COMUNE DI

CARLAZZO

PROVINCIA DI COMO

REGOLAMENTO EDILIZIO

(D.g.r. n° XI/695 del 24.10.2018 – BURL n° 44 del 31.10.2018)

adozione delibera	C. C. n°	del	.	.2020
approvazione delibera	C. C. n°	del	.	.2020

il Tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

Resp. area Servizi
Governo del Territorio

Arch. Massimiliano La Camera

il Sindaco

Sig.ra Piera Antonella Mazza

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

INDICE

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART.1 - DISPOSIZIONI GENERALI 1
ART.2 - LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 1
ART.3 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI 1
ART.4 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA 2
ART.4.A – INTERVENTI RELATIVI ALLE PERTINENZE 2
ART.4.B – INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE 3
ART.4.C – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI 3
ART.5 – I TITOLI ABILITATIVI 4
ART. 6 - PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA 4
ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE 4
ART.8 - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI 4
ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO 4
ART. 10 - IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITA' DI CONTROLLO DEGLI STESSI 4
ART.11- MODULISTICA UNIFICATA GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA 5
ART.12 - I REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE 5
ART.13 - GLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO AMBIENTALE- STORICO CULTURALE E TERRITORIALE 5
ART.14 - DISCIPLINE SPECIALI 5

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

ART.15 - AMBITO DI APPLICAZIONE 6

CAPO I – SUE - SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.16 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA- SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI 6
ART.17 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO 7
ART.18.1 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO 7
ART.18.2 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO 8
ART.19 - CONFERENZA DEI SERVIZI 9
ART.20- RICHIESTA DEI POTERI SOSTITUTIVI 10
ART.21- SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) 10

ART.22 – COMMISSIONE PAESAGGIO 10
ART. 22.1 – ATTRIBUZIONE COMPETENZE 10
ART. 22.2 - COMPOSIZIONE 11
ART. 22.3 – NOMINA E DURATA 11
ART. 22.4 – MODALITA' - CONVOCAZIONE DELLA SEDUTA 12
ART. 22.5 – ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI 12

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.23 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI 13
ART.24 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 14
ART.25 – PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI 14
ART.26 – RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI 14
ART.27 – SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' 15
ART.28 – CONTRIBUTO CONCESSORIO: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI 15
ART.29 – PARERI PREVENTIVI 16
ART.30 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 17
ART.31 – ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO 19
ART.32 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE 19
ART.33 - CESSIONE DI AREE, REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO E CONFERIMENTO DI DOTAZIONI TERRITORIALI PER SERVIZI 20
ART.34 - FASCICOLO DEL FABBRICATO 20
ART.35- AGIBILITA' E AGIBILITA' PARZIALE 21
ART. 36 - VARIANTI 21
ART.37- INTERVENTI NON ULTIMATI 22
ART. 38 - VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE 22
ART. 39 - ORDINANZE - INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA 23
ART.40 - MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO 23
ART.41– COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI 24
ART. 42 – CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI 24

TITOLO II- DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART.43 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI PER SOSTITUZIONI E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI SICUREZZA DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELLA SICUREZZA. 25

ART.44 – COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI 27

ART.45 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO 28

ART.46– COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI 29

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART.47- PRINCIPI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI 29

ART.48 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO 30

ART.49- CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE 31

ART.50 - CARTELLI DI CANTIERE 32

ART.51- CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 34

ART.52 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE 36

ART.53 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI- MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 36

ART.54 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI- STORICI- ARTISTICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDINI BELLICI 38

ART.54.1 – RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI 38

ART.54.2 – ORDIGNI BELLICI 39

ART.55 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 39

TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ART.56 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI 40

ART.57 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E DI CONFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONE DEGLI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA 41

ART.57.1 a – VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI 41
ART.57.1 b – ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA 42
ART.57.1 c – SISTEMI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA 42
ART.57.1 d – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE 43
ART.57.2 – INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI 43
ART.57.3 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI 44
ART.57.4 – RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA 45
ART.58 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITA' PROGETTUALE 47
ART.59 – INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITA', DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO- EDILIZI, FISCALITA' COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' E SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI. 48
ART.60 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON 48
ART.61 – SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE 49
ART.61.1 – CAMPO DI APPLICAZIONE 49
ART.61.2 – TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 50
ART.61.3 – MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI 52
ART.61.4 – REQUISITI AREE DI PERTINENZA 53
ART.61.5 – CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI E ASSIMILABILI 61
ART.61.6 – IMPIANTI SPORTIVI E COMPLEMENTARI 67
ART.62 – MISURE DI PREVENZIONE CONTRO I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO 73
ART.63 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO – L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA 75

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

ART.64 – DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO 76
ART.65- STRADE 77
ART.66 – PORTICI 78
ART.67 - PISTE CICLABILI 79
ART.68 – SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO 79
ART.68.1 – PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE 79
ART.68.2 – PARCHEGGI PRIVATI A SERVIZIO DELLE UNITA' IMMOBILIARI 79
ART.68.3 – AREE A PARCHEGGIO 81
ART.69 - PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE 83

ART.70 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI 83
ART.71 – PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE 84
ART.72- CHIOSCHI - DEHORS SU SUOLO PUBBLICO 86
ART.73- SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI- GAZEBI- DEHORS POSIZIONATI SUOLO PUBBLICO 86
ART.74 – RECINZIONI 87
ART.75 - MURI DI SOSTEGNO 89
ART.75.1 - MURI DI SOSTEGNO VERSO GLI SPAZI PUBBLICI 89
ART.75.2 - MURI DI SOSTEGNO VERSO I CONFINI PRIVATI 89
ART.75.3 - MURI DI SOSTEGNO A GRADONI 89
ART. 76 – TOPONOMASTICA E SEGNALETICA 90
ART. 77 – NUMERAZIONE CIVICA 90
ART. 78 – SPAZI COMUNI ED ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DELLE BICICLETTE 91
ART. 78.1 – CASSETTE PER LA CORRISPONDENZA, LOCALI INTEGRATIVI ALLA RESIDENZA, LOCALI RACCOLTA RIFIUTI 91
ART. 78.2 – SPAZI PER IL DEPOSITO DI CICLI E MOTOCICLI 91

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 79 – AREE VERDI 92
ART. 79.1 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE 92
ART. 79.2 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE 93
ART. 80 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE 94
ART. 81 – ORTI URBANI 94
ART. 82 – PERCORSI IN TERRITORIO RURALE 95
ART. 83 – SENTIERI 96
ART. 84 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 96
ART. 85 – CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO 97
ART. 86 – CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE 98
ART. 87 – BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI 99

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 88 – APPROVIGIONAMENTO IDRICO 99
ART. 89 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 100
ART. 90.1 – LIMITAZIONE DELLO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE NEI RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI DI VALLE 102
ART. 91 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI 103
ART. 92 – ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE 103
ART. 93 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI 104
ART. 94 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 105

ART. 95 – DISTRIBUZIONE DEL GAS 105
ART. 96 – RICARICA VEICOLI ELETTRICI 105
ART. 97 – PRODUZIONI DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO 105
ART. 98 – TELECOMUNICAZIONI 105
ART. 98.1 – INFRASTRUTTURE DI TELECOMUNICAZIONE DI SERVIZIO COLLETTIVO 105
ART. 98.2 – APPARECCHI RICEVENTI AD USO PRIVATO – ANTENNE PARABOLICHE 105
ART. 99 – RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA 106
ART. 100 – ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI 108

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 101 – PUBBLICO DECORO MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI 108
ART. 101.1 – AMBIENTE URBANO 108
ART. 101.2 – DECORO DELLE COSTRUZIONI 108
ART. 101.3 – MANUTENZIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI 109
ART. 101.4 – SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI E DEGLI EDIFICI 110
ART. 101.5 – OMBRE PORTATE 111
ART. 102 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 111
ART. 102.1 – PROSPETTI SU SPAZIO PUBBLICO 112
ART. 103 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI, DAVANZALI 112
ART. 104 – ALLINEAMENTI 113
ART. 104.1 – SPAZI CONSEGUENTI AGLI ARRETRAMENTI 113
ART. 105 – PIANO DEL COLORE 114
ART. 106 – COPERTURE DEGLI EDIFICI 115
ART. 106.1 – PLUVIALI E CANALI 116
ART. 107 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA 116
ART. 108 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI 116
ART. 109 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DEGLI ALTRI IMPIANTI TECNICI 117
ART. 109.1 – ALLARMI E CONDIZIONATORI 118
ART. 110 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI 118
ART. 111 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE 118
ART.111.1- INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARIE CARTELLONI 118
ART.111.2- TARGHE, BACHECHE E VETRINE 120
ART.111.3- TENDE E PROIEZIONI SOLARI 120
ART.112 - EROGATORI AUTOMATICI 121
ART. 113 – MURI DI CINTA 121
ART.114- BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI 121

ART.115- CIMITERI MONUMENTALI E STORICI 121
ART.116- PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI 121

Capo VI – Elementi costruttivi

ART.117- SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE
E ALTRE MISURE PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 121
ART.118- SERRE BIOCLIMATICHE 123
ART.119- PANNELLI SOLARI 123
ART.120- IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI 124
A SERVIZIO DEGLI EDIFICI
ART.120.1 – SISTEMI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA 126
ART.120.2 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE 126
ART.121- COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 127
ART.122- STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI 127
ART.123 - CAVEDI POZZI LUCE E CHIOSTRINE 129
ART.124- INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE 129
ART.124.1 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI 130
ART.125- RECINZIONI, MURI DI CONTENIMENTO E DI SOSTEGNO 130
ART.125.1 - RECINZIONI 130
ART.125.2 – MURI DI SOSTEGNO 131
ART.126 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI 131
ART.127- DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA 131
ART.127.1 – SPAZI INEDIFICATI ED EDIFICI IN DISUSO 131
ART.127.2 – SISTEMAZIONI ESTERNE DEI FABBRICATI 131
ART.127.3 – AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DI EDIFICI PRODUTTIVI O ADIBITI A DEPOSITO 132
ART.127.4 – TERRENI INEDIFICATI UTILIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI DEPOSITO 132
ART.127.5 – STRUTTURE PRECARIE 132
ART.128- PISCINE ED IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO 133
ART.129- ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI 133
ART.130- AUTORIMESSE E COSTRUZIONI ACCESSORIE 134
ART.130.1- AUTORIMESSE 134
ART.130.2- COSTRUZIONI ACCESSORIE 135
ART.130.3- COLLABENTI:RUSTICI 135

TITOLO IV– VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.131 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO 136
DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO
ART.132 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI 137
ART.133 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI 137

TITOLO V– NORME TRANSITORIE

ART.134 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO **138**

ART.135 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO **138**

ALLEGATI

ALLEGATO A- TABELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE **139**

ALLEGATO B1- DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PRIVE DI INCIDENZA URBANISTICA **140**
(D.g.r. 24.10.2018 n° XI/695 – BURL – Serie Ordinaria n° 44 del 31.10.2018)

ALLEGATO B2- DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI CON INCIDENZA URBANISTICA **143**
(D.g.r. 24.10.2018 n° XI/695 – BURL – Serie Ordinaria n° 44 del 31.10.2018)

ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO SULL'ATTIVITA' EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE **145**
(D.g.r. 24.10.2018 n° XI/695 – BURL – Serie Ordinaria n° 44 del 31.10.2018)

ALLEGATO D- CARTELLA COLORE **165**

ALLEGATO E- TECNICHE DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR SCHEDE REGIONE LOMBARDIA

ALLEGATO F- REGOLAMENTO DEL VERDE

ALLEGATO G- MANUFATTI LEGGERI

ALLEGATO H- INVARIANZA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA REGOLAMENTO REGIONALE n° 8 del 19.04.2019 – ALLEGATO A - SCHEMI

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

ART.2 - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le definizioni tecniche uniformi trovano riferimento nell'allegato B1- definizioni tecniche uniformi immediatamente operative prive di incidenza urbanistica e B2 - definizioni tecniche uniformi con incidenza urbanistica della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

Le definizioni di cui all'allegato B1 trovano immediata applicazione e sono immediatamente prevalenti rispetto a quanto definito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio.

Le definizioni di cui all'allegato B2 troveranno applicazione attraverso il coordinamento con il testo delle norme tecniche di attuazione nel momento in cui il Comune procederà alla redazione di un nuovo piano del governo del territorio

ART.3 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

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

- <u>modalità diretta</u>**,** mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di cui ai successivi articoli;
- <u>modalità diretta convenzionata</u>, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo o alla stipulazione di una convenzione registrata e trascritta, atti preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;
- <u>modalità subordinata</u> a pianificazione attuativa mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.

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.
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.
La realizzazione di interventi che alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. è sottoposta alle procedure ivi previste e a quelle regionali in materia.

ART.4 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Gli interventi di attività edilizia libera, di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., possono essere eseguiti senza titolo abilitativo nel rispetto di quanto disposto dal citato articolo.

Nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02.03.2018, pubblicato sulla G.U. n° 81 del 07.04.2018, è stato approvato un glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del Decreto Legislativo 25.11.2016 n. 222

ART.4.A – INTERVENTI RELATIVI ALLE PERTINENZE

Si definiscono quali pertinenze le opere edilizie legate da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo si possono qualificare come pertinenze: autorimesse – porticati - tettoie, piscine, centrali termiche, ascensori, impianti tecnologici in genere, gazebi e pergolati, casette per ricovero attrezzi, legnaie, serre.

Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi che riguardano soltanto la formazione o la sistemazione delle pertinenze (aree libere o manufatti edilizi comprese le recinzioni) di fabbricati esistenti ovvero la loro trasformazione o sostituzione.

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopralzo, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono esser ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati, per quanto concerne il rilascio del titolo abilitativo, da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici riguardano:

- la manutenzione delle aree a verde e dei giardini compresa la piantumazione la potatura e lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto;
- la collocazione nelle aree a verde, nei giardini e all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali fioriere, statue, fontane;
- la manutenzione delle aree dei cortili, dei percorsi pedonali;
- la manutenzione degli impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e di illuminazione).

Il progetto per interventi relativi a pertinenze dev'essere costituito dagli stessi documenti ed elaborati (che di caso in caso risulteranno necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento) previsti per il relativo tipo di intervento.

Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto in aree vincolate o in parchi di pregio deve essere in ogni caso corredato da relazione a firma di professionista abilitato (con specifica competenza in materia) circa le motivazioni idonee che stanno alla base dell'intervento, nonché le relative modalità esecutive. Per gli interventi di spostamento di specie arboree devono essere adottate tecniche ed accorgimenti idonei per assicurare la buona riuscita degli stessi.

Sono da considerarsi motivazioni idonee: i danni alle strutture dei fabbricati provocati 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.

ART.4.B – INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti, senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o in genere a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruire e comunque non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

Il progetto per interventi relativi ad aree scoperte dev'essere costituito da tutti i documenti e gli elaborati necessari e sufficienti a definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree, nonché a consentire di accertare il rispetto delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario e di sicurezza.

La costruzione di muri di controriva e di contenimento e la modifica delle quote del terreno attraverso scavi o riporti dovrà essere corredata e giustificata da calcoli statici e di stabilità e secondo le modalità stabilite nell'apposito articolo del presente regolamento.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

ART.4.C – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, secondo la temporalità definita in funzione della tipologia dell'intervento e comunque non superiore ad un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a titolo edilizio, qualora dovuto, nel quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il titolo edilizio di cui sopra, qualora dovuto, può essere rilasciato o assentito soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente si assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nella concessione, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza. In relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la presentazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in ripristino dell'area.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

La domanda per interventi per manufatti provvisori dev'essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

Il titolo edilizio, di cui al presente articolo, qualora dovuto, non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale o a spettacoli viaggianti o delle baracche di cantiere, né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

ART.5 – I TITOLI ABILITATIVI

Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo possono essere realizzati nel rispetto della normativa vigente a seguito di presentazione di apposita domanda secondo la modulistica vigente e ai sensi della normativa di livello regionale e nazionale.

ART. 6 - PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA

I permessi di costruire in deroga rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale sono ammessi secondo quando previsto dall'art. 14 del D.p.r. n° 380/2001, dall'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e della L.R. 18/2019

ART. 7 - ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE

Il titolo per la realizzazione delle opere pubbliche, siano esse eseguite da soggetto pubblico e/o da soggetto privato, a seguito di sottoscrizione di convenzione urbanistica, dovrà essere acquisito attraverso l'approvazione da parte della giunta comunale del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dell'opera pubblico, secondo i disposti di cui al D.lgs n° 50/2016 e s.m.i.

