

6.4.1. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessazione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti e agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività. Restano fermi il controllo e la verifica successivi, nonché la vigilanza da parte delle autorità competenti.

6.4.2. La dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche è resa sulla base della modulistica unificata regionale. Alla dichiarazione di agibilità deve essere allegata relazione tecnica a firma del Direttore dei lavori.

Art. 6.5. (Rilascio del Certificato di agibilità)

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

6.5.1. 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 la domanda di rilascio del certificato di agibilità.

6.5.2. 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.

6.5.3. 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

6.5.4. 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.

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

6.5.6. 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 Allegato ASL)

6.5.7. 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.

Art. 6.6. (Dichiarazione di inagibilità)

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

6.6.1. 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.

TITOLO 7. - MODALITÀ PER GLI INTERVENTI PROVVISIONALI DI CANTIERE

Rif. art. 28 LR12/05: E' compito del Regolamento Edilizio precisare le "Modalità per gli interventi provvisionali di cantiere, Tutela della pubblica incolumità, Interventi di emergenza".

CAPO PRIMO – INTERVENTI PROVVISIONALI DI CANTIERE

Sezione I - Disciplina delle opere

Art. 7.1. (Richiesta e consegna dei punti fissi)

7.1.1. 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.

7.1.2. 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.

7.1.3. 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.

7.1.4. 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.

7.1.5. Delle operazioni di cui sopra è redatto idoneo verbale in duplice esemplare, controfirmato dalle parti e con allegata copia dell'elaborato planimetrico.

7.1.6. 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.

Art. 7.2. (Inizio dei lavori).

7.2.1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare per iscritto allo sportello unico per l'edilizia la data dell'inizio dei lavori.

7.2.2. 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.

7.2.3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

7.2.4. 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.

7.2.5. Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono a integrare l'effettivo inizio dei lavori.

7.2.6. 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.

7.2.7. Per eventuali proroghe al termine di cui al precedente comma si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

7.2.8. 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.

7.2.9. 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.

Art. 7.3. (Rinvenimenti).

7.3.1. 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.

7.3.2. 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[4].

Art. 7.4. (Ultimazione dei lavori)

7.4.1. 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.

7.4.2. 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.

7.4.3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettiva conclusione dei lavori.

7.4.4. 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.

7.4.5. 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.

Art. 7.5. (Proroghe)

7.5.1. 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.

7.5.2. Per eventuali proroghe al termine di ultimazione indicato nel permesso di costruire si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

7.5.3. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità, secondo le indicazioni di legge.

7.5.4. Per le opere non soggette alla richiesta del certificato di agibilità i lavori si intendono ultimati quando risultano funzionalmente completati con le relative finiture.

7.5.5. 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.

7.5.6. 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.

Art. 7.6. (Tolleranze di cantiere)

7.6.1. 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%;

[4] Circolare 11 luglio 1963, n. 211- Ministero della Pubblica Istruzione -Attività e tutela archeologica

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%.

7.6.2. In ogni caso detti valori non devono essere superiori a cm 20.

7.6.3. 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.

7.6.4. Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriore documentazione.

CAPO SECONDO - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 7.7. (Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie).

7.7.1. 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[5] 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.

7.7.2. 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.

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

7.7.4. Le recinzioni di cantiere devono salvaguardare la pubblica incolumità, devono assicurare il pubblico transito e devono evitare la formazione di ristagni d'acqua. Gli accessi, le porte ed i cancelli posti nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono restare chiuse indipendentemente dalle attività di cantiere e dalla presenza dei relativi addetti. Gli spigoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente. Tali ingombri devono inoltre essere muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso durante le ore serali e notturne (dal tramonto all'alba).

7.7.5. In assenza di recinzione, il ponteggio posto sul suolo pubblico, il sottoponte o il primo piano di lavoro deve essere posto ad una quota non inferiore a m 4 rispetto al suolo e deve impedire qualsiasi fuoriuscita di materiali, attrezzature o detriti.

7.7.6. 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.

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

7.7.8. 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.

7.7.9. 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.

7.7.10. 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.

Art. 7.8. (Interventi di demolizione)

7.8.1. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte

5 Cfr. art. 3.3.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

7.8.2. 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;

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.

7.8.3. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

7.8.4. 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.

7.8.5. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della ASL competente per territorio in caso di rimozione di materiali tossici o con asbesto, 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.

7.8.6. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

Art. 7.9. (Operazioni di scavo).

7.9.1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.

7.9.2. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

7.9.3. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

7.9.4. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

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

Art. 7.10. (Conferimento dei materiali di risulta).

7.10.1. 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.

7.10.2. 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.

CAPO TERZO – INTERVENTI URGENTI

Art. 7.11.(Interventi in situazioni di emergenza)

7.11.1. A fronte dell'insorgenza di un pericolo imminente, qualora si manifestino situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica di cose o persone si può rendere indispensabile intervenire d'urgenza;

7.11.2. Ai fini del presente Regolamento si definiscono urgenti le opere necessarie per contrastare l'evoluzione del pericolo imminente, per cui vengono riconosciute le opere proposte da un tecnico abilitato, a fronte di perizia tecnica corredata da puntuale rilievo fotografico.

7.11.3. Il tecnico può essere anche incaricato dalla proprietà quando i potenziali dissesti non riguardano suolo pubblico;

7.11.4. gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato e dell'impresa esecutrice.

7.11.5. La proprietà è comunque tenuta a comunicare immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, ad dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia con allegati tutti gli elaborati necessari per la comprensione dell'entità degli interventi di emergenza.

TITOLO 8. - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Rif. art. 28 LR12/05: Il Regolamento Edilizio ha il compito (punto e) di richiama le disposizioni relative alla vigilanza sulla esecuzione dei lavori

CAPO PRIMO – SICUREZZA

Rif. D.lgs 81/2008 (Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

Art. 8.1. (Disciplina del cantiere e Piano di sicurezza).

8.1.1. 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[6] , alle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008e successive modifiche e integrazioni.

8.1.2. Si rinvia alle specifiche normative di settore per quanto non integrato dalle disposizioni del presente Titolo, tuttavia si rammentano le seguenti disposizioni[7]:

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;

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.

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

8.1.4. I cantieri devono essere dotati degli impianti antiinfortunistici necessari alla prevenzione, alla segnalazione, alla protezione, all'antiincendio, alla pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

8.1.5. Devono essere messi in atto i necessari dispositivi finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere.

8.1.6. Contenere la diffusione della polvere in certe fasi della lavorazione è importante soprattutto in ambiti ad elevata antropizzazione o in presenza di colture ed orti, per cui occorre prevenire la diffusione con la corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti, inumidire i cumuli di terra o di materiali facilmente asportabili da raffiche di vento ecc.

8.1.7. Le strutture provvisionali dei cantieri (ponteggi, trabattelli, scale, parapetti, ecc.) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità tali da garantire l'incolumità delle persone e cose poste

6 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.
7 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".

all'interno ed all'esterno del cantiere (Cfr. anche Art. 7.7. (Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie).

Art. 8.2.(Rinvenimenti di materiale inquinante)

8.2.1. Il rinvenimento di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti deve essere comunicato comunicazione alla struttura comunale competente al fine dell'attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006

CAPO SECONDO - CADUTE DALL'ALTO

Art. 8.3.(Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati)

8.3.1. Gli accessi alle coperture per gli interventi di manutenzione e riparazione devono avvenire in condizioni di assoluta sicurezza, per cui gli edifici devono essere dotati di scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio in grado di consentire l'accesso ai luoghi elevati senza doversi esporre a rischio di caduta dall'alto.