ART.8 - TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La tipologia degli interventi edilizi è regolamentata dall'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

ART. 9 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso e i loro mutamenti sono disciplinati dalla legge regionale nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio e dall'art. 51 e dell'art. 52 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

ART. 10 - IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITA' DI CONTROLLO DEGLI STESSI

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi, le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sull'apposito sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie

ART.11- MODULISTICA UNIFICATA GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA

La presentazione delle pratiche per gli interventi edilizi dovrà avvenire con l'utilizzo della modulistica unificata edilizia di cui alla D.d.s. n° 2018 del 19.02.2020 "aggiornamento della modulistica unificata e standardizzazione approvata con deliberazione n° XI/784 del 12.11.2018" Pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n° 9 del 25.02.2020

ART.12 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Gli interventi edilizi sul territorio dovranno rispettare, nelle fattispecie di seguito elencate, i requisiti previsti dalla normativa di settore vigente a livello regionale e nazionale.

- I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
- I rispetti (stradale ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
- Servitù militari
- Accessi stradali
- Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Siti contaminati

ART.13 - IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO AMBIENTALE- STORICO CULTURALE E TERRITORIALE

Gli immobili sottoposti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale sono sottoposti ai disposti normativi di cui al D.lgs n° 42/2004 e s.m.i..

Al fine di dar corso agli interventi edilizi sui suddetti immobili deve essere preventivamente acquisita Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 e/o Autorizzazione Paesaggistica semplificata ai sensi dell'art.146 comma 9 del D.l.gs n° 42/2004

Il D.p.r. 31/2017 regolamenta gli interventi edilizi di ordine minore elencati nella categoria A per i quali non necessita la presentazione di apposita pratica edilizia, ma l'attestazione da parte del progettista che, pur trattandosi di immobile in ambito sottoposto a vincolo, l'intervento proposto rientra nella fattispecie non sottoposta a preliminare assenso.

Gli interventi elencati nella categoria B sono sottoposti al preventivo rilascio di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata.

Gli interventi edilizi già realizzati, qualora rientranti nei requisiti di cui all'art. 167 e 181 del D.lgs 142/2004 e s.m.i., sono sottoposti al rilascio di Certificazione di Compatibilità Paesaggistica

Gli interventi edificatori negli ambiti territoriali non sottoposti a vincolo sono sottoposti ad esame di impatto paesistico del progetto, in attuazione dell'art. 25 e seguenti delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con DGR 8 novembre 2002 n. 7/II045, in relazione alla classe di sensibilità paesistica nel quale sono stati definiti nell'apposito elaborato grafico di Piano del Governo del Territorio.

ART.14 - DISCIPLINE SPECIALI

Gli interventi che hanno incidenza sull'attività edilizia afferenti a particolari settori sono regolamentati dalle prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

ART.15 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Regolamento è approvato in forza degli articoli 28 e 29 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. (art.25 della L.R. n.17/2018).

Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.

In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.

Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

CAPO I – SUE - SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.16 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI

L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altri Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma e con i comuni adiacenti in caso di necessità.

Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si identificano i soggetti di seguito indicati:
- Responsabile del Procedimento: il soggetto della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
- Responsabile del Servizio: il soggetto preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;
- Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia: il soggetto a cui competono anche i poteri sostitutivi.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni, chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, al quale è affidato il coordinamento delle attività edilizie, svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio.

ART.17 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo può presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento.

La presentazione delle pratiche avviene su supporto cartaceo e, ove previsto dalla legge, per via telematica. In ogni caso, tutta la documentazione annessa, ivi compresi gli elaborati grafici, deve essere fornita anche su supporto digitale, la cui conformità al cartaceo è asseverata dal progettista abilitato.

In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblicate sul sito internet del Comune.

Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:

- fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
- fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
- dare dimostrazione del rispetto delle norme ad esso applicabili.

E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione depositato presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentata alla data in cui perviene allo Sportello Unico.

A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente rende noto, nei termini di legge, al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento, nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

ART.18.1 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, anche ai sensi dello Statuto Comunale, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.

Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:

- della regolarità formale e della completezza della documentazione;
- dei casi di inapplicabilità ai sensi della normativa vigente;
- dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata

Il Responsabile del Procedimento richiede tempestivamente (e comunque nel rispetto dei termini di legge) al soggetto legittimato le integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, ne informa il Responsabile del Servizio.

In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al soggetto richiedente la diversa qualificazione normativa. L'interessato potrà chiedere, nella nuova istanza adeguata alla diversa qualificazione, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.

Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo della attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento.

Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle unità organizzative esterne - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.

Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.

Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'Articolo 10-bis della legge 241/1990 e s.m.i.

La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.

ART.18.2 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Responsabile del Servizio:

- comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/ segnalazione, indicandone le ragioni;
- diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione dei titoli abilitativi esistenti secondo la normativa vigente e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
- emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato
  diniego;
- esercita i poteri sostitutivi come meglio specificato nel successivo art. 21;
- esercita il controllo sull'attività edilizia, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

ART.19 - CONFERENZA DEI SERVIZI

Il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisori, alla quale invita i rappresentanti delle unità organizzative comunali a diverso titolo interessate anche esterne alle strutture competenti, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza.

La designazione dei rappresentanti delle unità organizzative comunali spetta ai loro Responsabili di Settore; in caso di mancata designazione, la partecipazione spetta al Responsabile di settore medesimo.

La partecipazione alla Conferenza dei Servizi è prevista solamente per i rappresentanti che non hanno trasmesso precedente parere favorevole senza prescrizioni al Responsabile del Procedimento. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati esprimono i pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza.

Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; gli stessi devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni.
In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.

Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente.

Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi, nel prosieguo del procedimento, le unità organizzative interessate - nella persona del loro Responsabile – sono tenute a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del procedimento in corso in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.

Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.

Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento.

In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

ART.20- RICHIESTA DI POTERI SOSTITUTIVI

Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del Responsabile del Procedimento o del Responsabile del Servizio che è rimasto inerte.

Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta ai Responsabili dei Servizi; per gli atti attribuiti a questi ultimi, il potere sostitutivo spetta al Responsabile di Settore gerarchicamente sovraordinato.

Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali, nonché le disposizioni in materia di poteri sostituivi dettate da norme nazionali.

ART.21 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

I procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 5, sono istruiti con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).

Nell'ambito della propria autonomia organizzativa il Comune di Carlazzo potrà adottare specifico Regolamento comunale con cui disciplinare le procedure che garantiranno l'integrazione tra il SUAP e il SUE e specificare i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

Il Comune di Carlazzo svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi del supporto della CCIAA di COMO e LECCO, nel rispetto dell'art.4, comma 10-12 del D.P.R. 160/2010.

ART.22 – COMMISSIONE PAESAGGIO

ART. 22.1 – ATTRIBUZIONI E COMPETENZE

La Commissione per il paesaggio è un organo consultivo del Comune in materia paesaggistica.

La Commissione esprime un parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano nonché decide, nell'ambito dei procedimenti di esame di impatto paesaggistico, sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico sia rilevante ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa statale e regionale, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.

La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

Alla Commissione per il paesaggio è assegnato il compito di esprimere pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative, agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs 42/2004 e smi ed alla valutazione paesistica dei progetti 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 7/11045 del 08.11.2002.

La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico Regionale.

ART. 22.2 – COMPOSIZIONE

La Commissione per il paesaggio è composta da 3 membri, tutti con diritto di voto, in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

I componenti devono aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di dipendente pubblico, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'Ente locale al quale si presenta la candidatura. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonchè gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione a Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto il responsabile del procedimento, con funzioni di segretario, e/o altro personale degli uffici che provvede all'illustrazione delle pratiche alla Commissione costituente la struttura paesaggio comunale

ART. 22.3 – NOMINA E DURATA

La commissione per il paesaggio è nominata con deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Responsabile di servizio a seguito di pubblicazione di idoneo avviso e di comparazione dei curricula professionali dei candidati.

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

I membri con diritto di voto restano in carica per la durata stabilita nella deliberazione della giunta Comunale, a decorrere dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.

Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta e/o del Consiglio Comunale.

I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

Contestualmente alla nomina dei componenti la Giunta Comunale designa il presidente che dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

ART. 22.4 – MODALITÀ DI CONVOCAZIONE / SEDUTE E DECISIONI

Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del procedimento, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata.

Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno due componenti in carica.

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

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.

Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

ART. 22.5 - ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico regionale, i progetti edilizi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro "impatto paesistico".

L'esame dell'impatto paesistico dei progetti è presupposto al titolo abilitativo edilizio necessario per procedere con la realizzazione dell'intervento edilizio.

Fasi dell'esame dell'impatto paesistico dei progetti:

- Preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della apposita modulistica, consistente in una autovalutazione paesistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la determinazione della classe di sensibilità del sito e la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto.

- La verifica del livello di impatto paesistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica, e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in commissione del paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi al responsabile del procedimento.

– Nel caso in cui l'ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla commissione per il paesaggio per il diniego.

I progetti con impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesistico e pertanto il procedimento amministrativo si concluderà esclusivamente ai fini edilizio-urbanistici;

I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza saranno inviati all'esame della commissione per il paesaggio che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del titolo edilizio. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.

I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la commissione per il paesaggio.

La commissione per il paesaggio esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo. Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.

Per i progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione l'autorizzazione paesistica sostituisce l'esame dell'impatto paesistico.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.23 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto

L'annullamento dei titoli abilitativi può essere disposto, nel rispetto delle vigenti disposizioni, dal Responsabile del Procedimento SUE.

ART.24 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia dal proprietario e/o soggetto terzo munito di apposita delega, nonché dai soggetti legittimati ai sensi della Legge n. 241/90.

La richiesta di certificato deve essere sottoscritta dal proprietario ovvero dal soggetto titolare della posizione giuridica con l'indicazione del proprio codice fiscale, per il quale il certificato è destinato a produrre i propri effetti e deve contenere oltre alle generalità del richiedente, il titolo che abilita quest'ultimo a presentare la richiesta

Alla domanda deve essere allegata:

- Carta d'identità del richiedente e carta d'identità del soggetto eventualmente munito di delega
- Estremi catastali dell'area e/o edificio oggetto della domanda
- Planimetria catastale in scala 1:2000 e/o 1:1.000 con individuata l'area oggetto dell'istanza

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico competente e specifica:

- Le disposizioni urbanistiche vigenti ed adottate riguardanti l'area interessata
- L'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse
- I tipi e le modalità di intervento consentiti
- I vincoli ai quali è assoggettata l'area

ART.25 – PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori, come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 15 del D.p.r. n° 380/2001.

Il Responsabile del SUE provvede, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.

Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcun tipo di opera.

ART.26 – RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Qualora, ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata, può essere richiesto il rinnovo.

Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico- edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti quei pareri, intese, concerti nulla osta o altri casi di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento previsto.

Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'art. 20 del D.p.r. n° 380/2001 e s.m.i. Il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

ART.27 – SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

Il Responsabile del SUE, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.

Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
- requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori previsti;
- assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori previsti);
- indisponibilità di servizi igienici;
- indisponibilità di acqua potabile;
- indisponibilità dell'impianto elettrico

Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi e presentazione di SCIA agibilità.

ART.28 – CONTRIBUTO CONCESSORIO: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza del contributo concessorio da corrispondere all'atto del rilascio e/o dell'assenso del titolo, secondo quanto disciplinato dall'art. 16 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..

Le tariffe per i singoli ambiti urbanistici e per la tipologia di intervento vengono determinate in apposita relazione tecnica, la quale viene aggiornata in base ai disposti normativi previsti per legge.

La quantificazione degli oneri concessori e le eventuali incentivazioni sono stabilite da apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con adeguate garanzie stabilite con apposita deliberazione comunale.

ART.29 – PARERI PREVENTIVI

Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, in caso di interventi edilizi o urbanistici complessi o con problemi particolari, può presentare all'Amministrazione comunale un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante. Il parere verrà espresso entro il termine di 60 giorni.
La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:

- generalità del richiedente;
- numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;
- estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
- progetto di massima.

Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:

- estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;
- estratti degli elaborati del PGT e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna - estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;
- documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
- simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;
- planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
- relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.

La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato ed il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione Paesaggio per un esame preliminare.

La Commissione Paesaggio, se interessata all'espressione del parere, qualora intenda proporre osservazioni al progetto preliminare, può convocare l'interessato o il progettista al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali, ovvero per garantire il rispetto delle norme vigenti

L'Amministrazione Comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

ART.30 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il procedimento di formazione del titolo edilizio è unitario.

Nei casi in cui le norme di PGT prevedono il convenzionamento quali presupposti per il perfezionamento del titolo edilizio, esso è costituito da due fasi: una prima relativa alla verifica e alla definizione dei contenuti e della regolarità della convenzione urbanistica; una seconda inerente il rilascio del titolo.

Il decorso dei termini procedimentali tiene conto della necessità dell'esperimento della anzidetta fase preliminare.

Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a convenzione, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di permesso di costruire convenzionato corredata dai documenti necessari.

La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi pubblici qualificanti, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati, di nuova edificazione o sull'edificato esistente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali.

In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi privati, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione, relativa ad un unico Permesso di Costruire Convenzionato, deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme nel rispetto del disegno unitario d'ambito, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.

Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata o previa richiesta di integrazione o completamento della stessa entro il termine di legge, richiede i pareri o convoca la Conferenza dei Servizi. Contestualmente il responsabile procede all'istruttoria del progetto dell'intervento edilizio privato, del progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché all'istruttoria dello schema della convenzione e della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. L'istruttoria dello schema della convenzione e della documentazione progettuale, afferente ogni contenuto da disciplinare, ivi compresa la tempistica di attuazione, sospende i termini di formazione del titolo edilizio sino al suo esito; tale esito deve intervenire entro i termini di legge.

Il Responsabile del Procedimento, ai fini del rilascio dei pareri di competenza o per l'attività della Conferenza dei Servizi, trasmette il progetto dell'intervento edilizio privato, il progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché lo schema di convenzione urbanistica e la documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare alle altre Amministrazioni, qualora interessate, a tutti i Settori interessati e, qualora necessario alla Commissione per il Paesaggio. Nei casi in cui non si ricorrerà alla Conferenza dei Servizi, il parere o l'assenso di competenza dovrà essere reso dagli altri Settori, dalla Commissione per il Paesaggio e dalle altre amministrazioni entro i termini previsti per legge.

I pareri di cui al punto precedente potranno contenere motivate proposte di modifica al progetto dell'intervento edilizio privato, al progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature nonché allo schema della convenzione e alla documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. Le proposte di modifica, in particolare, potranno essere dirette a rendere lo schema più coerente alle necessità di servizi e di infrastrutture.

Qualora l'esito della valutazione della convenzione sia negativo, il Responsabile del Procedimento formula la conseguente proposta di rigetto al Responsabile di Settore preposto, che si pronuncia in via definitiva.

Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude, comunica l'esito favorevole dell'istruttoria sul progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, sul progetto edilizio per la parte correlata agli aspetti degli impegni della convenzione, nonché sulla congruità della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e invita il soggetto legittimato a sottoscrivere lo schema di convenzione, così come assentiti dall'Amministrazione Comunale.

Dalla data della presentazione degli atti richiesti, sottoscritti da parte del soggetto legittimato, riprende a decorrere il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
Se all'esito della valutazione della convenzione, emerge la necessità di apportare modifiche al progetto inerente l'intervento edilizio e/o modifiche e integrazioni alla convenzione, il termine del procedimento per il rilascio del titolo edilizio riprende a decorrere dalla data di presentazione del progetto edilizio modificato e degli ulteriori atti modificati e/o integrati e sottoscritti, fatta salva la verifica di conformità a quanto richiesto dall'Amministrazione.

Il Responsabile del Settore, ricevuto dal soggetto legittimato la convenzione sottoscritta, verificatane la conformità ai risultati dell'istruttoria di cui sopra, assume la determinazione preventiva sui contenuti integrativi del permesso di costruire e invita il soggetto legittimato alla registrazione e trascrizione della convenzione, assegnando il termine di 15 giorni.
Conclusi tali adempimenti, il Responsabile del Procedimento formula la proposta di provvedimento conclusivo per il rilascio del permesso di costruire al Responsabile di Settore. Decorsi il termine di legge per la conclusione del procedimento, in assenza di provvedimento espresso, si formerà il silenzio-assenso, ricorrendone tutte le altre condizioni previste dalla legge.