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

8.3.3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali ai sensi della normativa vigente in occasione di interventi che coinvolgono le pareti esterne e le coperture.

Art. 8.4.(Dispositivi di ancoraggio)

8.4.1. I dispositivi di ancoraggio e le soluzioni adottate devono essere descritti negli elaborati di progetto

8.4.2. Essi sono indispensabili per consentire l'accesso ed il lavoro in condizioni di sicurezza sulle coperture, per cui devono:

1) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura
2) essere chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3) essere collocati nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
4) avere il punto di accesso idoneo per consentire l'ancoraggio sicuro al manufatto fisso senza rischio di caduta;
5) garantire caratteristiche di resistenza e solidità nel tempo;

8.4.3. I programmi di manutenzione dei dispositivi di ancoraggio sono a carico dei proprietari dell'immobile che provvederà ad affidarne la manutenzione periodica a personale specializzato nel rispetto delle prescrizioni del fabbricante.

8.4.4. E' fatto obbligo all'installatore rilasciare, a lavori ultimati, la certificazione di conformità dei manufatti e dei dispositivi per consentire eventuali futuri lavori in sicurezza sulla copertura mediante:

1) dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
2) certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
3) verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
4) verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
5) l'attestato di conformità costituisce parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Art. 8.5.(Facciate curtain walls)

8.5.1. In fase di progettazioni di edifici con pareti curtain walls o con finestrate non facilmente accessibili devono già essere predisposti gli elaborati con evidenziate le attrezzature fisse necessarie per eseguire in sicurezza eventuali opere di manutenzione o pulizia delle facciate.

Art. 8.6.(Fascicolo dell'edificio)

Rif.: D.lgs 81/2008
(Cfr. anche ASL: 3.3.3. Libretto dell'edificio)

8.6.1. Le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori di manutenzione sono raccolti nel libretto dell'edificio o dell'opera eseguita;

8.6.2. Nei casi in cui la predisposizione del Libretto tecnico di Manutenzione non sia obbligatoriamente previsto, il progettista provvederà a stilare un documento con l'indicazione degli elementi di attenzione e le eventuali attrezzature necessarie per eseguire in sicurezza le manutenzioni.

8.6.3. Il fascicolo tecnico viene aggiornato dopo ogni intervento sul manufatto.

TITOLO 9. - MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI

Rif. art. 28 LR12/2005 punto f: il Regolamento Edilizio disciplina le norme relative a Manutenzione e decoro degli edifici, recinzioni, prospetti su aree pubbliche

CAPO PRIMO - COSTRUZIONI E RAPPORTI CON LO SPAZIO URBANO

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 9.1. (Decoro delle costruzioni).

9.1.1. 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.

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

9.1.3. 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.

9.1.4. 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.

9.1.5. 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.

9.1.6. 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.

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

9.1.8. 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.

9.1.9. 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.

9.1.10. 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.

Criteri di misurazione dei manufatti edilizi

9.1.11. Il PGT fornisce i valori relativi agli indici ed ai parametri urbanistici, il Regolamento edilizio ha l'obiettivo di esplicitare le modalità di misura, chiarendo nei vari casi, i criteri di applicazione.

Art. 9.2. (Superficie lorda complessiva di pavimento)

Cfr. Allegato A – articolo A (SLP [mq] = Superficie lorda complessiva di pavimento)

Art. 9.3. (Misurazione delle Altezza degli edifici)

Cfr. Allegato A – articolo F- (Definizione delle altezze)

Art. 9.4. (Misurazione delle distanze)

Cfr. Allegato - articolo G- (Definizione delle distanze)

Art. 9.5. (Allineamenti).

9.5.1. 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.

9.5.2. 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.

9.5.3. 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.

9.5.4. 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.

Art. 9.6. (Spazi conseguenti ad arretramenti).

9.6.1. 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.

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

9.6.3. 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.

9.6.4. 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.

Art. 9.7. (Prospetti su spazi pubblici).

9.7.1. 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.

9.7.2. 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.

9.7.3. 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.

9.7.4. 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.

9.7.5. 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.

9.7.6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente per garantire sicurezza contro possibili cadute dall'alto (Cfr, ASL: 3.4.20 parapetti e articoli seguenti).

9.7.7. 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.

9.7.8. 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.

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

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

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

Art. 9.8. (Ombre portate)

Cfr. anche Allegato ASL: B) Soleggiamento

9.8.1. 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.

9.8.2. 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".

9.8.3. 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.

Art. 9.9. (Sporgenze e aggetti).

9.9.1. 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.

9.9.2. 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.

9.9.3. 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.

9.9.4. 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.

9.9.5. 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.

Art. 9.10. (Portici e gallerie).

9.10.1. 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.

9.10.2. 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.

9.10.3. 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;

9.10.4. 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.

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

9.10.6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini [8] tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Art. 9.11. (Salubrità dei terreni edificabili)

Cfr. ASL: 3_4_1 Salubrità dei terreni edificabili

9.11.1. 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.

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

9.11.3. 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[9].

9.11.4. 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.

9.11.5. 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[10].

9.11.6. 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.

9.11.7. 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.

9.11.8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici[11].

9.11.9. 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.

9.11.10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm)[12].

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

9.11.12. 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.

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

8 Cfr. art. 3.2.6 del Regolamento locale di Igiene.
9 Cfr. art. 98 del D.P.R. 803/197.5.
10 Cfr. art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
11 Cfr. art. 3.2.2 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
12 Cfr. art. 3.2.6 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

9.11.14. 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.

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

9.11.16. 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.

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

9.11.18. 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.

Art. 9.12. (Disciplina del colore).

9.12.1. 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.

9.12.2. 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.

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

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

9.12.5. 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.

9.12.6. 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.

9.12.7. Nelle more dell'approvazione di specifico piano del colore, la definizione delle cromie avviene secondo le seguenti due fattispecie:

a) per gli interventi soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio, la stessa si esprime anche in ordine ai colori di edifici, facciate e manufatti visibili da spazi pubblici

b) per gli altri interventi si può fare riferimento alla gamma di colori consigliata (Cfr. Allegato RAL) con i colori più ricorrenti e conformi ai luoghi; è ammesso il ricorso a tinte diverse ma, in tal caso, l'intervento riveste elevata incidenza paesaggistica ed è subordinato al parere della Commissione per il Paesaggio.

Art. 9.13. (Disciplina dell'uso dei materiali di finitura)).

9.13.1. 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.

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

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Art. 9.14. (Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni).

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

9.14.2. 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.

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

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

9.14.5. 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.

9.14.6. 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.

Art. 9.15. (Fascicolo del Fabbricato)

(Cfr. ASL: 3.3.3. Libretto dell'edificio)

9.15.1. 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; per gli edifici pubblici è prevista la predisposizione anche del "Piano di Manutenzione".

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

9.15.3. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.

9.15.4. 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, ed è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:

- identificazione dell'edificio
- individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
- titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
- documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.
- documentazione relativa alla struttura
- copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
- copia della certificazione dell'idoneità statica prevista dall'Articolo 11 del presente Regolamento.
- sicurezza / impiantistica
- elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
- indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
- relazione energetica di cui al D.Lgs 192/2005 (ex legge 10/1991) e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati;
- certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.

9.15.5. 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.

9.15.6. 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 sotto forma di autocertificazione.

9.15.7. 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.

9.15.8. In occasioni di compravendita o locazione i venditori o locatari sono tenuti a fornire all'acquirente o al conduttore il Fascicolo del Fabbricato.