Nel caso in cui il soggetto legittimato non provveda alla registrazione e trascrizione della convenzione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito, il Responsabile del Procedimento formula al Responsabile del Settore la proposta di diniego alla richiesta di Permesso di Costruire e questi vi provvede con adeguata motivazione.

ART.31 – ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Si qualificano quali 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 un accordo sostitutivo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i.

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.

Lo schema di atto unilaterale d'obbligo potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e in particolare dei pareri acquisiti.

Fermo restando il procedimento previsto dal titolo abilitativo richiesto, l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale è presupposto per il perfezionamento dei titoli edilizi; detti atti, registrati e trascritti, costituisce parte sostanziale ed integrante dei titoli abilitativi.

Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione ovvero il ricorso alla modalità diretta in luogo della modalità diretta convenzionata.

ART.32 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalla normativa nazionale e regionale vigente. Non si considerano opere di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.

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.

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.

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 e previo parere dei soggetti competenti sulla necessità delle stesse in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica. L'Amministrazione può decidere in merito al suddetto fabbisogno in difformità purché motivando adeguatamente la scelta con riferimento all'interesse pubblico.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate su aree cedute gratuitamente al Comune o asservite ad uso pubblico, 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.

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.

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.

L'Amministrazione si riserva di individuare, mediante linee guida, le modalità procedimentali che dovranno garantire la corretta e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi, anche in riferimento all'attuazione mediante stralci funzionali.

ART.33 - CESSIONE DI AREE, REALIZZAZIONE DI OPERE A SCOMPUTO E CONFERIMENTO DI DOTAZIONI TERRITORIALI PER SERVIZI

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.

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.

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.34 - FASCICOLO DEL FABBRICATO

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

Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali:

- 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 SCIA di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.
- copia delle denunce sismiche e/o dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti corredati dei relativi elaborati grafici, ivi compresa l'autorizzazione sismica qualora necessaria;
- copia della certificazione di idoneità statica;
- elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative dichiarazioni 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;
- indicazioni circa la presenza, le modalità di funzionamento e manutenzione dei dispositivi atti a garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica, corredati dei relativi elaborati grafici;
- relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia del consumo energetico degli edifici redatta ai sensi della normativa vigente in materia e relativa certificazione energetica;
- certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.

Il suddetto obbligo dovrà essere soddisfatto, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione.

Il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere conservato dall'amministratore condominiale e consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore.

Fermo restando quanto previsto ai punti precedenti, tutte le pratiche edilizie presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, ove necessario, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno darne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

È parte integrante del fascicolo del fabbricato il fascicolo per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.lgs 81/2008 e s.m.i.

ART.35- AGIBILITA' E AGIBILITA' PARZIALE

Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, i suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi di cui all'Articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, segnalazione certificata di agibilità.

L'agibilità e agibilità parziale sono attestate secondo quanto previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

La mancata presentazione della Segnalazione, nei casi indicati al comma 2 del citato art. 24, comporta l'applicazione della Sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

ART. 36 - VARIANTI

Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere effettuate secondo i disposti legislativi vigenti in materia.

ART.37- INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata in base ai disposti normativi vigenti in materia.

L'esecuzione delle opere mancanti, ove occorrenti, è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

Solo qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio dell'intervento di completamento, si terrà conto delle sole opere mancanti che verranno qualificate di manutenzione straordinaria.

Gli immobili, qualora oggetto di interventi edilizi non ultimati, sono sottoposti alla disciplina del successivo articolo "Aree ed edifici dismessi, inedificati e in disuso" qualora ne ricorrano i presupposti.

ART. 38 - VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE

Gli interventi e le opere che comportino una trasformazione dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici sono soggette a valutazione paesaggistica secondo le procedure stabilite dal D.Lgs. 42/2004 per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica e secondo le procedure stabilite dal Piano Paesaggistico Regionale per le restanti porzioni del territorio ed eventuali previsioni del Piano di Governo del Territorio.

Per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 l'autorizzazione, qualora dovuta, è un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; le procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono stabilite dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e dall'art. 3 del DPR 31/2017 e, per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, dall'art.167 del D. Lgs. 42/2004.

Per gli ambiti non assoggettati a tutela paesaggistica la richiesta dei titoli abilitativi deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico: le procedure, i contenuti e le modalità di valutazione sono stabilite dagli articoli 39 e seguenti delle norme del Piano Paesaggistico Regionale e dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (d.g.r. 8 novembre 2002, n. VII/11045 - pubblicata sul B.U.R.L. del 21 novembre 2002, 2° Supplemento Straordinario al n. 47).
Nell'ambito delle procedure di cui ai precedenti commi gli Enti locali esercitano le competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 avvalendosi della Commissione Paesaggio locale istituita anche in forma associata o consorziata in base all'art. 81 della LR 12/2005.
La Commissione paesaggio locale esprime il proprio obbligatorio parere sui progetti di interventi ed opere soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica in procedura ordinaria, semplificata o di accertamento di compatibilità paesaggistica e sui progetti che, soggetti ad esame d'impatto paesistico e valutati sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", risultino sopra la soglia di rilevanza.

ART. 39 - ORDINANZE - INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati può procedere all'esecuzione degli interventi finalizzati alla rimozione dei pericoli, senza la preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la sua personale responsabilità, sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia in relazione alla consistenza delle operazioni da mettere in atto.

In tali circostanze il proprietario deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

Di fronte ad una comprovata situazione di pericolo, l'Ufficio comunale competente ne dà tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs n. 267/2000.

Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs n. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato è comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

ART.40 - MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n.126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

Essi consistono in particolare:

- nella pubblicazione sul sito web del Comune degli atti di pianificazione generale, attuativa e settoriale comunale;
- nella possibilità di accedere attraverso il sito web del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
- nella pubblicazione sul sito web della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.

In merito all'accesso agli atti amministrativi si demanda al Regolamento Comunale vigente per l'accesso agli atti amministrativi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 19.07.2017.

L'Amministrazione Comunale pubblica, al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, provvede all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito web istituzionale nelle differenti aree tematiche a riportare quanto di seguito indicato:

- la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- l'elenco degli uffici, anche decentrati, ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
- le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
- l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
- i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Responsabile del Settore cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
- l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;
- il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

ART.41– COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

Il Comune potrà definire, mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali è prevista la preventiva approvazione comunale.

Nelle more di redazione e approvazione del Regolamento, tutti gli interventi di cui al comma precedente, sono comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'ente e mediante il sito web.

ART. 42 – CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI

Il Comune potrà definire le procedure per indire concorsi di urbanistica e di architettura in caso di interventi pubblici, allo scopo di sostenere la qualità del progetto edilizio e urbanistico e/o di valorizzare gli aspetti paesaggistici del territorio.

È facoltà dei privati indire concorsi di idee, come definito all'art. 156 del D.Lgs n. 50/2016, per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e affermare la prevalenza del progetto.

Nel caso in cui i privati ricorrano al concorso di idee potrà essere riconosciuta una premialità edificatoria da determinarsi successivamente all'approvazione del presente Regolamento con apposito provvedimento.

TITOLO II- DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART.43 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONI E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI SICUREZZA DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELLA SICUREZZA.

La comunicazione di inizio lavori deve avvenire entro e non oltre un anno dalla notifica dell'avviso di emanazione del permesso di costruire.

Nel casi di CILA e SCIA (ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) la comunicazione di inizio lavori può coincidere con la presentazione della pratica medesima, fatte salve le diverse indicazioni relative alla modulistica unificata.

Nel caso di SCIA di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. la comunicazione di inizio lavori non può avvenire prima che siano trascorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della pratica SUE e, qualora si tratti di SCIA condizionata, a seguito dell'avvenuta efficacia della segnalazione medesima, comunque entro un anno dall'efficacia del titolo edilizio autocertificato.

Le comunicazioni di inizio lavori per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52.2 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Nel caso di Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è obbligatorio presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data.

L'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori devono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.

Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per documentati eventi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.

Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

La comunicazione di inizio dei lavori, redatta su modello pubblicato sul sito istituzionale del Comune e/o SUE, deve menzionare:

- la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato di cui al D.M.17/1/2018 Aggiornamento delle 'Norme tecniche per le costruzioni', ove presenti;
- i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, il nominativo del responsabile della sicurezza, il nominativo della ditta a cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori, nonché la dichiarazione di regolarità contributiva e visura camerale.
- il deposito del progetto del rendimento energetico e dell'isolamento termico ai sensi del D.Lgs n. 192/2005, nonché deposito della documentazione inerente alla gestione delle terre e rocce di scavo ex D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 24-13302 del 15.02.2010, qualora gli stessi non siano già stati approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo.

Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni tre dall'avvenuta variazione.

In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

Qualora il Direttore dei Lavori nominato venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del permesso di costruire o del titolo abilitativo autocertificato dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia o lo Sportello Unico Attività Produttive della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

La ricostruzione delle parti legittime di edifici crollati in tutto o in parte in seguito a eventi accidentali naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze dai confini, purché non in contrasto con le norme vigenti per Piano di Governo del Territorio; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale imporre che:

- siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART.44 – COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.

La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttiva) dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro cinque/quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

Per tutti gli interventi realizzati mediante titolo edilizio abilitativo, ultimate le opere, dovrà essere presentata allo Sportello Unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

Contestualmente dovranno anche essere allegate: documentazione fotografica dello stato delle opere, qualora necessarie, certificazione energetica, denuncia della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non siano necessarie, ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale - nei termini e secondo le modalità previste per legge.

L'unità organizzativa competente all'istruttoria del titolo originario potrà accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato.

La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.

Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati nei termini di validità del titolo occorrerà procedere ai sensi dell'articolo 37 "Interventi non ultimati" e facoltativamente, se ne ricorrono i presupposti.

Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.

Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

Entro il termine per la conclusione dei lavori (fissato dal D.P.R. n. 380/01) e fatta salva la possibilità dell'interessato di richiedere la proroga, nei casi e con le modalità previste dalla legge, o un ulteriore titolo abilitativo per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal Direttore dei Lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Il documento deve contenere: il certificato di regolare esecuzione delle opere, la conformità con i titoli acquisiti e se soggetto alla variazione catastale/nuovo accatastamento, la dichiarazione di necessità ed impegno all'ottemperanza.

Contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme di cui al D.P.R. n. 380/01.

La comunicazione di ultimazione dei lavori e la Segnalazione Certificata di Agibilità sono redatte sui modelli pubblicati sui siti istituzionali degli enti competenti.

ART.45 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico o di uso pubblico, per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, agli uffici competenti, indicando le motivazioni e l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali non deve essere in contrasto con le esigenze di pubblico interesse ed è regolata dalle leggi vigenti e dal Regolamento comunale.

L'avente titolo, ove l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti, ponteggi e recinzioni su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità comunale competente.

Il permesso temporaneo di occupazione di suolo pubblico dovrà indicare il sedime pubblico da occupare, la durata con l'indicazione del termine finale, il corrispettivo dovuto (canone d'uso), l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino, le modalità di realizzazione delle cesate di protezione e dei mezzi di segnalazione da porre in essere

L'avente titolo deve altresì predisporre le opere provvisionali necessarie ad assicurare il pubblico transito e versare gli importi di garanzia per il corretto ripristino dei siti e dei manufatti pubblici.

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

Ultimati i lavori, le opere di sistemazione relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la rimessa nel pristino stato. Nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree avverrà in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale e con lo svincolo e/o l'incameramento delle garanzie finanziare trascorsi 12 mesi dalla fine dell'opera di ripristino.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'avente titolo, in solido con l'assuntore dei lavori, sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico.

In caso di inadempienza o qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione e all'esecuzione in danno dell'operatore.

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

ART.46– COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI

Nel caso in cui i risultati dell'Indagine Ambientale preliminare, condotta per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo, secondo quanto previsto da apposito articolo del presente Regolamento, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC"), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs n. 152/06) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, mediante l'utilizzo dei moduli di cui alla DGR 27 giugno 2006, n. 8/2838.

La comunicazione deve contenere, la descrizione delle eventuali misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Si seguiranno le procedure e quanto disposto dagli articoli 242 e succ. del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i..

Il procedimento istruttorio si svolge secondo la procedura ordinaria (ex articolo 242 D.Lgs n. 152/06) o secondo le procedure semplificate (ex articoli 242bis e 249, ibid.), laddove ne ricorrono le condizioni.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART.47- PRINCIPI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi.

Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.).

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo Regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente Regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione.

Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, deve esserne data preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale.

L'Autorità comunale ingiunge al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire senza indugio; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva abilitazione.

ART.48 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di ampliamento oppure realizzazione di recinzioni, a confine di una strada aperta o da aprirsi o a confine con spazi pubblici, l'avente titolo può richiedere al Settore Tecnico Comunale la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento ossia la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali deve attenersi, restando esclusa ogni sporgenza su suolo pubblico (anche in sottosuolo con le fondazioni) salvo il caso di specifica concessione; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.

Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.

Decorso il termine di cui sopra, senza che l'ufficio comunale abbia provveduto alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori provvede alla determinazione degli stessi, redigendo autonomamente il verbale del quale invierà copia al Comune.

L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri Uffici, si riserva, in qualsiasi momento, la verifica del tracciamento sia rispetto alle ipotesi progettuali assentite che rispetto alle previsioni di assetto urbanistico edilizio in vigore all'atto dell'inizio dei lavori, imponendo, se del caso, le opportune variazioni.

In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predispone idonea dichiarazione asseverata dal progettista, eventualmente integrata da documentazione grafica, da sottoporre all'approvazione del Servizio competente. L'Amministrazione comunale provvede alla verifica entro giorni 20 (venti) dalla consegna dei citati elaborati, integrando, se del caso, le prescrizioni.

Per gli edifici posti in fregio a vie o spazi pubblici o di uso pubblico il soggetto titolare del Permesso di costruire o dell'atto equipollente ha l'obbligo di richiedere una specifica visita di verifica non appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale.

Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

ART.49- CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

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

È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

Nel cantiere devono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dall'articolo 5 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 come sostituito dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dal D.M. delle Infrastrutture del 14.01.2008 ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo 50.

I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.

E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.

In linea con il Regolamento Acustico Comunale, salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari dalle ore 7.00 alle ore 19.00 tutti i giorni esclusi i festivi, fatto salvo diverse determinazioni comunali. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale con preventiva presentazione di apposita richiesta al Comune e/o SUE.

Il titolare del provvedimento edilizio, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area interessata dai lavori o, comunque, adotta i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali; la denuncia deve essere corredata dal nulla osta degli Enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

L’avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l’avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

Le recinzioni provvisorie di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente se prospicienti su spazi pubblici, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2,00 m; gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nel relativo Regolamento attuativo; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito – salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario delle pubbliche affissioni, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 (dieci) giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune, fatte salve tutte le norme in materia di sicurezza e del Codice della Strada.

L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni di cui ai punti precedenti, del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

L'Amministrazione comunale può consentire l'inserimento sulle recinzioni provvisorie di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente Regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose e può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l’ottenimento del miglior risultato visivo.

Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dalla stessa Amministrazione.

ART.50 - CARTELLI DI CANTIERE

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell’accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.

Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
- Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
- Oggetto dell'intervento
- Estremi catastali
- Titolare e Committente dell'intervento
- Data inizio dei lavori
- Termine massimo di fine lavori
- Progettista
- Direttore Lavori
- Progettista strutture (se previsto)
- Direttore Lavori strutture (se previsto)
- Progettista impianti (se previsto)
- Direttore Lavori impianti (se previsto)
- Impresa/e assuntrice dei lavori
- Imprese esecutrici dei lavori
- Responsabile del cantiere
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
- Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
- Collaudatore statico (se previsto)
- Certificatore energetico (se previsto)

Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.

Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
- Estremi atti autorizzativi
- Concessionario dell'opera
- Responsabile Unico del Procedimento
- Oggetto dell'appalto
- Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
- Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
- Modalità di realizzazione
- Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
- Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
- Ribasso d'asta
- Impresa appaltatrice
- Imprese sub-appaltatrici
- Progettista architettonico
- Progettista strutture
- Progettista impianti tecnici
- Direttore lavori
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
- Direttore di cantiere
- Assistente tecnico
- Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
- Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
- Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
- Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante

Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali e la mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria di cui all'art. 27 comma 4 DPR 380/2001, secondo i corrispettivi dettagliati nell'allegato di cui al presente Regolamento.

Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori e l'installazione del cartello di cantiere dovrà avvenire entro giorni 5 (cinque) dalla data di consegna dei lavori.

ART.51- CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.

Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.

La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. 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.

Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

Gli interventi di demolizione con carattere autonomo sono soggetti a permesso di costruire o atto equipollente.
Il rilascio del permesso di costruire o dell'atto equipollente di demolizione è subordinato alla verifica ed all'impegno:

- che il fabbricato da demolire sia sgombro da persone e/o cose; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- di procedere per le necessarie disinfestazione del fabbricato stesso da effettuarsi immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;

- a provvedere allo smaltimento differenziato dei rifiuti generati dalla demolizione e alla necessaria bonifica delle aree;
- di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

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

Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.

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

Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere, con le dovute precauzioni, a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del Piano di Zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.

L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, durante le lavorazioni è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere di copia della documentazione relativa alle procedure di cui al presente comma.

Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare dell'atto abilitativo a costruire di conservare la relativa documentazione.

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, durante le lavorazioni è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.

In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo si applicano le sanzioni amministrative previste dal Titolo IV, *Cantieri temporanei o mobili*, del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.

ART.52 - MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.

La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziale.

All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere:

- scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

  - per le misure inferiori o uguali a 5,00 m lo scostamento non può essere superiore all'1,00% della misura lineare;
  - per le misure oltre 5,00 m e fino a 30,00 m per il calcolo dello scostamento si applica la seguente formula: Y = (X + 20) / 5, dove al posto di X è la misura lineare espressa in metri ed, eseguendo l'operazione indicata, si ricava Y che è il massimo scostamento ammissibile espresso in centimetri per la misura lineare inserita al posto di X.
  - per le misure superiori a 30,00 m il massimo scostamento ammissibile è di 10 cm;

- le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SUPERFICIE LORDA del singolo piano inferiori al 5%, ferma restando la SUPERFICIE LORDA complessiva.

Qualora entrambe le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscano parziale difformità del titolo abilitativo, è fatto obbligo presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'Amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della presentazione di SCIA di agibilità dell'immobile o porzione di esso.

Le tolleranze esecutive di cui ai punti sopraelencati, realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituiscono violazioni edilizie e sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

ART.53 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica secondo le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i. con i relativi allegati. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. I fronti dei ponteggi verso strada devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

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

La movimentazione delle merci e delle materie prime, sia attuata con mezzi a terra sia mediante sollevamento con gru o sistemi di elevazione, non può avvenire fuori dalle aree recintate e protette con divieto di impiego, anche temporaneo, di spazi comunque aperti al pubblico transito.

Quando per motivate cause si dovessero, comunque, interessare spazi pubblici e/o di uso pubblico, questi devono o essere chiusi al pubblico - dietro specifica autorizzazione dell'Autorità competente – o essere protetti con opere provvisionali in grado di assicurare, per dimensionamento, conformazione e materiale, l'incolumità di persone e cose.

Nel corso dei lavori di soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, che possano provocare qualsiasi tipo di inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o molestie a persone e cose private.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordinerà al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, disporrà gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell’ufficio competente ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

L’ufficio comunale competente, nell'effettuare sopralluoghi, verifica l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

ART.54 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI – STORICI - ARTISTICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDINI BELLICI

Nel caso in cui nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprano elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza competente ed informare l'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti competenti; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.

Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine ambientale preliminare, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interromperà il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospenderà l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni.

Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

ART.54.1 – RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico) o dal Piano di Governo del Territorio devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Sovrintendenza competente.

Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 (quindici) giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio.

Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori si evidenziassero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al Dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio. I lavori - per la parte interessata devono essere immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART.54.2 – ORDIGNI BELLICI

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ar.91 comma 2 bis D.lgs 81/2008 e s.m.i.

Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

ART.55 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

Il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire, ultimati i lavori, sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge ed escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della strada e dal suo regolamento attuativo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura del suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente.

Lo spazio del cantiere e quello di influenza, non oltre 15 (quindici) giorni dalla fine lavori, dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati alla condizione originaria.

A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

L'autorità comunale competente, trascorsi 6 (sei) mesi dalla fine dei lavori, effettuerà un sopralluogo finale per verificare il consolidamento del suolo, la tenuta del manto stradale, l'attecchimento del manto erboso e di eventuali alberi.

La garanzia fidejussoria potrà essere rilasciata a seguito dell'esito favorevole di questo sopralluogo, con facoltà del costruttore di assistere.

Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche, in particolare non accatastandovi materiale o facendovi sostare mezzi.

TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ART.56 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

Le norme di settore alle quali devono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- resistenza meccanica e stabilità;
- sicurezza in caso di incendio;
- tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- sicurezza nell'impiego;
- protezione contro il rumore;
- risparmio energetico;
- facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte. Il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

ART.57 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E DI CONFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONI DELLE EMISSIONI DEGLI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

ART.57.1 a – VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Per limitare le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti e/o nocive all'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e negli edifici privati, di nuova costruzione o ampliamento, si deve soddisfare il soddisfacimento del fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, con il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, fatto salvo quanto previsto dalla norma vigente in materia.

La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti, il suggerimento è valido in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale.

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiato possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.

Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime saranno preferibilmente collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minime.
Per tutte le nuove costruzioni, gli ampliamenti o le ristrutturazioni che comportino la sostituzione dei serramenti pubblici e privati è suggerito l'utilizzo di vetro camera con vetri a bassa remissività.

Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

Nel caso di edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, obbligatoriamente istallati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, devono rispondere ai requisiti previsti dalla legge.

ART.57.1 b – ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA

Si demanda ai contenuti degli articoli 99 e 100.

ART.57.1 c – SISTEMI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o per gli ampliamenti e le ristrutturazioni che comportino il rifacimento dell'impianto di riscaldamento è consigliato l'utilizzo di impianti ad irraggiamento o tesi al massimo comfort ambientale ed al risparmio energetico.

I sistemi adottabili sono i seguenti:

- impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento
- impianti di riscaldamento a pannelli radianti a parete e a soffitto
- impianti di riscaldamento a battiscopa.

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o di ristrutturazioni di impianti termici è obbligatoria l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia per la produzione di acqua calda ad uso sanitario per almeno il 50% della produzione.

I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sotto poste a vincoli. In tutte le altre zone per l'installazione si adottano le seguenti indicazioni:

- Gli impianti devono essere preferibilmente adagiati alla copertura inclinata o meglio integrati in essa.
- I serbatoi di accumulo devono essere necessariamente mascherati all'interno di un vano tecnico.
- Nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purchè non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
- Qualora le strutture occupino dimensioni significative siano esse posizionate sulle coperture, negli spazi a giardino o sugli spazi a parcheggio, deve essere acquisito il parere della Commissione Paesaggio.

Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento di calore prodotto da collettori solari.
Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

ART.57.1 d – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e 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.

ART.57.2 – INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Ai fini dell'utilizzazione della proprietà sono inderogabili e cogenti le prescrizioni e le limitazioni agli usi contenute nel piano di caratterizzazione e nel piano di bonifica.

Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli di particolare pregio, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

L'eventuale proposta di forme e materiali estranei al contesto deve essere sostenuta da esauriente relazione che ne chiarisca le motivazioni e che ne indichi la collocazione nell'ambito della disciplina architettonica, nonché da bozzetti esplicativi e viste tridimensionali che riguardino l'intorno architettonico dell'intervento.

I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente.

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.

Fermi restando i principi generali del precedente comma, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso. I materiali utilizzati nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni devono essere bioeco-compatibili: tale requisito si intende soddisfatto se almeno 7 (sette) prodotti sui 12 (dodici) della seguente lista sono costituiti da materiali naturali, privi di fibre minerali libere cancerogene e di sostanze che rilascino composti organici volatili (COV) tossici per l'uomo ed il cui ciclo di vita risulti rispettoso della salute dell'uomo e dell'ambiente:

- leganti e colle cementizie;
- laterizi;
- superfici trasparenti;
- malte e calcestruzzi;

- manufatti in cemento;
- legname da costruzione;
- colori, vernici e impregnanti in ambienti confinati;
- grigliati (aerazione, ventilazione, frangisole, schermi solari, sicurezza antintrusione, pergolati, ecc…);
- impianto di riscaldamento/raffrescamento/ventilazione (distribuzione);
- isolanti termici ed acustici;
- serramenti esterni (telai, persiane, ecc.) ed interni;
- pavimenti e rivestimenti.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del precedente comma: i metalli ed il vetro sono considerati naturali; il legname da costruzione è considerato naturale/sostenibile se certificato almeno FSC (Forest Stewardship Council) o PEFC (Programme for Endorsement of Certification schemes); per il sughero è sufficiente che sia di provenienza italiana; per le vernici è sufficiente esibire l'autocertificazione delle ditte produttrici con la quale si attesti la biocompatibilità del prodotto ottenuta attraverso il basso impatto ambientale del processo di produzione, la non tossicità e pericolosità per inalazione e per chi li usa, la non dannosità anche in fase di smaltimento per l'assenza di solventi di derivazione petrolchimica, resine acriliche, viniliche, alchiliche e biocidi.

La naturalità/sostenibilità dei materiali di cui al precedente capoverso dovrà essere dichiarata attraverso la compilazione di appositi modelli, disponibili presso il Servizio Tecnico Edilizia Privata, accompagnati dalle schede dei materiali o equivalente documentazione dalle quali si evinca l'assenza delle predette sostanze.

Al fine di ridurre l'impatto ambientale dei trasporti e promuovere l'economia locale, tra i 12 materiali della lista riportata nel precedente comma 9, si consiglia di sceglierne almeno 10 che siano prodotti e distribuiti in località ubicate entro un raggio di 150 km, e di impiegare mano d'opera locale (entro un raggio di 75 km).

ART.57.3 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

Se il terreno da edificare è soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,50 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso e comunque non deve essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto. In ogni caso, per le nuove costruzioni, la sopraelevazione del pavimento del piano terreno sul piano del marciapiede attiguo non deve essere inferiore in alcun punto a 10 cm

Possono essere ammesse soluzioni tecniche diverse da quelle sopraindicate, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute.

E' vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

ART.57.4 – RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA

Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici, tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti, le ristrutturazioni edilizie con demolizione totale o parziale fino al piano terra e successiva ricostruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, comportanti un incremento della superficie edificata o una variazione della permeabilità dei suoli, devono avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii., di seguito riportate.

Gli interventi di invarianza idraulica ed idrogeologica dovranno essere eseguiti in attuazione dei disposti di cui al Regolamento Regionale n° 8 del 19.04.2019 pubblicato sul BURL SUPLEMENTO N° 17 DEL 24.04.2019 di cui agli schemi esemplificativi allegato A del regolamento e riportati nell'allegato H del presente regolamento edilizio

Le misure di invarianza idraulica e idrologica ed i vincoli allo scarico da adottare per le superfici interessate dagli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo si applicano alle acque pluviali, intendendosi per tali: le acque meteoriche di dilavamento, escluse le acque di prima pioggia scolanti dalle aree esterne elencate all'articolo 3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4, le quali restano soggette alle disposizioni del medesimo Regolamento.

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. o a comunicazione di inizio lavori asseverata devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni dell'articolo 10 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della legge n. 241/1990 e all'art. 14 l.r. n. 4 del 15 marzo 2016, è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:

   - all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale;
   - alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura;
   - all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

b. in caso di scarico in rete fognaria, il Comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;

c. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai precedenti punti, da allegare alla richiesta di variante;

d. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

e. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 è, altresì, corredata:

- da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
- dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
- dagli estremi della concessione allo scarico rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;
- dagli estremi del permesso di allacciamento di cui al punto precedente, nel caso di scarico in fognatura;
- dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017;

f. al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g) del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017, inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale;

Per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001:

- occorre rispettare le presenti disposizioni e quelle del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c) del presente comma, per i quali valgono le disposizioni di tale lettera;

– prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.

Per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e i parcheggi:

– nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017, con i contenuti stabiliti all'articolo 10 dello stesso Regolamento;

– prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.

Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica secondo quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017:

– alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata deve essere allegata la perizia giurata pro veritate motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 dello stesso Regolamento regionale e alla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento;

– la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al Comune dell'importo aggiornato di cui all'articolo 16 del Regolamento regionale.

Per ogni intervento di cui all'articolo 3 del Regolamento regionale, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D dello stesso Regolamento regionale e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo di posta certificata della Regione: *invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it.* Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera.

ART.58 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITA' PROGETTUALE

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito Regolamento futuro i requisiti e i parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente Regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie di settore vigenti.

ART.59 – INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITA', DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI, FISCALITA' COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' E SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.

Il Comune, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e nazionali in vigore, può prevedere e/o specificare incentivi di tipo diverso finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici e della qualità e della sicurezza edilizia attraverso l'istituzione dei seguenti Regolamenti:

- Regolamento energetico;
- Regolamento Comunale in materia di disciplina del Contributo di Costruzione.

Sono inoltre ammessi incentivi, mediante esclusione delle superfici dal conteggio della superficie lorda, nei casi che seguono:

- maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e delle falde dei tetti, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica;
- opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
- spazi coperti destinati alla raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani o assimilabili fino ad una superficie massima definita dal successivo apposito articolo dedicato.
- serre bioclimatiche o solari, come definite nel successivo apposito articolo dedicato del presente regolamento, inferiori al 15% della superficie lorda dell'unità immobiliare a cui afferiscono, ovvero serre solari con profondità del lato minore inferiore ai 2 m.

ART.60 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii..

Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e ss.mm.ii.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.

In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m3.

Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.

Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e ss.mm.ii.

Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.

Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.

La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

ART.61 – SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

ART.61.1 – CAMPO DI APPLICAZIONE

La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.

Possono essere previste dal progettista soluzioni alternative a quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

ART.61.2 – TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti di qualsiasi natura o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver provveduto alla bonifica.

Il terreno destinato a cimitero di cui sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non siano trascorsi almeno 15 (quindici) anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere risanato nel rispetto della normativa vigente.

Se il terreno oggetto di edificazione è soggetto a fenomeni di ristagno delle acque superficiali o di falda, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire la risalita dell'umidità dalle fondazioni alle murature sovrastanti per capillarità.

Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

- le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie in cui si svolgevano attività insalubri di prima classe, di cui all'articolo 216 del TT.UU.LL.SS. s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a diversa destinazione d'uso;

- le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);

- le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune.

L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente) o dal proprietario.

L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità e corredata delle certificazioni delle indagini effettuate.

L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire, per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

L'avvio dei lavori edilizi è condizionato alla conclusione dell'eventuale procedimento di bonifica e al rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.

I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di cambio di destinazione d'uso senza opere, per la quale andrà verificato se la eventuale contaminazione residua del suolo è compatibile con la futura destinazione d'uso.

Le aree già sottoposte a procedimenti di analisi di rischio, se soggette a cambio d'uso per una nuova destinazione la quale preveda requisiti di qualità più restrittivi di quelli accertati o conformazione delle opere che modifichino i parametri edilizi utilizzati nel condurre l'analisi di rischio, dovranno essere oggetto di nuova valutazione.

In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione, previa bonifica e messa in sicurezza. Delle attività effettuate deve essere fornita all'Amministrazione comunale relazione tecnica corredata dalle relative certificazioni.

Qualora durante le operazioni di scavo avvenisse il rinvenimento di evidenti alterazioni antropiche delle sequenze stratigrafiche del sottosuolo dovute alla presenza di materiali vari o di rifiuti, il responsabile dei lavori deve disporre l'immediata sospensione dei lavori nell'area interessata dal rinvenimento ed informare immediatamente il Sindaco mediante comunicazione scritta, il quale dispone i necessari accertamenti avvalendosi anche della A.R.P.A. territorialmente competente.

Prima di procedere ad opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, o ad altri interventi edilizi su strutture, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e di inquinamento ambientale.

I proprietari o i titolari di diritti su aree o edifici devono provvedere alla custodia, alla manutenzione degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, nonché l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana.
Le aree devono essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.

L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree e degli edifici.

Tutti gli spazi annessi all'unità immobiliare o all'edificio, anche se ad uso pubblico, devono essere sistemati in modo da consentire il facile e pronto scolo delle acque meteoriche senza la formazione di ristagni.

E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi tipo, materiali di scavo di demolizione o altro materiale che possa provocare imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali; tali materiali devono essere smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti.