CAPO SECONDO - COSTRUZIONI E RAPPORTI CON GLI SPAZI FRUIBILI

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Art. 9.16. (Qualità dell'aria in spazi confinati).

9.16.1. 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.

9.16.2. 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.

9.16.3. 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.

9.16.4. 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.

Art. 9.17. (Ventilazione naturale)

9.17.1. 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 ASL: 3.4.11 Aerazione naturale e artificiale)

9.17.2. 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.

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

9.17.4. 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.

9.17.5. 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.

9.17.6. 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.

9.17.7. 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.

Art. 9.18. (Ventilazione attivata).

9.18.1. 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.

9.18.2. 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.

9.18.3. 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.

Art. 9.19. (Illuminazione naturale).

Cfr. anche ASL: 3.4.18 (Illuminazione naturale e artificiale)

9.19.1. 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°.

9.19.2. 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.

9.19.3. 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.

9.19.4. 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 è destinato.

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

9.19.6. 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.

9.19.7. 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.

9.19.8. 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. ASL: N) Norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

9.19.9. 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.

9.19.10. 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

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

9.19.12. 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.

9.19.13. 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.

9.19.14. 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.

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

9.19.16. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno[13]. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

9.19.17. La superficie aero-illuminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) [14] della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

9.19.18. 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.

9.19.19. 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[15].

9.19.20. 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.

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

9.19.22. 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[16].

9.19.23. 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.

Art. 9.20. (Illuminazione artificiale).

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

9.20.2. 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.

Art. 9.21. (Controllo del soleggiamento).

Cfr. Allegato ASL: Soleggiamento

9.21.1. 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.

13 Cfr. art. 3.5.10 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
14 Cfr. art. 3.4.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
15 Cfr. art. 3.5.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
16 Cfr. art. 3.5.12 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

9.21.2. 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.

9.21.3. 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.

9.21.4. 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 [17]

Art. 9.22. (Comfort igrotermico).

Cfr. anche Allegato ASL_3_5_27 - Climatizzazione

9.22.1. 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.

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

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

9.22.4. 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.

9.22.5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,15 metri al secondo[19].

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

9.22.7. 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.

Art. 9.23. (Comfort acustico).

Riferimenti: Legge 447/95 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

9.23.1. 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.

9.23.2. Per il comfort acustico delle costruzioni, fare riferimento al DPCM 5 dicembre 1997 – requisiti acustici passivi degli edifici

17 Cfr. art. 3.5.14 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
18 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.
19 Cfr. art.3.4.9 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

TITOLO 10. - NORME IGIENICHE

Rif. art. 28 LR12/2005 punto h:Il Regolamento Edilizio disciplina, in conformità con le disposizioni sanitarie vigenti, le Norme Igienico edilizie.

CAPO PRIMO - REQUISITI SPAZIALI

Art. 10.1. (Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari)

10.1.1. 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.

Art. 10.2. (Requisiti delle abitazioni)

Cfr. ASL: Capitolo 5 - Requisiti delle abitazioni

Art. 10.3. (Superfici e volumi degli alloggi)

Cfr.ASL: 3.5.5 Superfici minime delle abitazioni

Art. 10.4. (Altezza dei locali)

Cfr. ASL: 3.5.7 Volumi minimi e altezze minime degli ambienti

Art. 10.5. (Stanze da bagno e Servizi Igienici)

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

Art. 10.6. (Locali al piano terreno, semi interrati, sotterranei)

Cfr. ASL: 3.4.34 Piani al di sotto di campagna (e seguenti)

Art. 10.7. (Locali di sottotetto e mansarde)

Riferimenti:	*Art. 63 (Finalità e presupposti)*	*Art. 64 (Disciplina degli Interventi)*
	Art. 65 (Ambiti di esclusione)	
Cfr. ASL:	*3.4.39 Sottotetti*	

10.7.1. 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. "Volumi minimi e altezze minime degli ambienti").

10.7.2. 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.

10.7.3. 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.

Art. 10.8. (Soppalchi)

Cfr. ASL 3_4_44 (Soppalchi: definizione e norma di rinvio)
Cfr. Allegato A – SLP (superficie lorda di pavimento)

10.8.1. 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.

10.8.2. 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.

10.8.3. 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.

10.8.4. 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.

10.8.5. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

Art. 10.9. (Ambienti con impianti di combustione)

Cfr. 3.5 F "Impianti termici ed apparecchi di combustione"

10.9.1. 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.

10.9.2. I requisiti dei provvedimenti da adottare negli ambienti con impianti di combustione sono determinati dal Regolamento Locale di Igiene cui direttamente si rinvia.

10.9.3. 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.

10.9.4. 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.

10.9.5. 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.

Art. 10.10. (Locali con destinazione industriale, di deposito, superfici commerciali e similari)

10.10.1. – Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 13 Requisiti per strutture per attività lavorative, depositi, attività commerciali e terziarie

Art. 10.11. (Edifici rurali, stalle, concimaie)

10.11.1. – Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 14 Requisiti per edifici rurali

Art. 10.12. (Strutture ricettive)

10.12.1. – Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 6 Requisiti delle strutture ricettive

Art. 10.13. (Locali di ritrovo e per pubblico spettacolo)

10.13.1. – Cfr. Regolamento Locale d'Igiene della Provincia di Sondrio), Cap. 10 Requisiti delle strutture per pubblico spettacolo

Art. 10.14. (Cortili, cavedi, patii).

Cfr. ASL: 3.4.25 Cortili e cavedi

10.14.1. 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.

10.14.2. 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.

10.14.3. 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.

10.14.4. 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

10.14.5. 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.

10.14.6. 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.

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

10.14.8. 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.

10.14.9. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Art. 10.15. (Box ed autorimesse).

Cfr. ASL: 3.4.53 "Autorimesse private"

10.15.1. 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.

10.15.2. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

10.15.3. 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.

10.15.4. I pavimenti delle autorimesse devono essere impermeabili ed avere pendenza sufficiente per il convogliamento in collettori delle acque.

Art. 10.16. (Costruzioni accessorie).

Cfr. anche (NtA del PdR art. 2.4.3)

10.16.1. 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).

10.16.2. 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.

10.16.3. Le costruzioni accessorie ammesse nelle zone residenziali sono computate secondo i parametri urbanistici definiti dal Piano di Governo del Territorio.

10.16.4. 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;

10.16.5. Il progetto di una costruzione accessoria 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).

10.16.6. Nelle costruzioni accessorie non è consentita la posa di impianti a fiamma libera che comportino la realizzazione di canne fumarie.

10.16.7. Le norme del presente articolo si applicano anche alla realizzazione di autorimesse private.

10.16.8. 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.

10.16.9. 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.

10.16.10. Ai fini del decoro urbano e per porre rimedio ad alcune situazioni di disordine che si sono consolidate nel tempo (anche all'interno dei centri e nuclei di antica formazione), 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.

Art. 10.17. (Costruzioni provvisorie).

10.17.1. 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.

10.17.2. 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.

10.17.3. 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.

10.17.4. 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;
- devono rispettare gli indici parametrici del PGT
- devono essere rimossi alla scadenza del dodicesimo mese dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dal rilascio dell'autorizzazione edilizia, salvo rinnovo.

10.17.5. 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.

10.17.6. 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%.

Art. 10.18. (Piscine).

10.18.1. La realizzazione di piscine ad uso privato è sottoposta al rilascio del Permesso di Costruire; nel caso in cui non siano coperte non vengono considerate parte del carico urbanistico;

10.18.2. le Piscine devono comunque essere realizzate in aree pertinenziali dell'edificio di cui sono al servizio (alberghiero, residenziale, ecc.), e non rientrano nell'elenco delle SA (superfici accessorie);

10.18.3. il costo di costruzione è commisurato percentualmente al valore effettivo delle opere necessarie per la realizzazione dell'opera;

10.18.4. la costruzione di piscine non è consentita nelle fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, d'elettrodotto;

10.18.5. per gli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico è prescritta una verifica sull'inserimento paesaggistico in riferimento alle valenze dei luoghi e all'integrazione con gli elementi costruttivi preesistenti;

10.18.6. l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire preferibilmente tramite risorse autonome e non dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore; l'acqua di approvvigionamento dovrà comunque avere caratteristiche conformi alla legislazione vigente concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;

10.18.7. le piscine devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione;

10.18.8. la vasca dovrà essere circondata da ogni lato da una banchina di larghezza non inferiore di ml. 1,00 rivestite in lastre di pietra grezza o altro materiale con proprietà antisdrucciolo;

10.18.9. la distanza minima dai confini è di mt. 3,00 per piscine interrate e di mt. 5,00 per quelle parzialmente o totalmente fuori terra.

10.18.10. Per le piscine private ma di uso pubblico (albergo, residence, casa vacanza, condominiale, ecc.) si rimanda ai requisiti indicati nella DGR 17 maggio 2006, n. 8/2552.

CAPO SECONDO - REQUISITI FUNZIONALI

Cfr. ASL Cap 3 - "Requisiti generali delle costruzioni: finalità"

Art. 10.19. (Dotazione di servizi).

10.19.1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi tecnologici:

1) impianto di riscaldamento, raffrescamento o climatizzazione;
2) impianto di distribuzione dell'acqua potabile
3) areazione o ventilazione forzata;
4) impianto di produzione e distribuzione di acqua calda sanitaria;
5) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
6) raccolta e collettamento delle acque fognarie;
7)impianto elettrico;
8) impianto di protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico e di illuminazione;
9) impianto antincendio;
10) impianto di distribuzione del gas;
11) impianto di aspirazione o di espulsione dei gas combusti.

Art. 10.20. (Spazi di cottura).

10.20.1. Le cucine e gli spazi di cottura oltre ai requisiti indicati all'Art. 10.2. (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.

Art. 10.21. (Flessibilità distributiva).

10.21.1. 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.

Art. 10.22. (Flessibilità impiantistica).

10.22.1. 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.

Art. 10.23. (Accessibilità).

10.23.1. 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.

Art. 10.24. (Requisiti dei materiali da costruzione).

10.24.1. La realizzazione dei fabbricati deve 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, comfort igro-termico.

10.24.2. Per quanto attiene ai criteri di scelta dei materiali in genere, si devono privilegiare quelli che consentono riciclabilità ed eventuale riuso.

CAPO TERZO - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 10.25. (Premessa)

10.25.1. Il presente Capo Terzo - 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.

10.25.2. La costituzione di un Capo Terzo - Barriere architettoniche nel Regolamento Edilizio agevola la possibilità di apportare velocemente gli aggiornamenti ad una normativa tecnica in rapida evoluzione.

Art. 10.26. (Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche) .

10.26.1. 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.

Cfr. Art. 79 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 Art. 79

10.26.2. Per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono ammesse le deroghe previste dalla normativa vigente in materia.

Art. 10.27. (Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche)

10.27.1. 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.

10.27.2. 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 L. 104/92

10.27.3. 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.

10.27.4. 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.

Art. 10.28. (Spazi urbani e attraversamenti pedonali)

10.28.1. 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.

10.28.2. 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.

Art. 10.29. (Parcheggi)

(Cfr. anche NtA del PdR art. 2.4 Parcheggi pertinenziali e autorimesse private)

10.29.1.. 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.

10.29.2. 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.

10.29.3. 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.

10.29.4. 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.

Art. 10.30. (Parcheggi pertinenziali)

Riferimenti: Articolo 66 (Localizzazione e Rapporto di Pertinenza) della LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio)

10.30.1.. Si definiscono parcheggi pertinenziali gli spazi adibiti a parcheggi (autorimesse, box e posti auto) che hanno un vincolo di pertinenza con specifiche unità immobiliari. Tale vincolo deve risultare trascritto sui registri immobiliari qualora il numero dei posti auto dell'edificio sia superiore a tre. In particolare, sono parcheggi pertinenziali quelli:

- realizzati in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anche nelle relative aree di pertinenza, anteriormente al 16 dicembre 2005;
- da realizzarsi nel sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti, nonché nel sottosuolo delle loro aree pertinenziali esterne, anche in deroga agli strumenti urbanistici purché non in contrasto con il sistema della mobilità urbana (Piano Urbano del Traffico), conformemente al citato art 66 (Localizzazione e rapporto di pertinenza) ed a quelli seguenti della LR 12/2005.

10.30.2.. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nelle convenzioni stipulate con il Comune. Art. 10.31. (Ascensori)

10.31.1. Tutti gli ascensori devono essere regolati per una bassa velocità di avvio e fermata, con auto-livellamento 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.

10.31.2. Il dispositivo luminoso di sicurezza deve avere una autonomia minima di 4 ore.

10.31.3. 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.

10.31.4. Il tempo di apertura delle porte non deve essere inferiore a 15 secondi.

10.31.5. 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.

Art. 10.32. (Servoscala e piattaforme elevatrici)

10.32.1. 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.

10.32.2. La presenza di servoscala e di piattaforme elevatrici deve essere opportunamente segnalata per favorire la circolazione pedonale sul lato opposto.
10.32.3. Opportune segnalazioni luminose ed acustiche dovranno indicare l'attivazione di questi meccanismi di sollevamento.
10.32.4. La portata dei servoscala non deve essere inferiore ai 130 kg mentre per le piattaforme non deve essere inferiore ai 180 kg.
10.32.5. La loro velocità non deve essere superiore ai 10 cm al secondo.
10.32.6. Servoscala e piattaforme devono essere sempre muniti di dispositivi di sicurezza antiribaltamento, anti-cesoiamento e anti-schiacciamento. Devono inoltre essere dotati di dispositivi di sicurezza per l'attivazione esclusiva con "persona presente".
10.32.7. I comandi di funzionamento devono essere installati sia sul meccanismo che al piano.
10.32.8. In fase di stazionamento la pedana deve essere ribaltata verso la parete o incassata nel pavimento.

Art. 10.33. (Rampe e scivoli)

10.33.1. 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.
10.33.2. 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.
10.33.3. 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.).

Art. 10.34. (Edifici)

10.34.1. 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 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche"
Legge 104/92

10.34.2. 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.
10.34.3. 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.
10.34.4. 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.
10.34.5. 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.
10.34.6. 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.

Art. 10.35. (Corridoi e spazi confinati)

10.35.1. 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.

Art. 10.36. (Porte)

10.36.1. 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.

10.36.2. 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.

10.36.3. Eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporalizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche a disabili su carrozzina

10.36.4. 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.

Art. 10.37. (Servizi igienici)

10.37.1. 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.

10.37.2. L'accostamento frontale deve avere uno spazio libero di almeno 80 cm.

10.37.3. 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.

10.37.4. 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.

10.37.5. 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.