ART.61.3 – MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza anche ambientale, assicurando tutti i necessari interventi. Gli inquilini o gli utilizzatori devono mettere in atto tutti gli ordinari accorgimenti per il mantenimento di tali condizioni.

L'Amministrazione comunale, previo congruo preavviso, può far eseguire ispezioni dal personale tecnico del Comune, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza anche ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate – così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e dei volatili in genere.

Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Materiali impiegati per le costruzioni

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:

- sicurezza in caso di incendio;
- igiene, salute e ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.

Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente è da ritenersi soddisfatto qualora i materiali impiegati risultano essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.

Divieto di riuso di materiali

Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.
E' altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

ART.61.4 – REQUISITI AREE DI PERTINENZA

Superficie scoperta e drenante

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione, fatto salvo il rispetto della disciplina pianificatoria locale vigente, dovrà avere una superficie scoperta e drenante destinata a verde non inferiore al:

- 30% nelle zone residenziali;
- 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie; per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici di cui sopra non possono essere ricavate in aree da adibire a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Nei lotti destinati ad attività artigianali e/o industriali le aree a verde dovranno essere delimitate da idonee cordolature.

Per le aree esterne di pertinenza degli edifici si dovrà perseguire l'impiego di materiali o soluzioni costruttive delle pavimentazioni volte a migliorare la dispersione delle acque meteoriche nel suolo e a ridurre l'effetto isola di calore.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, comunque aggiuntiva alle eventuali aree a verde derivanti da standard urbanistici vigenti, deve essere calcolato con riferimento alla superficie fondiaria interessata dall'intervento.

Per tali casi, nella progettazione esecutiva si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti; negli elaborati di progetto dovrà essere esplicitato il valore di superficie drenante da mantenere in ciascun lotto.

Nei casi di interventi di seguito elencati:

- ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m..i ed alla legislazione regionale vigente;
- ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. ed alla legislazione regionale vigente;
- in aree ricadenti in lotti ricompresi all'interno del tessuto urbano consolidato, gli indici di superficie scoperta e drenante di cui sopra costituiscono valori da realizzare, fatta eccezione per gli interventi ove dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente e precedentemente autorizzata ancorchè oggetto di cambio d'uso.

Prima della presentazione della SCIA di agibilità dell'edificio, ultimati i lavori, tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta, dalle attrezzature di cantiere e sistemata come previsto in progetto.

Ogni edifico deve essere dotato, lungo tutto il perimetro, di marciapiede impermeabile avente larghezza non inferiore a 80 cm ed idonea pendenza in modo da disperdere le acque meteoriche lontano dalle pareti del fabbricato.

Intercapedini e vespai:

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità.

Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,50 m e aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superfice libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria.

Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, i muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità, anche in attuazione di quanto indicato in apposito capitolo 60 dedicato al gas radon.

Alternativamente ove per comprovate esigenze tecniche non sia possibile realizzare il vespaio aerato, dovranno essere adottati accorgimenti tecnico costruttivi e materiali idonei ad ottenere il medesimo risultato ottenuto dal vespaio anche per impedire la diffusione del gas radon all'interno degli ambienti.

I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 mq posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque ad idonea distanza dal fabbricato ed aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali.

Per i locali di abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento del piano terra deve essere ad una quota almeno maggiore di 10 cm, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno immediatamente adiacente ai locali stessi e comunque più alto della superficie dell'eventuale marciapiede esistente.

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere adeguati requisiti acustici passivi, nel rispetto della vigente normativa.

Distanze e altezze:

Le costruzioni e, qualora necessario le aree di pertinenza, devono essere progettate e realizzate rispettando le distanze definite dalla normativa vigente almeno per quanto concerne la presenza di fonti di possibile rischio: elettrodotti, sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, cimiteri, ecc..

Per quanto concerne il rapporto fra le superfici coperte e scoperte, larghezza delle vie, l'arretramento dei fronti dei fabbricati e tutti gli altri parametri edificatori oltre a quanto disciplinato dal presente Regolamento si rimanda a quanto riportato all'interno della disciplina urbanistica.

In tutti i casi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, gli interventi devono inoltre essere progettati in modo tale da garantire adeguate condizioni di soleggiamento dei fabbricati preesistenti o di futura realizzazione.

A questo fine, qualora i nuovi volumi in progetto siano antistanti ad un fronte finestrato esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso del locale prospiciente, dovrà essere soddisfatta la seguente verifica grafica: la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo prospiciente formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo inferiore a 45°.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi per gli edifici a progetto, deve essere proporzionalmente aumentata la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria come previsto nel precedente articolo, al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione minime richieste.
Mentre per gli edifici esistenti deve essere effettuata la verifica del rispetto del rapporto illuminante minimo previsto dal presente Regolamento.

La verifica di cui al presente comma deve essere soddisfatta anche per le aperture finestrate di edifici ricompresi all'interno di piani attuativi, nonché per i nuovi edifici nei confronti degli esistenti eventualmente presenti nei lotti circostanti. E' fatta salva, la possibilità di conservare l'ingombro preesistente nel caso di demolizione con ricostruzione, e la possibilità di sopralzo che non peggiori tale verifica nei confronti degli edifici circostanti.

Locali seminterrati e sotterranei

Si intende per seminterrato quel locale il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati a spazi di abitazione quali camera da letto, sala soggiorno, sala pranzo, (cucina o spazio cottura se unica a servizio dell'abitazione), nè ad altre destinazioni anche se inerenti attività di servizi che prevedono il carattere residenziale delle attività svolte.

Fermi i divieti di utilizzo previsti nel precedente comma, i suddetti locali possono essere destinati ad altri usi che comportino la permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti generali:

- altezza e superficie minima utile o volume dei locali secondo gli indici previsti per le singole destinazioni;
- soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti dal punto "Intercapedini e vespai", pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.
- adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto nei capitoli relativi alle specifiche tipologie di destinazioni d'uso;
- regolamentare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possono dar luogo a rigurgiti
- regolare allontanamento di tutte le emissioni
- adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti
- protezione dal gas radon come indicato in apposito capitolo dedicato 60

- In relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che vi si svolge è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisite tutte le autorizzazioni del caso se ed in quanto dovute (prevenzione incendi, sicurezza dei luoghi di lavoro, etc…)

Sono fatte salve le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente per il recupero dei locali seminterrati esistenti.

Scale:

Norma generale

Fermo restando il rispetto della normativa per quanto concerne l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche, la normativa di sicurezza e antincendio, le scale devono possedere anche gli ulteriori requisiti previsti nel presente capitolo.
Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza e di emergenza, nonché le scale destinate ad ambienti ed usi particolari, per le quali si applicano le specifiche norme vigenti.

Definizioni

Ai fini del presente Regolamento le scale si distinguono in:
- scale primarie: scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonchè le scale di generale uso pubblico;
- scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare o scale di uso comune che consentono l'accesso a locali di servizio.

Dimensioni delle scale primarie

Le rampe delle scale primarie devono avere una larghezza minima di 1,20 m, anche in presenza di ascensore.

I gradini delle scale devono avere i seguenti requisiti:
- alzata minima 16 cm massima 18 cm; l'altezza massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione di edifici esistenti ed autorizzati all'uso specifico;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a 62 cm e comunque non può essere inferiore a 30 cm sempre per una larghezza minima di 1,20 m;
- è ammessa la sovrapposizione della pedata per un valore massimo di 2 cm;
- la superficie della pedata dovrà essere realizzata o munita di soluzioni antisdrucciolo e marca gradino;
- tra la rampa della scala in discesa e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di 1,5 m;
- le scale con rampe non rettilinee devono essere munite di corrimano sul perimetro esterno della scala e di pianerottolo ogni 10 alzate.

Le scale aventi rampe rettilinee, devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1 m e di norma almeno ogni 10 alzate.

Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

Nel caso di installazione di ascensori o di montascale nei vani scala comuni degli edifici residenziali esistenti e privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a 12 m, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm (da misurare nella posizione di chiusura dell'apparecchiatura) a condizione che resti garantito l'agevole passaggio della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale.

Chiusura delle scale primarie

La scala primaria deve essere coperta e chiusa su ogni lato.
Fermo restando l'obbligo della copertura, le disposizioni del primo comma relative alla chiusura su ogni lato possono essere omesse nel caso di scale primarie che collegano non più di due piani fuori terra oltre il piano terra, nel qual caso però devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie.

Scale primarie: aeroilluminazione

Le scale primarie chiuse sui quattro lati devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a 0,50 mq ad ogni piano.

Per le scale con pareti laterali di non diretto accesso su spazi liberi, potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a 0,30 mq per piano servito, escluso il piano terra, realizzando idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale, di pari dimensione del lucernario.

Dovrà essere prevista e realizzata una aerazione naturale complessiva non inferiore a 0,20 mq per ogni piano servito, escluso il piano terra, da garantire mediante idonee superfici apribili, con esclusione della porta di ingresso.
Gli infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e non devono costituire pericolo per il passaggio delle persone nella posizione di apertura.

Caratteristiche dei materiali delle scale primarie di fabbricati plurifamiliari

Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia per una altezza di almeno 180 cm e non essere costituite da materiali combustibili.

Stesse caratteristiche devono avere gradino (alzata e pedata), zoccolino e pianerottoli, nonchè il parapetto il quale deve essere completo di corrimano.

L'inizio e la fine della rampa devono essere segnalati sul pavimento con una fascia di materiale diverso o comunque percepibili anche da parte dei non vedenti, situata almeno a 30 cm dal primo e dall'ultimo scalino.

Scale secondarie: dimensioni e illuminazione

Le scale secondarie, fermo restando quanto previsto da norme speciali, devono avere una alzata minima di 16 cm e massima di18 cm, una pedata di profondità minima di 25 cm per una larghezza di almeno 80 cm.

Per le scale secondarie è ammessa anche la sola illuminazione artificiale.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a 1,60 m.

Sicurezza delle scale

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano di agevole presa, avente spessore non maggiore di 6 cm e posizionato ad una altezza non inferiore a 0,90 – 1,00 m e distante almeno 4 cm dalla parete.

I corrimano non devono presentare interruzioni per tutta la lunghezza della rampa, e devono proseguire per almeno 30 cm prima e dopo l'ultimo gradino della rampa con le estremità raccordate alla parete.

Nelle scale condominiali o quelle degli edifici aperti al pubblico le scale devono possedere i seguenti ulteriori requisiti:

- i corrimani devono essere previsti su entrambi i lati delle scale;
- in caso di utenza prevalente di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad una altezza di 0,75 cm;
- è preferibile una illuminazione naturale laterale. Si deve dotare la scala di una illuminazione artificiale, anche essa laterale, con comando individuabile al buio e disposto su ogni pianerottolo.

I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,10 m, ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.

All'interno del vano delle scale primarie il percorso minimo da compiere dalla soglia della porta al primo gradino della rampa in discesa non deve essere inferiore a 0,50 m.

Le superfici a vetri, che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Nei vani scala chiusi è fatto assoluto divieto di realizzare aperture finestrate per l'areazione di locali contigui nonchè ogni apertura per la aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al successivo capitolo.

Locali sottotetto non agibili:

I locali sottotetto, che non possano essere legittimamente destinati a locali di abitazione o a locali accessori, possono essere utilizzati quali spazi di servizio.

I suddetti spazi, anche se collegati direttamente a spazi di abitazione, non devono garantire la continuità microclimatica e pertanto non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere separati mediante infissi dai locali climatizzati.

Recupero dei locali sottotetto e seminterrati:

Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso residenziale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente.

Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio.

Ai fini del recupero dei locali seminterrati esistenti ad uso residenziale, terziario o commerciale dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente per gli usi ivi consentiti.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo previsto, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio.

Volumi tecnici:

I volumi tecnici posti in copertura dell'edificio possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare e dell'adeguato spazio indispensabile per effettuare agevolmente le operazioni di manutenzione delle stesse o della scala di accesso alla copertura.
Eventuali percorsi di accesso ai suddetti locali e di stazionamento devono possedere caratteristiche e requisiti di sicurezza previsti per gli ambienti di lavoro.

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalla pubblica via oppure dovranno essere occultati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro a fini mimetizzativi rispetto alla volta celeste

Aggetti su strada, parapetti e davanzali:

Aggetti su strada

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

Nella casistica di edificio con facciata su strada e realizzazione di isolamento a cappotto è ammessa una altezza di 1,00 m dal marciapiede o dalla sede stradale in assenza di marciapiede ed una sporgenza inferiore a 8,00 cm

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

E' consentita la realizzazione di eventuali aggetti su strade pubbliche quali, balconi, gronde, pensiline e simili ad altezza non inferiore a 5,00 m su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e 3,50 m su aree pedonali, che non siano attrezzate a marciapiede.

Balconi e pensiline non devono mai sporgere sul suolo pubblico oltre 1,50 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Ove non contrastino con gli aspetti ambientali o con specifiche esigenze della circolazione veicolare e pedonale, sono ammesse tende a protezione di porte e vetrine, aggettanti dalle fronti degli edifici lungo i marciapiedi o spazi pubblici o di uso pubblico, poste ad una altezza tale da non creare intralcio o pericolo, con il bordo inferiore posto ad una altezza minima non inferiore a 2,50 metri dal marciapiede e non sorgenti da questo.

Per quanto riguarda le modalità e le procedure relative alla occupazione di suolo pubblico si rimanda agli articoli precedenti del presente regolamento.

Le norme suddette si applicano alle situazioni esistenti, ove possibile, nei casi di interventi di ristrutturazione.

Parapetti e davanzali

Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere altezza non inferiore a 100 cm.
I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a 100 cm.

I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a 110 cm; mentre i parapetti delle finestre, devono avere altezza del davanzale non inferiore a 100 cm.

Fermo restando le altezze definite dai precedenti commi, in caso di parapetti dei balconi pieni per tutta la estensione, la parte opaca non dovrà avere altezza superiore a 60 cm.

Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di 10 cm, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.
Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 15 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l’intrusione e l’arrampicamento.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

Servizi e impianti indispensabili negli edifici:

Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in relazione alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- dispositivi attivi o passivi atti a garantire il benessere termico;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell’energia elettrica,
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere.

Ove risultino applicabili in fase di specifiche disposizioni di legge o di regolamenti, gli edifici oggetto di nuova realizzazione oppure oggetto di ristrutturazione totale dovranno inoltre essere dotati di:

- sistemi di trasporto verticale delle persone, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- sistemi di protezione dagli incendi ove previsti dalla normativa specifica;
- impianto contro le scariche atmosferiche ove previsti dalla normativa specifica;
- impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento, ove richiesti.

ART.61.5 – CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI E ASSIMILABILI

Principi generali

I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili, con l'esclusione della superficie dei servizi igienici, si applicano anche ad uffici, attività commerciali, pubblici esercizi, studi professionali e attività di servizi alla persona, e altre attività compatibili, inseriti in edifici a destinazione prevalente residenziale.
È fatta salva diversa specifica normativa o regolamentazione.

Ogni abitazione deve essere regolarmente disimpegnata e idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'abitazione o per lo meno attraverso passaggi coperti e chiusi.

Gli spazi destinati a cucina e/o a zona cottura ed i servizi igienici devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Nel caso di abitazioni realizzate secondo la tipologia della pianta libera di cui al successivo paragrafo dedicato, fermo restando l'obbligo della delimitazione fissa e a tutta altezza degli spazi destinati a servizio igienico e relativo disimpegno o antibagno, deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate al dormire se l'abitazione prevede più di un letto. Nelle abitazioni a più di un letto i locali destinati al dormire non devono costituire luogo di passaggio per accedere agli altri locali dell'unita immobiliare

Tipologia dei locali:

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo, e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni abitazione si distinguono:

a) locali di abitazione (spazi di abitazione): camera da letto singola o a più posti letto, locale soggiorno, locale pranzo, cucina, spazio di cottura;

b) locali integrativi (spazi accessori): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, tavernette, ecc.;

c) locali di servizio (spazi di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, locali immondezzaio, ecc.

Altezze minime dei locali:

Fermo restando i valori minimi e massimi di cui ai successivi commi ai fini del presente articolo, l'altezza media dei singoli locali è definita quale rapporto tra il volume effettivo e la superficie del singolo locale.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente articolo non deve essere inferiore a 2,70 m. In caso di soffitto non orizzontale oppure a vari livelli, il punto più basso non deve essere inferiore a 2,10 m.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) della parte dedicata alla tipologia dei locali l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a 2,40 m, ulteriormente riducibile a 2,10 m per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli, le cantine e locali immondezzaio.

In caso di soffitto non orizzontale oppure a vari livelli, il punto più basso non deve essere inferiore a1,80 m.

Tutti gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio.
Sono ammesse altezze diverse per determinate destinazioni d'uso ove disciplinate da specifiche normative.

Altezze dei locali in relazione all'altitudine

Nei Comuni situati tra 600 e 1000 m sul livello del mare tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia costruttiva può essere ammessa una riduzione dell'altezza media fino a 2,55 m per gli spazi di abitazione, lettera a) e 2,20 m per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibile a 2,00 m per i corridoi, i luoghi di passaggio in genere, i ripostigli, le cantine e i locali immondezzaio.

In caso di soffitto non orizzontale oppure a vari livelli, il punto più basso non deve essere inferiore a 1,90 m per gli spazi di abitazione, e a 1,70 m per gli spazi accessori e di servizio.

Nelle situazioni di cui ai precedenti commi, fermo restando il rispetto delle superfici minime come specificate in apposito paragrafo, sono consentite proporzionali riduzioni degli indici di cubatura previsti al precedente paragrafo dedicato.

Per gli eventuali spazi inferiori ai minimi si applicano le disposizioni dell'ultimo comma dell'articolo precedente.

Nei Comuni situati al di sopra dei 1000 m sul livello del mare può essere ammessa una riduzione dell'altezza media fino a 2,40 m per gli spazi di abitazione e a 2,10 m per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibile a 2,00 m per i corridoi, i luoghi di passaggio in genere, i ripostigli, le cantine, e i locali immondezzaio.

In caso di soffitto non orizzontale oppure a vari livelli, il punto più basso non deve essere inferiore a 1,90 m per gli spazi di abitazione, e a 1,70 m per gli spazi accessori e di servizio.

Nelle situazioni di cui ai precedenti commi, fermo restando il rispetto delle superfici minime di cui al paragrafo dedicato, sono consentite proporzionali riduzioni degli indici di cubatura previsti al precedente paragrafo dedicato.

Per gli eventuali spazi inferiori ai minimi si applicano le disposizioni dell'ultimo comma dell'articolo precedente.

Illuminazione:

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietato 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°.

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale.
Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui ai punti precedenti, devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale.

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.

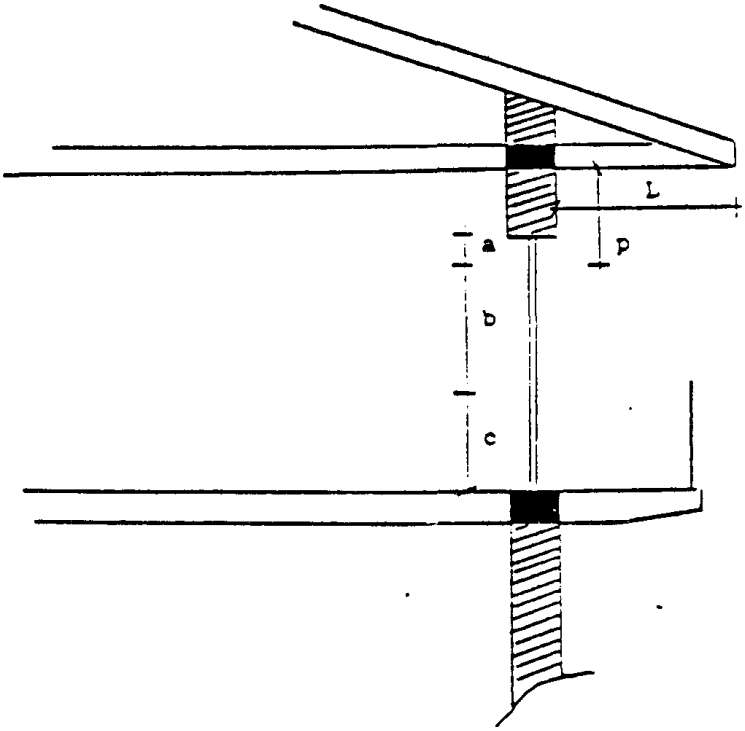
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Tale superficie, in relazione a particolari condizioni climatiche, può essere ridotta a non meno di 1/10.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli.

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza **p= L/2** (ove p= proiezione della sporgenza sulla parete e L= lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione «p» sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi fig. seguente).



Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda
L = lunghezza dell'aggetto superiore
p = proiezione dell'aggetto = L/2. Si calcola solo per L > di cm 120
a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione
b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione
c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c= cm 60)
La superficie finestrata utile è uguale a: b + 1/3 di a.

Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari:

L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di 25 mq per la prima persona e 10 mq per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente paragrafo dedicato.

L'unità abitativa dovrà essere munita di locale bagno regolarmente disimpegnato, di superficie minima di 4 mq ed avente caratteristiche come sopra descritte.

Per gli alloggi a pianta fissa la dotazione minima di locali è costituita da: locale soggiorno, locale camera, locale bagno, locale cucina o spazio di cottura annesso al locale soggiorno.

Per le unità immobiliari destinate ad altri usi diversi dall'abitazione la dotazione minima di locali è costituita da un locale per attività specifica di almeno 14 mq, locale bagno avente superficie minima di 1,20 mq munito di antibagno, di pari superficie completo di lavandino ed eventuale locale attesa se richiesto in relazione alla specifica attività da svolgere.

Superficie e volumi minimi utili degli ambienti:

Le superfici minime dei principali locali dell'abitazione sono le seguenti: **

- camera da letto per una persona: 9 mq con lato minore non inferiore a 2 m;
- camera da letto per due persone: 14 mq con lato minore non inferiore a 2,70 m;
- camera da letto per tre persone: 21 mq con lato minore non inferiore a 3,50 m;
- soggiorno 14 mq con lato minore non inferiore a 3 m;
- cucina mq 7 con lato minore non inferiore a 2 m;
- spazio di cottura: di almeno 3 mq con lato minore non inferiore a 1,20 m;
- stanza da bagno (primo servizio) 4 mq con lato minore non inferiore a 1,50 m.

** le caratteristiche geometriche dei locali componenti le unità abitative e non abitative devono garantire la completa fruibilità degli spazi.

A partire dalle abitazioni utilizzabili da tre persone, qualora in alternativa allo spazio cucina si ricorra alla realizzazione dello spazio cottura, la superficie residua rispetto al minimo previsto per lo spazio cucina, deve essere utilizzata per integrare la superficie minima prevista per il locale soggiorno.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione, accessori o locali aventi destinazioni d'uso diverse dalle precedenti ma comunque destinati a permanenza continuativa di persone, dovranno avere volume almeno pari a 21 mc.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno 24 mc se destinato ad una sola persona ed almeno 38 mc se per due persone.

Soppalchi:

Si definisce soppalco lo spazio secondario ricavato in altezza all'interno di un locale mediante realizzazione di elemento strutturale. La superficie del soppalco sarà relazionata alla superficie del locale principale ed all'altezza delle parti sia inferiore che superiore.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a 2,10 m, in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale principale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di 2,30 m, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale principale.

Sono ammesse gradazioni intermedie, in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente. L'elemento strutturale orizzontale che definisce tale spazio non deve limitare la funzionalità delle superfici finestrate.

Ai fini del presente Regolamento lo spazio soppalco così ottenuto non è da considerarsi quale piano distinto, la parte superiore deve essere completamente aperta sulla parte inferiore per essere destinata ad usi che prevedono la permanenza di persone e munita di parapetto avente i requisiti e le caratteristiche di cui al precedente paragrafo.

Entrambi gli spazi, principale e secondario così ricavati, devono risultare regolarmente aeroilluminanti nel rispetto degli indici previsti dalle specifiche destinazione d'uso prevista.
Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate le quali devono essere uniformemente distribuite tra i due spazi.

Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento le abitazioni ad un solo affaccio non devono essere, di norma, orientate verso Nord.

E' pertanto vietata la realizzazione di abitazioni con tale singolo affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio, costituta dalla retta che unisce tutte le aperture finestrate e la direttrice est-ovest, sia inferiore a 30°, costituta dalla retta che unisce tutte le aperture finestrate e la direttrice est-ovest, sia inferiore a 30°.

ART.61.6 – IMPIANTI SPORTIVI E COMPLEMENTARI

I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate *"impianti sportivi complementari"* destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla *"Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III"* tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i.

Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

Locali principali (devono essere sempre presenti):
- locale/i destinati alle attività;
- un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;

spazi di supporto (devono essere sempre presenti);
- ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;

locali/spazi accessori (non obbligatori);
- deposito/ripostiglio;
- zona attesa;
- locali tecnici.

Numero Massimo Utilizzatori
Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

Locali destinati alle attività

Caratteristiche strutturali

- i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 mq per utilizzatore contemporaneo;

- l'altezza media dei locali non può essere inferiore a 2,70 m preferibilmente 3 m e comunque in ogni punto non inferiore a 2,50 m. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno 0,60 m.

- le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a 2,10 m dal pavimento;

- eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,10 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;

- eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;

- le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;

- eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;

- la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);

- i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere muniti di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;

- eventuali parapetti/balaustre devono avere le caratteristiche costruttive previste (v. capitolo specifico 61.4) ;

- gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. E' da preferire la soluzione a vasistas;

- l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;

- in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;

- per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali destinati alle nuove attività con le attigue unità imobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative. Dovrà essere garantito un tempo di riverbero non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

Informazioni da esporre al pubblico

Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:

- dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
- gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
- segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.
- regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.

Caratteristiche ambientali e microclimatiche

Nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.

Illuminazione

Deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.

Aerazione

In tutti i locali per l'attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature. In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate.

Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità compente al controllo.

Servizi Igienici, spogliatoi e docce per il personale

Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.

BLOCCO SERVIZI PER GLI UTENTI

Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati.

Servizi igienici (WC)

Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio.

L'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a 2,40 m.

La superficie minima del vano deve essere di almeno 1,20 mq per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno.

Deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di 0,15 mc per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque avere altezza minima di 2,10 m e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,00 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.
Qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno.

La parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

Anti W.C.

L'antibagno, ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 mq e altezza di almeno 2,40 m. Pareti e pavimenti devono aventi le medesime caratteristiche dei locali WC.

Deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso).

La porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.

Spogliatoi

Gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superfice complessiva utile fino a 100 mq, l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi.

Ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,50 mq per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di 7 mq.

In ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas, facilmente apribile, con comando ad altezza uomo , quest'ultima non deve costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura e deve garantire un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle alle norme UNI vigenti.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,00 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.
Negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso.

Ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno.

Gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura.

Gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:
- panche di materiale lavabile;
- appendiabiti in numero adeguato;
- termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso femminile con ulteriori 2 unità;
- adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

Docce

Deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio).

Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente profondità di almeno 1,20 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,20 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m.

La pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdrucciolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.
La zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo.

Locali di supporto

Devono essere previsti vani/spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzature. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

Macchine, attrezzature, locali e impianti

Le macchine e le attrezzature utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno 0,80 m, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzature.

Le attrezzature devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice.

Tutte le attrezzature fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte.

Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredati delle relative certificazioni.

Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzature.

Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

Locali tecnici

All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzature se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

Altre attività

Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.

Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente Regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:

- prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;
- sicurezza degli impianti;
- accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,20 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.

ART.62 – MISURE DI PREVENZIONE CONTRO I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.

Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.

Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente.

Si intendono dispositivi di ancoraggio quegli elementi, o serie di elementi, che fissati solidamente alla struttura forniscono dei sicuri punti di ancoraggio ai dispositivi individuali di protezione contro le cadute dall'alto.

Tutti i nuovi fabbricati e tutte le coperture soggette a rifacimento completo devono essere dotate di tali dispositivi aventi le caratteristiche sotto indicate:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso della stessa, fino al punto piu' lontano;
- siano chiaramente indicati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;

- il punto di accesso alla copertura sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica esplicativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbragature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.

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

- apertura verticale: larghezza 0,70 m, altezza 1,20 m
- apertura orizzontale o inclinata: superficie minima 0,50 mq con il lato minimo di 0,70 m o diametro non inferiore a 0,80 m

Qualora esistente anche l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata in relazione ai prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e, in ogni caso, dovrà avere una superficie non inferiore a 0,50 m.

L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura. L'anta dovrà essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

Nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino 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.
La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

Al fine di consentire l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc.., mentre per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, deve essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
Gli interventi che comportano la ricorsa del manto e/o gli interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazione le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo.

Fermo restando i punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisionali (ponteggi – trabattelli, ecc.).

Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.

Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

ART.63 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO – L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Le prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse sono contenute nell'articolo 5, comma 1, della Legge Regionale n. 8 del 21 ottobre 2013, *Norme per la prevenzione e il gioco d'azzardo patologico* e nella Deliberazione della Giunta Regionale n. X/1274 del 24 gennaio 2014, "*Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco di azzardo lecito*".

L'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274.

Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.

Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.

La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.

I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito Regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.

È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

ART.64 – DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico, laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici.

Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.

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.

E' 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.

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

I parcheggi pubblici di nuova realizzazione dovranno essere adeguatamente alberati al fine di favorirne l'adeguato inserimento armonico nel contesto urbano di riferimento.

Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

ART. 65- STRADE -

Le strade esistenti, quelle di progetto e gli allargamenti stradali, sono determinati in base alle previsioni contenute nella cartografia del PGT.

In assenza di chiare e precise indicazioni relative al calibro della strada, si dovrà procedere alla determinazione dell'asse stradale esistente o di progetto e da questo, mediante idoneo arretramento, ricavare il ciglio della strada.

Eventuali arretramenti dal ciglio stradale dovranno essere conformi a quanto stabilito nelle NTA/Piano delle Regole.

Nel caso di strade esistenti con calibri superiori a quelli previsti nella cartografia di P.G.T., dovrà essere mantenuto tale calibro stradale.

I medesimi arretramenti si applicano anche alle strade site in zona agricola.

Le recinzioni che dovranno essere realizzate lungo le strade dovranno essere arretrate dal ciglio stradale secondo le indicazioni rappresentate nelle tavole di P.G.T.

Indipendentemente dalla procedura edilizia utilizzata per ottenere l'abilitazione alla realizzazione delle stesse, prima di poter dar corso all'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata l'apposizione dei punti fissi alla presenza dell'Ufficio tecnico comunale, tranne le casistiche in cui le stesse sono indicate nel progetto edilizio.

La realizzazione di strade private è consentita:

- nell'ambito di Piani Attuativi o P.I.I., disciplinata dalle specifiche norme degli stessi, qualora non vadano a servire spazi pubblici a standard (parcheggio e verde)
- in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, secondo le prescrizioni di dettaglio definite con i competenti uffici comunali
- negli altri casi, ove ne sia dimostrata la necessità, nel rispetto dell'ambiente e secondo le prescrizioni di dettaglio definite dai competenti uffici comunali.

I soggetti proprietari delle strade devono provvedere a quanto di seguito indicato:

- realizzazione delle opere a regola d'arte e nel rispetto dei criteri di sicurezza e di accessibilità dei mezzi di soccorso;
- idonea pavimentazione, segnaletica, scolo delle acque meteoriche, sottoservizi necessari;
- necessaria manutenzione e pulizia, in modo da garantirne la sicurezza e non arrecare danno o pregiudizio alla proprietà privata limitrofa e a quelle pubbliche.

Le strade private ad uso privato di nuova formazione, al servizio di più unità residenziali, ovvero di attività produttive commerciali o direzionali, devono avere una larghezza minima di 5,00 m, e terminare con uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli che vi devono transitare.

Detta larghezza minima è aumentata a 7,00 m., nel caso in cui la strada sia al servizio di più unità produttive e commerciali non aperte al pubblico che inducono un elevato traffico veicolare. Eventuali deroghe potranno essere concesse per strade al servizio di zone con destinazione residenziale e comunque con il limite di una larghezza minima di 2,50 metri.

Le strade di nuova formazione devono essere realizzate a regola d'arte, secondo criteri atti a garantire la sicurezza degli utenti, con accessi sulla viabilità pubblica conformi al Nuovo Codice della strada; esse devono inoltre essere munite di almeno un marciapiede o passaggi pedonali, dotati di idoneo impianto di illuminazione.
Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m.

Per le strade esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento degli insediamenti serviti, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle suddette norme, compatibilmente con la fattibilità degli stessi.

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

La manutenzione delle strade private ad uso pubblico è regolamentata dal Codice Civile.