Art. 10.38. (Apparecchi di servizio)

10.38.1. 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)

Art. 10.39. (Servizi nei luoghi di lavoro)

10.39.1. Mense, spogliatoi e gli altri servizi dei luoghi di lavoro dovranno essere resi accessibili anche agli addetti con ridotte o impedite capacità fisiche

Art. 10.40. (Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici)

10.40.1. a noma dell'art.17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica) della Legge n. 134/2012 (Misure urgenti per la crescita del Paese) , tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;

10.40.2. da ciascun spazio di parcamento, sia esso coperto o scoperto deve essere consentito accedere alla colonnina di ricarica, inoltre ogni nuovo box deve essere dotato della connessione per la ricarica del veicolo elettrico

10.40.3. le disposizioni di cui sopra devono essere applicate a tutti i parcheggi, pertinenziali o no.

10.40.4. le opere edilizie per l'installazione delle infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli in edifici in condominio sono approvate dall'assemblea di condominio.

TITOLO 11. - MODALITÀ DI COMPILAZIONE OPERE VIABILISTICHE

Rif. art. 28 della LR12/05, comma i bis): delega al Regolamento Edilizio "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.

Art. 11.1. (Disposizioni generali)

Cfr. D.lgs N. 285/1992 (Codice della Strada) e Regolamento Regionale 24 aprile 2006 N. 7 "Norme Tecniche per la costruzione delle strade"; Legge N. 98/2013 (Decreto del Fare)

11.1.1. Di seguito si sintetizzano i requisiti minimi delle opere stradali destinate al traffico veicolare, ai percorsi pedonali, alle piste ciclabili, ai marciapiedi e percorsi pedonali

Art. 11.2. (Marciapiedi e percorsi pedonali)

Cfr. Legge 9 gennaio 1989 N. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

11.2.1. 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. Capo Terzo - Barriere architettoniche.

11.2.2. 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.

11.2.3. In presenza di scale o rampe per superare dislivelli, quando i percorsi pedonali si configurano come scorciatoie rispetto a percorsi veicolari, è opportuno prevedere piazzole di sosta per disabili in corrispondenza delle principali intersezioni con il percorso pedonale;

11.2.4. I percorsi pedonali negli ambiti urbani devono essere illuminati.

11.2.5. I manufatti calpestabili devono essere del tipo "anti-tacco", non devono avere fessurazioni di larghezza superiore ai 2 cm; i grigliati ad elementi paralleli devono essere sempre disposti ortogonalmente al senso di marcia.

11.2.6. I marciapiedi di nuova formazione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, (per consentire l'inversione di marcia alla carrozzella), dislivello non superiore a 15 cm e pendenze conformi, si ripete, alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche (Cfr. Capo Terzo - Barriere architettoniche;

11.2.7. nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità plano-altimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone

11.2.8. la larghezza del marciapiede deve essere al netto delle aiuole alberate dei viali; in caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano , si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20, solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.);

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

11.2.10. 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.

11.2.11. 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.

Art. 11.3. (Percorsi ciclabili e ciclopedonali)

Riferimenti: D.lgs 285/92 - Codice della Strada; Decreto del Ministero LLPP N. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98

11.3.1. I percorsi misti (ciclopedonali) sono da evitare, quando possibile, per l'elevato pericolo di investimento che si verificano spesso, soprattutto coinvolgendo la popolazione debole (bambini anziani, disabili ecc.)

11.3.2. Il Comune di Dubino 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.

11.3.3. Le piste ciclabili poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati; le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare;

11.3.4. 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.

11.3.5. 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.

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

11.3.7. Modalità di dettaglio sulla realizzazione delle Piste ciclabili sono riportate nella DGR N° VI/47207 del 22/12/1999 "Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale"

Art. 11.4. (Strade pubbliche).

Riferimento DM 05 novembre 2001

11.4.1. La classificazione delle strade sul territorio comunale è definita sugli elaborati del Piano dei Servizi, dove vengono specificate le caratteristiche di sezione, la dotazione di banchine e marciapiedi, i parametri dimensionali, le fasce di arretramento dentro e fuori dal "Centro Abitato" di cui al D.I. 1404 del 1 aprile 1968 e s.m.i., ecc.

11.4.2. Fuori dall'abitato, soprattutto sul versante, le strade consentono spesso una vista dinamica di elevato valore paesaggistico, per cui è necessario contenere tutti gli elementi che costituiscano barriera visiva, salvo le strutture indispensabili alla sicurezza (parapetti, guard rail ecc.) comunque da porre in opera sempre con attenzione anche al paesaggio.

11.4.3. Le strade urbane invece, quando possibile, è opportuno vengano dotate di alberature autoctone;

11.4.4. Gli attraversamenti ciclabili o pedonali, quando non siano evitabili, devono essere adeguatamente illuminati e dotati di elementi riduttori della velocità veicolare e/o di eventuali isole salvagente ed elementi garantire la massima sicurezza;

11.4.5. I cartelli pubblicitari lungo i lati delle strade, quando ammessi, devono essere posti a distanza non inferiore a 500 metri l'uno dall'altro;

11.4.6. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione a verde delle isole centrali, preferibilmente a basso sviluppo arbustivo, per evitare riduzione della visibilità.

11.4.7. È vietata l'installazione di cartelli pubblicitari nell'isola centrale, mentre possono essere installate fontane, elementi ornamentali, tipologie varie di arredo urbano che tuttavia non siano d'intralcio alla visibilità.

11.4.8. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario

- che le rotatorie siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
- evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
- realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice di larghezza non inferiore a m 1,20 e preferibilmente pari a m 2,00;
- posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4 o 5 m dalla linea di precedenza;
- garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale;

- nel caso di rotatorie di diametro esterno superiore a 30 m, è preferibile realizzare bande ciclabili poste lungo la circonferenza esterna segnalate da apposita pavimentazione o sua colorazione.

11.4.9. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono:

- essere complanari con i marciapiedi;
- avere larghezza minima pari a m 3,50;
- essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 20%;
- avere una pavimentazione che ne evidenzi la presenza.

11.4.10. e Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. È ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente) dotate di pannello pubblicitario. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.

Art. 11.5. (Accessi e passi carrabili)

11.5.1. 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

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

11.5.3. 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.

11.5.4. 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.

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

11.5.6. 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.

11.5.7. 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.

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

11.5.9. 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.

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

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

11.5.12. 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.

11.5.13. 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;

11.5.14. 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.

11.5.15. 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.

11.5.16. Nel 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.).

Art. 11.6. (Strade private)

11.6.1. 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.

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

11.6.3. 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.

11.6.4. Non è consentita la realizzazione di nuove strade private nelle aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale; la Regione può autorizzare piste forestali temporanee solo in casi di comprovata necessità (taglio o tutela del bosco, esigenze connesse con coltivazioni di cava autorizzate, problemi di dissesto idrogeologico ecc.)

11.6.5. 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 funzionalità 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.

Art. 11.7. (Strade private all'interno del "Centro Abitato")

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

11.7.2. 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.

11.7.3. 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.

11.7.4. 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.

11.7.5. Le prescrizioni di cui ai precedenti 3 commi si applicano sempre per le 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.

11.7.6. 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 convenzionato è possibile attuare modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate a tale nuovo assetto urbanistico.

Art. 11.8. (Compilazione dei progetti)

Riferimenti: D.lgs 285/92 - Codice della Strada; DGR. 01/07/1997 n° 6/29567

11.8.1. I progetti relativi alle opere viabilistiche, alle sistemazioni delle aree verdi annesse, di rispetto e di sicurezza (come svincoli, rotatorie e banchine) devono contenere quanto indicato nell'art. 7 del Regolamento regionale 24 aprile 2006 n°7 in funzione delle caratteristiche dell'opera allo studio.

11.8.2. Rilevati, scavi e spazi annessi alle infrastrutture viabilistiche, soprattutto nelle strade di montagna, devono essere progettati ricorrendo a soluzioni di ingegneria naturalistica; particolare attenzione dovrà inoltre essere riservata agli spazi accessori riservati ai corridoi ecologici, alle tombinate, alle banchine, alla progettazione delle rotatorie e degli attraversamenti.

TITOLO 12. - CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Rif. art. 28 LR 12/2005: comma i-ter) al Regolamento Edilizio compete la disciplina delle "Modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici"

CAPO PRIMO – REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 12.1. (Certificazione energetica degli edifici)

12.1.1. La certificazione energetica degli edifici viene effettuata in conformità alle disposizioni delle specifiche leggi di settore, peraltro in continua evoluzione.

12.1.2. Gli obiettivi di sostenibilità ambientale finalizzati al conseguimento dei risultati promossi dal Parlamento del Consiglio dell'Unione Europea puntano:

1) all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
2) all'uso razionale delle risorse energetiche
3) alla realizzazione di edifici a basso impatto ambientale (quasi senza consumo energetico)
4) alla riduzione delle sostanze inquinanti (polveri sottili, anidride carbonica ecc.)
5) al miglioramenti del confort termo igrometrico degli ambienti confinati

Principali riferimenti normativi:

- alla Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;
- alla Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;
- al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.;
- al Decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- al Decreto legislativo 3 marzo 2011, n° 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE";
- alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/8745 del 22 dicembre 2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici" e s.m.i.;

Art. 12.2. (Requisiti delle costruzioni, in riferimento anche al risparmio dei consumi)

12.2.1. 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.

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

12.2.3. Gli edifici di nuova realizzazione devono consentire la facile ispezionabilità degli impianti a loro servizio per assicurarne la manutenzione nei modi meno invasivi.

Art. 12.3. (Criteri di risparmio energetico)

Riferimenti; L. 46/90 (Norme per la sicurezza degli impianti)
L. 10/91 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale...)

12.3.1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici[20] 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 12.3.2. 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.

12.3.3. 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.

Art. 12.4. (Orientamento dell'edificio)

12.4.1. 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°.

12.4.2. Le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

12.4.3. 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.

Art. 12.5. (Protezione dal sole)

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

Art. 12.6. (Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi)

12.6.1. 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

20 In caso di riduzione del numero di ricambi d'aria negli edifici esistenti è necessario cautelarsi contro la presenza di gas radon (Cfr. Art. 12.33. (Riduzione effetto Gas Radon).

Art. 12.7. (Isolamento termico dell'involucro edifici ristrutturati)

12.7.1. 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.

Art. 12.8. (Prestazioni dei serramenti)

12.8.1. 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/m2K. 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.

Art. 12.9. (Contenimento delle dispersioni)

12.9.1. 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".

Art. 12.10. (Materiali eco sostenibili)

12.10.1. 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.

Art. 12.11. (Isolamento acustico)

12.11.1. 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.

Art. 12.12. (Tetti verdi)

12.12.1. 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.

Art. 12.13. (Illuminazione naturale)

12.13.1. 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.

Art. 12.14. (Ventilazione naturale)

12.14.1. 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 aero-illuminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene.

Art. 12.15. (Ventilazione meccanica controllata)

12.15.1. 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.

Art. 12.16. (Certificazione energetica)

12.16.1. 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.

12.16.2. 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 unità immobiliare.

Art. 12.17. (Bioedilizia)

12.17.1. 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 Dubino (Cfr. le Disposizioni del PGT)

CAPO SECONDO - L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Art. 12.18. (Sistemi di produzione calore ad alto rendimento)

12.18.1. 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.

12.18.2. 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

12.18.3. 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

12.18.4. L'articolo non si applica nei seguenti casi:

- collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
- utilizzo di pompe di calore.

Art. 12.19. (Impianti centralizzati di produzione calore)

12.19.1. 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.

Art. 12.20. (Regolazione locale della temperatura dell'aria)

12.20.1. 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.

12.20.2. 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.

Art. 12.21. (sistemi a bassa temperatura)

12.21.1. 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).

Art. 12.22. (Contabilizzazione energetica)

12.22.1. 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.

Art. 12.23. (Efficienza degli impianti elettrici)

12.23.1. 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.

12.23.2. 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.).

Art. 12.24. (inquinamento luminoso)

12.24.1. 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.

Art. 12.25. (Inquinamento elettromagnetico interni (50 Hz)

12.25.1. 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 TERZO – LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art. 12.26. (Impianti solari termici)

12.26.1. 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 [m2]	Fabbisogno specifico [MJ/ m2giorno]
S < 50 m2	0,314
50 ≤ S <120 m2	0,262
120 ≤ S < 200 m2	0,21
S ≥ 200 m2	0,157

Art. 12.27. Impianti solari fotovoltaici)

12.27.1. 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.

Art. 12.28. (Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici)

12.28.1. 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.

Art. 12.29. (Sistemi solari passivi)

12.29.1. 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 QUARTO – LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 12.30. (Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile)

12.30.1. 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.

Art. 12.31. (Riduzione del consumo di acqua potabile)

12.31.1. 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.

Art. 12.32. (Risorse idriche e recupero delle acque piovane)

12.32.1. 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.

12.32.2. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m2, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, 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.

Art. 12.33. (Riduzione effetto Gas Radon)

12.33.1. **Tecniche di prevenzione**.

Il fattore su cui è più immediato e semplice intervenire per ridurre le esposizioni al gas radon nelle abitazioni è quello legato alla tipologia e alla tecnologia costruttiva dell'edificio. Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:

- barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
- depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
- pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas). Barriere impermeabili Si tratta di una tecnica applicabile prevalentemente nella nuova edificazione ma adattabile anche in edifici esistenti e consiste nello stendere sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio una membrana impermeabile che separi fisicamente l'edificio dal terreno. In questo modo il gas che risalirà dal suolo non potrà penetrare all'interno dell'edificio e devierà verso l'esterno disperdendosi in atmosfera. È una tecnica che già viene normalmente eseguita in diversi cantieri allo scopo di evitare risalite dell'umidità capillare dal terreno. Spesso, tuttavia, la membrana viene posta solo sotto le murature (membrana taglia-muro per evitare il rischio di umidità sulle murature a piano terra) ma per essere efficace anche nei confronti del gas radon deve essere posata su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio.

12.33.2. **Adempimenti per gli interventi edilizi**.

Ai sensi della LR 30 dicembre 2009, n.33 - "Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità" come modificata dalla LR 3 marzo 2022, n. 3, art. 66 sexiesdecies - "Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni" gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da b) a e), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che coinvolgono l'attacco a terra sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.

Nelle more del loro aggiornamento, la progettazione dovrà riferirsi espressamente alle 'Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor' approvate con Decreto Direzione Generale della Sanità 12678 del 21/12/2011.

Per il Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti di cui alla l.r. 7/2017 e terra esistenti di cui all'art. 8 della l.r. 18/2019 è necessario riferirsi a quanto previsto dall'art. 3 della l.r. 7/2017 dall'art. 8 della l.r. 18/2019 come modificati dalla LR 3 marzo 2022, n. 3 e; in particolare è fatto obbligo di:

trasmissione, da parte del comune, di copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ad ATS corredata di attestazione dell'avvenuta realizzazione di almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon all'interno dei locali tra quelle indicate nelle linee guida di cui al punto precedente (cfr. art. 3 comma 3 della l.r. 7/2017);

- effettuare, ad avvenuto recupero, la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria da completarsi entro ventiquattro mesi dalla presentazione della SCIA predisponendo, se del caso, le necessarie opere di risanamento (cfr. art. 3 comma 3.1 della l.r. 7/2017);
- misurare le concentrazioni di radon nel caso di mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo (cfr. art. 3 comma 3.2 della l.r. 7/2017).