ART.66 - PORTICI

La realizzazione di spazi porticati o gallerie ad uso pubblico sarà disciplinata da apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali connesse a piani attuativi o titoli abilitativi

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.

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo. Nel caso di proprietà privata, la manutenzione deve essere effettuata a cura e spese dei proprietari.

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

Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

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.

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.

Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di igiene, sicurezza e accessibilità e comunque con larghezza minima non inferiore a m 1,20.
I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

I porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono essere provvisti di sistemi tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

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.67 - PISTE CICLABILI

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

Se delimitate solo con segnaletica orizzontale, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 140 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (Regolamento d'esecuzione del Codice della Strada – relativamente a : Esecuzione delle strisce che delimitano piste ciclabili).

E' fatto obbligo di rispettare tutto l'impianto normativo per l'esecuzione degli attraversamenti ciclabili (articolo 146 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada), nonché di posare la complementare segnaletica verticale d'obbligo (articolo 122 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada).

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, ritenuto idoneo dal competente ufficio comunale, compatto ed omogeneo (fatte salve le normative nazionali e regionali per la loro costruzione, in particolare cfr. Legge n. 366 del 19.10.1998 – Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica – e D.M. 30.11.1999 n. 557 – Regolamento recante le norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

Non sono ammesse fessure ed altri manufatti analoghi con larghezza o diametro superiore a 2,00 cm; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. Le griglie devono essere a maglia stretta quadrata così da non ostacolare il transito rispetto al percorso ciclabile o pedonale.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, laddove possibile, 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.

ART.68 – SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO

ART.68.1 – PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE

La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree di sosta per i veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo e aereo che tali aree, soprattutto se estese, comportano, nonché contenere l'impermeabilizzazione dell'area.

ART.68.2 – PARCHEGGI PRIVATI A SERVIZIO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

I parcheggi privati sono quelli realizzati o realizzabili in autonomia o a servizio delle unità immobiliari. La dotazione minima di parcheggi privati da corrispondere a servizio degli insediamenti è definita dal PGT.

I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari si distinguono in:
- parcheggi privati non gravati da vincolo pertinenziale;
- parcheggi privati gravati da vincolo pertinenziale.

I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari non sono gravati da vincolo pertinenziale nei seguenti casi:

- se realizzati antecedentemente al 1° settembre 1967;
- per le quantità realizzate in forza dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, successivamente al 16 dicembre 2005;
- per le quantità realizzate in forza delle disposizioni del PGT;

I parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari sono gravati da vincolo pertinenziale nei seguenti casi:

- per le quantità realizzate in forza dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anteriormente al 16 dicembre 2005;
- per le quantità realizzate in forza dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150/1942 nell'ambito della costruzione, su aree comunali o nel sottosuolo, successivamente al 16 dicembre 2005.
- per le quote realizzate in eccedenza alle quantità minime di legge o previste dal PGT.

Per le nuove costruzioni e per ogni intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di sostituzione, che determini incremento dei carichi urbanistici, devono essere corrisposti appositi spazi per parcheggi privati a servizio delle unità immobiliari nella misura prevista dal PGT e/o dal presente regolamento e comunque per quantità non inferiori a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione.

I parcheggi privati non gravati da vincolo pertinenziale sono sempre trasferibili autonomamente dalle unità immobiliari la cui costruzione o ampliamento ne ha generato il fabbisogno.

I parcheggi privati gravati da vincolo pertinenziale:

- realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse, attraverso la costituzione di un diritto di superficie subordinato alla stipula di un'apposita convenzione con il Comune, 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 nella convenzione stipulata con il Comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione.
- realizzati in eccedenza rispetto alle quantità minime previste, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, neanche se realizzati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse e i relativi atti di cessione sono nulli.

I parcheggi privati, che siano gravati o meno da vincolo pertinenziale, realizzati in strutture fuori terra, sono esclusi dal computo della s.l.p. ma sono soggetti a tutti i parametri e le prescrizioni del PGT e del presente Regolamento.

Per la realizzazione degli spazi a parcheggio si applicano le disposizioni di cui alla Legge 24/03/1989 n. 122 e alla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Gli spazi da riservare a parcheggio privato nelle nuove costruzioni, ampliamenti e cambi di destinazioni d'uso e in caso di incremento di unità immobiliari, non devono essere inferiori a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Ai fini del dimensionamento degli spazi il volume è ottenuto, per qualsiasi destinazione d'uso e tipologia di fabbricato, dal prodotto della s.l.p. per un'altezza virtuale di 3,00 m.

Le dimensioni di ogni posto auto dovranno avere una larghezza di 2,50 metri ed una lunghezza di 5,00 metri nel caso di disposizione "a pettine" e di 2,00 metri ed una lunghezza di 5,00 metri nel caso di disposizione in linea.

In ogni caso dovrà essere garantita tramite vincolo pertinenziale registrato, la dotazione di un posto auto per ogni unità immobiliare.

Per gli interventi ricadenti nell'ambito del tessuto urbano consolidato di antica e recente formazione, qualora non fosse possibile reperire tutti i parcheggi necessari nell'ambito dell'intervento, gli stessi potranno essere individuati in altre aree, anche non contigue all'intervento.

Prevalgono comunque i disposti regolamentari inseriti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, all'interno delle zone di recupero, in caso di interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione parziale e totale con aumento delle unità immobiliari, gli spazi a parcheggio dovranno essere verificati, nella misura sopra indicata.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, sino alla creazione di una nuova unità immobiliare, qualora in base a comprovate esigenze tecnico-costruttive e per difficoltà relative alla dimensione, conformazione e accessibilità o assenza dell'area di pertinenza o la presenza di eventuali vincoli di carattere ambientale non sia possibile la loro localizzazione, è ammessa la monetizzazione secondo le tariffe previste da apposita deliberazione comunale.

Le somme acquisite dalla monetizzazione dovranno essere utilizzate per la realizzazione di spazi di sosta a supporto del centro storico o per interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con interventi di arredo urbano.

Nel caso di esercizio di attività agrituristiche, nel rispetto della L.R. 31/08 e del R.R. 4/2008 dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 50% della s.l.p. destinata ad uso ricettivo. Negli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi in cui vi è la creazione di una nuova unità abitativa deve essere garantito una spazio per il parcheggio; qualora ciò non sia possibile quest'ultimo dovrà essere monetizzato secondo quanto previsto da apposita deliberazione comunale.

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione, ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadri e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a parmettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. (Legge 134/2012 - art. 17 quinquies)

ART.68.3 – AREE A PARCHEGGIO

La tavola del Piano dei Servizi riporta, con apposito simbolo, l'individuazione delle aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.
Su dette aree possono essere realizzati parcheggi in superficie, interrati o multipiano, in relazione alle esigenze ed alla compatibilità ambientale.

Dette aree devono essere pubbliche o asservite ad uso pubblico con apposito atto, ai sensi della L.R. 12/2005 e successive integrazioni.

Su dette aree possono inoltre essere realizzati, nel sottosuolo o in costruzioni multipiano, parcheggi privati con apposita convenzione che definisca le finalità, le modalità di realizzazione e di manutenzione, la durata dell'uso privato o del diritto di superficie e le modalità di cessione al Comune.

Piani esecutivi

Il parametro da utilizzare, nei piani attuativi, per il calcolo delle aree standard di competenza degli insediamenti residenziali è pari a 18,00 mq./abitante, dei quali una quota minima pari a 3 mq./abitante per verde e parcheggi deve essere localizzata all'interno del piano stesso, fatte salve eventuali indicazioni del P.G.T per aree standard di maggiori dimensioni.

I parametri da utilizzare nel caso di funzioni diverse dalla residenza sono quelli prescritti dalla L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.
Per la quota non reperita all'interno del P.A. e necessaria al raggiungimento dei parametri suddetti, si procederà alla monetizzazione o al reperimento della stessa nelle zone previste dal P.G.T. per attrezzature collettive-standard urbanistici.

Nei piani attuativi di recupero del patrimonio edilizio, la localizzazione di aree standard è subordinata alla verifica in sede progettuale della possibilità ed opportunità di tale previsione, in relazione alla dimensione e conformazione dell'area, alle esigenze tecnico-costruttive della edificazione ed ai vincoli di carattere ambientale.

Nei piani attuativi, le aree destinate a standard urbanistici, spazi ed attrezzature pubbliche indicati nella tavola del P.G.T., potranno, in sede di progettazione, essere ubicate diversamente da come indicato, purché all'interno del perimetro del piano attuativo stesso e nel rispetto dei limiti quantitativi e di destinazione previsti.

Regime delle aree

Le aree pubbliche e di interesse pubblico o generale sono di proprietà comunale o destinate a diventare tali con l'attuazione del P.G.T., ovvero ad esse assoggettate a servitù di uso pubblico, ad eccezione delle aree per le attrezzature religiose (A.R.), essendo le stesse aree riservate in proprietà e in gestione agli Enti di culto e religione istituzionalmente competenti.

Su dette aree viene confermata la utilizzazione specifica, e la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli Enti di culto e religione già forniscono alla comunità in adempimento ai propri fini di Istituto ai sensi della L.R. 12 /2005 e s.m.i.

E' ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio e/o le attrezzature a proprie spese su area con destinazione di interesse pubblico o generale e su progetto conforme alle esigenze collettive, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, con le modalità e per una durata temporale che l'Amministrazione Comunale provvederà a definire con apposita convenzione.

Per gli immobili ricadenti nella zona pubblica di interesse pubblico o generale, preesistenti alla data di adozione del P.G.T, in attesa che vengano definiti specifici progetti di attuazione delle previsioni indicate, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.69 - PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE

Le piazze e le altre aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità.

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.

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, appositamente regolamentate dall'Ente all'atto della loro formazione.

ART.70 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della Legge 9 Gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 Febbraio 1989, n° 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La pavimentazione dei marciapiedi e/o passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiali antisdrucciolevoli, compatto ed omogeneo.

I percorsi pedonali pubblici debbono sempre essere dotati di impianto di illuminazione

La larghezza minima di tali passaggi è definita sia in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale sia in sede di piano esecutivo che in sede di progettazione esecutiva dell'infrastruttura. In ogni caso essa non può essere inferiore a1,50 m, fatto salvo eventuale deroga da parte dell'Amministrazione Comunale in caso di presenza di strada con ridotto calibro.

Nelle zone prevalentemente a 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.

La pendenza massima e la configurazione dei raccordi fra i passaggi e il piano carrabile deve rispettare le prescrizioni per la eliminazione delle barriere architettoniche.

L'Amministrazione comunale provvede ad effettuare la manutenzione dei marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dalla stessa Amministrazione a collaudo positivo trascorsi 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione comunale.

I proprietari devono garantire continuativamente l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nonché l'eventuale sgombero neve.

Nel sottosuolo pubblico antistante agli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sotto servizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle centrali termiche.

L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione comunale ed è soggetta al pagamento del canone ove dovuto.

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento attuativo.

Non è consentita l'installazione di armadi tecnologici, contatori, pali di corpi illuminanti, segnali stradali o pubblicitari o altri elementi ingombranti sulla sede dei marciapiedi.

ART.71 – PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione è subordinata a specifica autorizzazione, 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 Regolamento di attuazione, oltre che del benestare del Corpo di Polizia Locale.

Se il lotto o la costruzione fronteggiano più spazi pubblici, l'accesso carrabile è consentito da quello di minor traffico o con le migliori condizioni di sicurezza.

L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; di norma, l'accesso alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo i casi di comprovata impossibilità.

L'accesso carrabile deve rispettare le seguenti condizioni :

- essere contenuto sullo spazio privato ed avere apertura rivolta verso l'interno dello stesso;
- avere larghezza compresa tra 3 m. e 5 m., salvo particolari e motivate esigenze per accesso ad attività commerciali e produttive;
- essere arretrato di 3m./4 m. dal filo della carreggiata stradale, secondo il calibro stradale esistente, per gli edifici privi di marciapede, 2,5 metri per gli edifici con antistante marciapiede, per consentire la sosta del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare, lo stesso deve avere raccordi laterali alla recinzione aventi inclinazione di almeno 45°, per consentire una adeguata visibilità nella manovra di uscita , avere uno spazio di raccordo, interno alla proprietà, per lo stazionamento del veicolo, prima della immissione sullo spazio pubblico, con una pendenza massima del 5%; distare almeno 12 m. dagli incroci tra strade aperte al pubblico transito, salvo maggiori arretramenti imposti dal Nuovo Codice della Strada; disporre di adeguato spazio interno alla proprietà privata che consenta le manovre necessarie, affinchè l'uscita del veicolo avvenga frontalmente, e non in retromarcia. In caso di una giustificata impossibilità tecnica e fisica al rispetto dei precedenti parametri sono ammesse deroghe dall'UTC rilasciate con apposite autorizzazione, previo acquisizione parere della Polizia Locale secondo le singole casistiche.

Gli accessi pedonali dovranno avere l'apertura rivolta verso lo spazio privato ed essere arretrati di almeno 1 m. dal filo della carreggiata stradale, tranne casi di estrema vicinanza ad edifici esistenti, mentre possono essere allineati alla recinzione nel caso in cui esista o sia previsto il marciapiede lungo la strada. Porte e finestre con accesso diretto sulla strada debbono avere scuri interni e se esterni i serramenti debbono essere scorrevoli lungo la parete

Gli accessi carrabili ad insediamenti con edifici a schiera o in linea o simili dovranno presentare soluzioni atte ad unificare o abbinare gli stessi, al fine di razionalizzare e ridurre i punti di immissione sulle strade pubbliche.

Gli accessi esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, con obbligo di adeguarsi alle prescrizioni del presente articolo nel caso di ristrutturazione o ricostruzione.
Nel caso di motivata e documentata impossibilità a rispettare le condizioni di cui ai precedenti comma, potranno essere individuate soluzioni in deroga, su conforme parere della Polizia Locale , con adeguate prescrizioni; ove non sia possibile rispettare l'arretramento indicato ai punti del precedente comma 4, il cancello dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

ART.72- CHIOSCHI - DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Chioschi, edicole e dehors situati su suolo pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e armonizzazione con l'ambiente e non devono ostacolare la circolazione.

Sono fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Chioschi, edicole devono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso emesso dall'ufficio competente; per quanto riguarda i chioschi e le edicole, previo versamento di un contributo di costruzione come determinato applicando le tariffe previste per i fabbricati di tipo commerciale.

In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso il relativo canone di occupazione.

I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.

Il posizionamento e la realizzazione di chioschi ed edicole sono subordinati a preventivo esplicito provvedimento di titolo abilitativo edilizio permesso di costruire convenzionato e concessione all'utilizzo di suolo pubblico.

I chioschi, le edicole ed i dehors dovranno rispettare i disposti contenuti nell'allegato G – manufatti leggeri del presente regolamento.

ART.73- SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI- GAZEBI- DEHORS POSIZIONATI SUOLO PUBBLICO

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali.
L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione.

Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciato in forma precaria, ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato dagli appositi Regolamenti vigenti, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima. Scaduto tale termine senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione comunale a spese del concessionario; tali spese, detratta l'eventuale cauzione, devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- lapidi commemorative;
- ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico artistica o ambientale, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
La manutenzione degli oggetti, elencati al punto precedente, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al punto precedente, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Gli interventi edilizi sugli edifici, ove sono installati gli oggetti di cui al punto precedente, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

I chioschi, le edicole ed i dehors dovranno rispettare i disposti contenuti nell’allegato G – manufatti leggeri del presente regolamento ed i disposti contenuti nel regolamento del commercio.

ART.74 - RECINZIONI

Le recinzioni ed i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di natura edilizia, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
Tutte le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono avere altezza non superiore a 2,00 m., costituite da strutture di tipo trasparente (rete o inferriata); è ammessa la realizzazione di un cordolo o muretto di sostegno di altezza non superiore a 0,80 m..

L'altezza massima delle recinzioni non tiene conto di eventuali dislivelli tra la strada e la proprietà (o tra due proprietà) e pertanto l'altezza della recinzione verrà sempre conteggiata a partire dalla quota più alta tra le due esistenti. Per quanto possibile, le recinzioni devono essere allineate con quelle limitrofe, al fine di mantenere calibri stradali costanti e unità compositiva dei fronti.
Sono ammesse parti cieche secondo un rapporto massimo del 20% dell' intero sviluppo della recinzione, purchè non sui tratti prospettanti verso strade, spazi pubblici e relativi risvolti per oltre 10,00 m.