Art. 12.34. (Tutela dall'uso di prodotti fitosanitari e antiparassitari in agricoltura)

12.34.1. Ai fini della tutela delle destinazioni residenziali o assimilabili dall'uso di anticrittogamici e antiparassitari in agricoltura si prevede che il nuovo impianto o il reimpianto di piante da frutto di alto fusto non possa avvenire a distanza inferiore a 100 m dagli edifici residenziali o assimilabili. Analogamente piante da frutto non potranno essere impiantate o reimpiantate a distanza inferiore a 10 m da edifici residenziali o assimilabili. E' comunque fatto divieto di utilizzare atomizzatori con capacità di erogazione superiore a 5 l/min a distanza inferiore a 50 m da edifici residenziali o assimilabili.

12.34.2.Ai fini della presente norma si intendono:

- piante da frutto ad alto fusto quelle aventi altezza media del filare adulto superiore a 300 cm.
- edifici esistenti anche quelli per i quali sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori;
- edifici residenziali o assimilabili: tutti gli edifici che prevedano la permanenza di persone per più di 4 ore al giorno;

TITOLO 13. - COMMISSIONE EDILIZIA

Rif. art. 28 LR 12/2005: comma i) Composizione, Attribuzioni

CAPO PRIMO – LA COMMISSIONE EDILIZIA

Sezione I - Composizione

Art. 13.1. (Composizione)

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

13.1.2. È composta dai seguenti membri:

a) Il Presidente, membro di diritto;

b) quattro soggetti dotati di professionalità tecnica risultante dai curricula;

c) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, LR. 20 febbraio 1989 n. 6, scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.

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

Sezione II - Nomina e durata

Art. 13.2. (Nomina e designazione)

13.2.1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.

13.2.2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui all'Art. 13.6. (Incompatibilità sopravvenuta) e Art. 13.7. (Assenze ingiustificate) del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

13.2.3. 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.

Art. 13.3. (Scadenza)

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

13.3.2. 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

Art. 13.4. (Incompatibilità)

13.4.1. 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;

13.4.2. 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.

Art. 13.5. (Conflitto d'interessi)

13.5.1. 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.

13.5.2. 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 collaboratori di studio o abituali d'ufficio, a parenti e affini sino al quarto grado.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Art. 13.6. (Incompatibilità sopravvenuta)

13.6.1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'Art. 13.4. (Incompatibilità) sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Art. 13.7. (Assenze ingiustificate)

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

CAPO SECONDO – LE ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Art. 13.8. (Attribuzioni della Commissione)

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

13.8.2. 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.

13.8.3. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, 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.

Art. 13.9. (Pareri richiesti alla Commissione Edilizia)

13.9.1. Il parere della Commissione edilizia è richiesto per:

a) rilascio del Premesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo Art. 13.10. (Casi di esclusione del parere);
b) rilascio del Permesso di costruire in sanatoria ex art. DPR 6 giugno 2001, n.380/2001
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

Cfr. art. 22 del DPR 380/2001 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia")

Art. 13.10. (Casi di esclusione del parere)

13.10.1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
a) dichiarazione di inizio attività (DIA) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
b) opere interne

13.10.2. 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 D.lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ;
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.

13.10.3. 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

Art. 13.11. (Modalità di valutazione della Commissione edilizia).

13.11.1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente Art. 13.9. (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.

13.11.2. 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.

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

Art. 13.12. (Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica)

13.12.1. Per le competenze paesaggistiche si rinvia al Titolo 3. - Tutela del Paesaggio

CAPO TERZO – FUNZIONAMENTO

Sezione I - Modalità di convocazione

Art. 13.13. (Convocazione)

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

13.13.2. 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.

13.13.3. 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.

Art. 13.14. (Ordine del giorno)

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

13.14.2. 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

Art. 13.15. (Validità delle sedute e delle decisioni)

13.15.1. 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.

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

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

Art. 13.16. (Pubblicità delle sedute)

13.16.1. 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.

Art. 13.17. (Verbalizzazione)

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

13.17.2. 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.

Art. 13.18. (Sopralluogo)

13.18.1. 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

Art. 13.19. (Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali)

13.19.1. 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.

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

13.19.3. 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 14. - (NORME FINALI E TRANSITORIE)

Art. 14.1. (Modifiche al regolamento edilizio).

14.1.1. In coerenza con l'articolo 29 (Procedura di approvazione del Regolamento edilizio) della LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) e s.m.i., il Regolamento Edilizio viene adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della citata Legge Regionale.

Art. 14.2. (Rapporti tra il Regolamento edilizio e il PGT)).

14.2.1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle disposizioni del PGT e viceversa.

14.2.2. 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.

PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI CITATI NEL TESTO

(il numero di pagina è in grassetto)

D.lgs 115/2008 ..... **96**
D.lgs 152/2006 ..... **47**
D.lgs 28/2011 ..... **96**
D.lgs 285/92 - Codice della Strada **44**; **45**; **92**; **95**
D.lgs 42/2004 ..... **38**; **40**
D.lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) **10**; **13**; **14**; **15**; **17**; **19**; **23**; **35**; **37**; **38**; **57**; **65**; **106**
D.lgs 494/96 ..... **24**; **67**
D.lgs 63/2008 ..... **40**
D.lgs 81/2008 69
D.lgs 81/2008 (Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) **67**
D.lgs. 152/2006 29
DGR 7/11045 ..... **25**; **26**; **37**; 39
DM 236/89 ..... **86**
DPCM 03.03.1999 ..... **46**
DPCM. 05.12.1997 ..... **25**; **26**
DPR 164/56 ..... **89**
DPR 380/01 Certificato di agibilità **59**
DPR 380/2001 ..... **60**
DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) **60**
DPR 380/2001 Dpr 380/2001 ..... **86**
DRG 8/8745 ..... **96**
L. 10/91 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale…) **97**
L. 104/92 ..... **86**
L. 104/92 Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) **88**
L. 13/89 ..... **86**
L. 13/89 (Eliminazione barriere architettoniche) **43**
L. 17 agosto 1942 nº 1150 ..... **29**
L. 203/82 ..... **11**
L. 241/1990 ..... **15**; **18**
L. 241/90 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) **10**
L. 447/95 ..... **25**; **26**
L. 46/90 (Norme per la sicurezza degli impianti) **97**
L. 47/1985 ..... **11**; **106**
L. 47/85 ..... **37**
L. 98/2013 ..... **26**
Legge 447/95 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) **80**
Legge n. 134/2012 (Misure urgenti per la crescita del Paese) **90**
LR 12/2005 ..... **9**; **10**; **15**; **16**
LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) **27**; **29**; **30**
LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) **59**
LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) **87**
LR 12/2005 (Legge per il Governo del Territorio) **109**
LR 26/2003 ..... **42**
LR 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)\b 31
LR. 12/2005 ..... **11**; **18**; **22**; **23**; **35**; **37**; **38**; **39**; **82**
LR. 13/2001 ..... **25**; **26**
LR. 6/89 ..... **86**; **104**
LR. 6/89 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione **88**
Regolamento Locale d'Igiene **60**

Di seguito si riporta la codifica dei colori RAL con l'indicazione, per ciascuno dei componenti dell'involucro edilizio e delle finiture esterne, dei colori ritenuti compatibili con i luoghi. Il ricorso a tinte differenti implica l'espressione della Commissione Comunale per il Paesaggio.

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-1000		beige verde	X			X
RAL-1001		beige	X			X
RAL-1002		giallo sabbia	X			X
RAL-1003		giallo segnale				
RAL-1004		giallo oro				
RAL-1005		giallo miele				
RAL-1006		giallo mais				
RAL-1007		giallo cromo				
RAL-1011		beige marrone				X
RAL-1012		giallo limone				
RAL-1013		bianco perla	X	X	X	X
RAL-1014		avorio	X		X	X
RAL-1015		avorio chiaro	X		X	X
RAL-1016		giallo zolfo				
RAL-1017		giallo zafferano				
RAL-1018		giallo zinco				
RAL-1019		beige grigio			X	X
RAL-1020		giallo oliva				
RAL-1021		giallo di cadmio				
RAL-1023		giallo traffico				
RAL-1024		giallo ocra	X			
RAL-1027		giallo curry				
RAL-1028		giallo melone				
RAL-1032		giallo ginestra				
RAL-1033		giallo dalia				
RAL-1034		giallo pastello				
RAL-2000		arancio giallo				
RAL-2001		rosso arancio				

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-2002		arancio sangue				
RAL-2003		arancio pastello				
RAL-2004		arancio puro				
RAL-2008		arancio rosso ch.				
RAL-2009		arancio traffico				
RAL-2010		arancio segnale				
RAL-2011		arancio comune				
RAL-2012		arancio salmone				
RAL-3000		rosso fuoco				
RAL-3001		rosso segnale				
RAL-3002		rosso carmino				
RAL-3003		rosso rubino				X
RAL-3004		rosso porpora				
RAL-3005		rosso vino				
RAL-3007		amaranto				
RAL-3009		rosso ossido				
RAL-3011		rosso bruno				
RAL-3012		rosso beige	X			X
RAL-3013		rosso pomodoro				
RAL-3014		rosa antico				
RAL-3015		rosa chiaro	X			
RAL-3016		rosso corallo				X
RAL-3017		rosa				
RAL-3018		rosso fragola				
RAL-3020		rosso traffico				
RAL-3022		rosso salmone				
RAL-3027		rosso lampone				
RAL-3031		rosso orientale				
RAL-4001		rosso lilla				
RAL-4002		rosso violetto				
RAL-4003		rosso erika				
RAL-4004		viola bordeaux				

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-4005		lilla blu				
RAL-4006		porpora traffico				
RAL-4007		viola porpora				
RAL-4008		violetto segnale				
RAL-4009		violetto pastello				
RAL-4010		magenta				
RAL-5000		blu violetto				
RAL-5001		blu verde				
RAL-5002		blu oltremare				
RAL-5003		blu zaffiro				
RAL-5004		blu scuro				
RAL-5005		blu segnale				
RAL-5007		blu brillante				
RAL-5008		blu grigio				
RAL-5009		blu azzurro				
RAL-5010		blu genziana				
RAL-5011		blu acciaio				
RAL-5012		blu chiaro				
RAL-5013		blu cobalto				
RAL-5014		blu colomba			X	X
RAL-5015		blu cielo				
RAL-5017		blu traffico				
RAL-5018		blu turchese				
RAL-5019		blu capri				
RAL-5020		blu oceano				
RAL-5021		blu acqua				
RAL-5022		blu notte				
RAL-5023		blu universo				
RAL-5024		blu pastello			X	X
RAL-6000		verde patina				
RAL-6001		verde smeraldo				
RAL-6002		verde foglia				

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-6003		verde oliva				X
RAL-6004		verde blu				
RAL-6005		verde muschio			X	
RAL-6006		oliva grigio				
RAL-6007		verde bottiglia				
RAL-6008		verde bruno				
RAL-6009		verde abete				
RAL-6010		verde erba				
RAL-6011		verde reseda				
RAL-6012		verde scuro			X	
RAL-6013		verde canne				
RAL-6014		oliva giallo				
RAL-6015		oliva scuro				
RAL-6016		verde turchese				
RAL-6017		verde maggio				
RAL-6018		verde giallo				
RAL-6019		verde bianco	X			
RAL-6020		verde ossido cromo				
RAL-6021		verde pallido				
RAL-6022		oliva bruno				
RAL-6024		verde traffico				
RAL-6025		verde felce				
RAL-6026		verde opale				
RAL-6027		verde chiaro				
RAL-6028		verde pino				X
RAL-6029		verde menta				
RAL-6032		verde segnale				
RAL-6033		menta turchese				
RAL-6034		turchese pastello	X			
RAL-7000		grigio vaio	X			
RAL-7001		grigio argento	X	X		
RAL-7002		grigio oliva	X		X	X

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-7003		grigio muschio	X		X	X
RAL-7004		grigio segnale	X	X	X	X
RAL-7005		grigio topo		X	X	X
RAL-7006		grigio beige				
RAL-7008		grigio kaki				
RAL-7009		grigio verde			X	X
RAL-7010		grigio tenda				
RAL-7011		grigio ferro		X		X
RAL-7012		grigio basalto				
RAL-7013		grigio marrone				
RAL-7015		grigio ardesia		X		
RAL-7016		grigio antracite		X		
RAL-7021		grigio scuro		X		
RAL-7022		grigio umbro				
RAL-7023		grigio calcestruzzo	X			X
RAL-7024		grigio grafite				
RAL-7026		grigio granito				
RAL-7030		grigio pietra	X	X		X
RAL-7031		grigio blu				
RAL-7032		grigio siliceo	X	X		X
RAL-7033		grigio cemento		X		X
RAL-7034		grigio giallo				X
RAL-7035		grigio luce	X	X		X
RAL-7036		grigio platino	X			X
RAL-7037		grigio polvere				X
RAL-7038		grigio agata	X			X
RAL-7039		grigio quarzo				
RAL-7040		grigio finestra	X			X
RAL-7042		grigio traffico A	X			X
RAL-7043		grigio traffico B				
RAL-7044		grigio seta	X			X
RAL-7045		grigio tel. 1	X			

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-7046		grigio tel. 2				
RAL-7047		grigio tel. 4	X			X
RAL-8000		marrone verde				
RAL-8001		marrone ocra				
RAL-8002		marrone segnale				
RAL-8003		marrone terracotta				
RAL-8004		marrone rame				
RAL-8007		marrone camoscio				
RAL-8008		marrone oliva				
RAL-8011		marrone noce				
RAL-8012		marrone rosso				
RAL-8014		marrone seppia				
RAL-8015		marrone castano				
RAL-8016		marrone mogano				
RAL-8017		marrone cioccolato				
RAL-8019		marrone grigio				
RAL-8022		marrone scuro				
RAL-8023		marrone arancio				
RAL-8024		marrone beige				
RAL-8025		marrone pallido				
RAL-8028		terra marrone scuro				
RAL-9001		bianco crema	X			X
RAL-9002		bianco grigio	X			X
RAL-9003		bianco segnale	X			X
RAL-9004		nero segnale				
RAL-9005		nero profondo				
RAL-9006		bianco alluminio	X		X	X
RAL-9007		grigio alluminio	X		X	X
RAL-9010		bianco puro			X	X
RAL-9011		nero grafite				
RAL-9016		bianco traffico	X		X	X
RAL-9017		nero traffico				

RAL	COLORE	DESCRIZIONE	FACCIATE	COPERTURE	METALLI	OSCURANTI
RAL-9018		bianco papiro	X		X	X