Ove possibile, lungo il perimetro della recinzione dovrà essere posta a dimora una siepe sempreverde.

I cancelli carrai dovranno essere arretrati dal confine stradale come previsto da apposito articolo del presente Regolamento.
I cancelli pedonali potranno essere allineati con la recinzione se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo; negli altri casi dovranno essere arretrati di almeno 1,00 m.

Eventuali pensiline di copertura non dovranno sporgere dal filo della recinzione.
In prossimità del passo carraio dovrà essere ricavato uno spazio per parcheggio esterno.
Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata ed arretrare di cm. 50 dalla proprietà pubblica, fatto salvo esplita richiesta da Parte dell'Amministrazione Comunale di mantenere ul ulteriore arretramento per esigenze di pubblica utilità quali la realizzazione del marciapiede.

In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso di ml. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso in cui i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.

Nelle zone agricole e boschive è di norma vietata la realizzazione di recinzioni fisse, le quali possono essere autorizzate in semplice rete metallica su cordolo di sostegno di altezza non superiore a 0,30 m., solo nei casi di lotti edificati e per una superficie di stretta pertinenza, intesa pari a circa 15 volte la superficie coperta dalla edificazione; lungo le strade è ammessa la realizzazione di un cordolo di sostegno di altezza non superiore a 0,50 m., realizzati in pietra a vista.

Nelle zone agricole non boscate sono comunque ammesse recinzioni costituite da siepi vive e staccionate in legno e rete a maglie larghe, senza cordoli continui, con altezza non superiore a 1,20 m.
Per le aziende agricole funzionanti sul territorio è consentita la realizzazione di recinzioni dei fondi con pali in c.l.s. e rete metallica ovvero con pali metallici o plastici, previa valutazione dell'impatto dell'opera sull'ambiente circostante.

Le recinzioni devono essere costruite con materiali e tipologie decorosi ed in armonia con l'ambiente in cui si inseriscono.
Sono consentiti pali in cls per la coltivazione del fondo previa valutazione dell'impatto dell'opera sull'ambiente circostante.
La distanza delle recinzioni dal confine stradale deve, in ogni caso, essere conforme alle disposizioni di cui al Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche e integrazioni.

A parziale deroga di quanto sopra stabilito, gli interventi di rifacimento di muri di recinzione interessanti ambiti storici (cortine storiche) dovranno essere realizzati in armonia e nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici dei luoghi medesimi.

ART.75 - MURI DI DI SOSTEGNO

E' ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello di terreni franabili e per creare terrapieni artificiali.
Viene prescritto in ogni caso l'uso di tipologie e materiali di finitura secondo la tradizione locale, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale.
E' ammesso il consolidamento e la ricostruzione di muri di sostegno esistenti nelle condizioni originarie, con i possibili accorgimenti per migliorare l'inserimento ambientale.
E' prescritta la tutela dei muri che rivestono valore di carattere ambientale e/o storico.

ART.75.1 - MURI DI DI SOSTEGNO VERSO GLI SPAZI PUBBLICI

Verso le pubbliche vie ed, in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non possono superare 1,80 m di altezza complessiva (compresa l'eventuale parte piena della soprastante recinzione) misurata dallo spiccato di marciapiede, esistente o previsto, o dalla quota naturale del terreno.

Per tali opere devono essere rispettati gli arretramenti di cui alle presenti norme.

Nel caso in cui, a causa del particolare stato dei luoghi, fossero necessarie altezze del muro di sostegno superiori a 1,80 m., esse potranno essere autorizzate a condizione che vengano rispettati ulteriori arretramenti dai cigli stradali, da definirsi di volta in volta in base alle esigenze della viabilità e dell'interesse pubblico generale ed a condizione che siano realizzati a gradoni, ciascuno di altezza non superiore a quella sopra definita.

ART.75.2 - MURI DI DI SOSTEGNO VERSO I CONFINI PRIVATI

In presenza di fondi a dislivello naturale con materiale franabile, i muri di sostegno possono essere realizzati con altezza necessaria e conseguente allo stato dei luoghi.
Qualora l'altezza complessiva (ivi compresa la parte piena di eventuali recinzioni soprastanti) superasse il limite di 2,50 m., le eventuali costruzioni da realizzarsi sul fondo limitrofo devono rispettare una maggiore distanza dal confine, rispettando i limiti di zona, pari alla maggiore altezza del muro di sostegno oltre il limite di cui sopra; tale prescrizione vale ai fini della distanza dell'edificio da realizzare anche nel caso di muri di sostegno preesistenti.
Per la realizzazione di terrapieni artificiali, i muri di sostegno devono avere una distanza di m.5 dai confini e non possono superare l'altezza massima di 2,50 m., ivi compresa la parte piena di eventuali recinzioni preesistenti; essa dovrà avvenire, in ogni caso, nel rispetto dei diritti di terzi o di eventuali convenzioni tra confinanti.
I muri di sostegno costituiscono a tutti gli effetti “ costruzioni” e come tali possono essere realizzati a confine solo previo stipula di convenzione con il confinante, ovvero dovranno distare m.1,50 dal confine ed avere h. massima di metri 1,80.

ART.75.3 - MURI DI DI SOSTEGNO A GRADONI

Ove la natura del terreno lo renda necessario, possono essere costruiti gradoni costituiti al massimo da tre corpi situati a quote diverse; l'altezza massima di ogni corpo è di 1,80
m. e la distanza minima tra un corpo e l'altro non può essere inferiore all'altezza degli stessi.
Nelle zone agricole in pendio i muri di sostegno a gradoni possono essere autorizzati per permettere le coltivazioni specialistiche; in questi casi le caratteristiche saranno in funzione dello stato dei luoghi e verranno di volta in volta definite, dopo opportuni sopralluoghi, dalla Amministrazione Comunale.

I muri di sostegno a gradoni possono inoltre essere realizzati per migliorare le condizioni di staticità dei terreni declivi ed eliminare i rischi di eventuali frane o smottamenti; in tali eventualità le caratteristiche per la loro realizzazione (numero, altezze, distanze) saranno in funzione delle garanzie statiche.
L'Amministrazione Comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela delle caratteristiche ambientali.
L'Amministrazione Comunale ha inoltre la facoltà di imporre l'uso dei materiali specifici per le parti a vista, quali pietre naturali, ecc. e di richiedere la piantumazione di verde vivo al fine di coprire le pareti nude.

ART. 76 – TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo accordo con i proprietari, applicare o far applicare sul fronte degli edifici e sulle recinzioni delle aree prospicienti le strade :

- le targhe della toponomastica urbana;
- la segnaletica stradale;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, tracciamenti, idranti e simili;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- la segnaletica di pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
- la segnaletica dei servizi statali o di interesse generale (quali ad esempio le poste, i telefoni e simili).

Gli oggetti o manufatti precedenti non devono:

- essere sottratti alla pubblica vista;
- arrecare disturbo agli utenti della costruzione;
- costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per i pedoni.

I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato o area ove sia collocato uno degli oggetti o manufatti sopra elencati, devono darne comunicazione all'Amministrazione Comunale o all'Ente interessato, che prescriveranno le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti o manufatti sopra elencati, nonché delle porzioni di fabbricato o area interessati è a carico degli Enti installatori.

Agli edifici e agli ambiti soggetti a vincolo culturale, ambientale e paesaggistico, si applicano le prescrizioni e procedure del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

ART. 77 – NUMERAZIONE CIVICA

L'Amministrazione comunale assegna agli edifici e agli accessi da aree pubbliche il numero civico da apporsi a cura e spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica al proprietario, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, ad un'altezza variabile da due a tre metri, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

Il numero civico dovrà essere collocato sulla recinzione, in prossimità dell'accesso pedonale, nel caso in cui la porta di ingresso dell'edificio non fosse adeguatamente visibile dallo spazio pubblico antistante.

In caso di demolizione dell'edificio o di modifiche agli accessi degli edifici i proprietari ne danno obbligatoriamente comunicazione all'Amministrazione Comunale entro la fine dei lavori.

La richiesta di apposizione di nuovo numero civico può essere effettuata alla fine dei lavori, autonomamente rispetto alla presentazione della pratica di agibilità.

In casi eccezionali l'attribuzione del numero civico può essere effettuata antecedentemente alla fine lavori.

Successivamente all'attribuzione del numero civico da parte degli uffici comunali, lo stesso dovrà essere esposto in corrispondenza dell'ingresso dell'abitazione, visibile dall'accesso pubblico.

La non ottemperanza della predetta incombenza prevede il pagamento della sanzione prevista nell'Allegato A del presente Regolamento.

ART. 78 – SPAZI COMUNI ED ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DELLE BICICLETTE

ART. 78.1 – CASSETTE PER LA CORRISPONDENZA, LOCALI INTEGRATIVI ALLA RESIDENZA, LOCALI RACCOLTA RIFIUTI

Gli edifici con presenza di alloggi o di attività devono essere dotati di cassette per il recapito della corrispondenza, accessibili all'incaricato postale.

Negli edifici plurifamiliari (condominio), sopra le 6 (sei) unità, vi è l'obbligo di apposizione di un contenitore per la pubblicità ubicato sotto il manufatto ove vi sono le singole cassette della posta.

Negli edifici plurifamiliari con un minimo di 4 (quattro) unità immobiliari è obbligatoria la predisposizione di locali per la raccolta rifiuti, è inoltre preferibile individuare locali di servizio alla residenza con fruizione condominiale con destinazione spazio per deposito biciclette, spazio giochi e deve essere individuato il giardino condominiale.

ART. 78.2 – SPAZI PER IL DEPOSITO DI CICLI E MOTOCICLI

In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e urbanistica, devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggi delle biciclette e/o motocicli, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore ad un posto per ogni unità immobiliare.

Nelle aree di cortile degli edifici esistenti o di nuova costruzione deve essere comunque consentito il deposito delle bici di chi vi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile comune.

Gli spazi per le biciclette devono essere dotati di adeguate rastrelliere inamovibili.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 79 – AREE VERDI

ART. 79.1 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

La disciplina delle aree verdi è regolamenta dal Piano delle Regole del P.G.T. integrata dai disposti normativi a seguito indicati.

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

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

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

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.

Gli alberi ad alto fusto devono essere piantati ad una distanza dal confine non inferiore a 3,00 m dall'asse dell'albero.

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

In assenza di indicazioni si applicano le norme di cui all'art.892 del Codice Civile, nonché del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

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

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non possono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

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

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

ART. 79.2 – DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere costituiscono fattori di qualificazione dell'ambiente. Oltre ai disposti normativi a seguito esposti costituisce riferimento per gli interventi il Piano delle Regole del P.G.T.

Le alberature di alto e medio fusto sono in generale da conservare e da proteggere; sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti, a fronte di documentate esigenze e, in particolare, in presenza di situazioni di pericolo, ovvero quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, o quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti interessi pubblici.

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

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

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
Per le distanze delle alberature dai confini si applicano le norme previste dall'art. 892 del Codice Civile.

La distanza delle siepi dalle strade deve rispettare le disposizioni contenute nel Codice Civile e, in prossimità delle curve, i disposti del Codice della Strada. La posa deve avvenire previo rilascio di parere da parte dell'ufficio tecnico, previo parere da parte dell'ufficio polizia locale.

L'aggetto dei rami di vegetazione fra la proprietà privata ed il sedime stradale non deve oltrepassare il limite di proprietà e l'apparato vegetale non deve avere un'altezza superiore a 4 m. L'altezza delle siepi lungo i confini, sia verso spazi pubblici che tra privati, dovrà essere contenuta nel limite di 2,50 m, salvo particolari situazioni in cui esse abbiano funzione di barriera al rumore verso strade di scorrimento ovvero siano collocate su lotti edificati o edificabili, previa convenzione tra i confinanti interessati, ad esclusione delle zone agricole ove non è ammesso superare i 2,50 m.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinchè 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 e foglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

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

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

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

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

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

L'inserimento di alberature, preferibilmente autoctone, deve rispettare le esigenze specifiche di ogni essenza di irrigazione naturale dell'apparato radicale; le distanze dalle strade, dai confini e dalle costruzioni devono essere commisurate con il prevedibile sviluppo della chioma che, in ogni caso, non deve costituire ostacolo alla visibilità veicolare né divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento

Per ulteriori maggiori precisazioni si demanda al regolamento del verde allegato e costituente parte integrante del presente regolamento edilizio.

ART. 80 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE

Per parchi e giardini di interesse storico documentale si intendono gli spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici, sono detentori di particolare valore per il paese.

Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

ART. 81 – ORTI URBANI

Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno nelle disponibilità dell'Amministrazione comunale, messo a disposizione dei cittadini residenti, per la sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario.

Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:

- superfici coltivabili;
- elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi);
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
- impianti di irrigazione;
- percorsi di distribuzione interna;
- aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio de territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta.

Il Comune può assegnare aree da adibire ad orto sociale urbano mediante apposito bando di evidenza pubblica.

I criteri e la durata di assegnazione della concessione, gli impegni del concessionario, le modalità di gestione e manutenzione degli orti assegnati, sono definiti in apposito Regolamento per la concessione e gestione degli orti urbani.

ART. 82 – PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Sono superfici generalmente estese, parti della rete ecologica principale o secondaria, che si caratterizzano anche per la presenza di aree attrezzate o attrezzabili per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive "leggere" e di aree destinate alla coltivazione agricola.

Il territorio rurale è attraversato da percorsi ciclopedonali quali elementi di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto-agricolo e boscato, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.

Tali percorsi si propongono di favorire l'attività di cicloturismo attività sportive all'aperto, di fruizione e tempo libero.

Tali aree e percorsi sono individuati negli elaborati del Piano di Governo del Territorio.

Gli interventi di nuova costruzione e riqualificazione dei percorsi esistenti, la progettazione e realizzazione dovranno:

- realizzare, ove possibile, vie verdi ("green-ways") utilizzando ad esempio alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, sentieri, sedimi abbandonati e/o in disuso;
- individuare itinerari continui e sicuri per la fruibilità da parte di ciclisti e pedoni;
- curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile, opportuni impianti vegetali;
- prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta, i punti di informazione e, ove possibile, di ristoro e di riparazione delle biciclette.

L'attrezzatura di sedi per la realizzazione di attività di servizio a queste parti di territorio va realizzata prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:

- colture agricole di diverse specie;
- aree attrezzate per attività ludiche campestri;
- percorsi di distribuzione interna;
- strutture ospitanti attività di servizio;
- aree di parcheggio.

ART. 83 – SENTIERI

Ai sensi del Regolamento regionale n° 5 del 20.07.2007 art. 76 comma 4) è ammessa la realizzazione, senza l'ausilio di mezzi meccanici, di sentieri per il solo transito senza la presentazione di alcuna comunicazione purché:

- il sentiero sia a fondo naturale, in terra battuta;
- la larghezza del sentiero non superi un metro e venti centimetri;
- la realizzazione del sentiero non comporti il taglio o l'estirpo di alberi o ceppaie;
- il sentiero non interessi siti Natura 2000 o riserve regionali.

E' vietata la chiusura dei percorsi e sentieri esistenti, gli stessi dovranno essere salvaguardati e riqualificati nel rispetto delle loro caratteristiche originarie.

ART. 84 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre a Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

- le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'Articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie e i distributori di carburanti) da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

- le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, commerciale, verde pubblico e altre funzioni di interesse generale;

- le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui ai punti precedenti;
- le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.

L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità.

L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia e, per conoscenza, all'ARPA.

Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.

Qualora gli Enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interromperà il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospenderà l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente punto.

I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

ART. 85 – CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

Gli ambiti appartenenti alla Rete Ecologica Comunale e le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali attraverso un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.

Il progetto di connessioni ecologiche si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi e la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

La Rete Ecologica Comunale propone l'individuazione di aree urbane e periurbane, rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, composte dai seguenti elementi principali:

- corridoi dei principali corsi d'acqua, che assumono un ruolo primario dal punto di vista ecologico, per i quali obiettivo primario è il miglioramento della capacità di auto depurazione e la loro valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
- orli di terrazzo e rilievi collinari di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
- aree boscate, che rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi;
- reticolo di siepi e alberate, si tratta della rete ecologica minuta e più pervasiva perché assicura un buon grado di naturalità all'agroecotessuto dei seminativi, dei prati strabili e degli spazi aperti;
- spazi agricoli strategici dal punto di vista della connessione tra aree protette, di pregio o comunque di valenza ambientale, compresi nell'ambito dell'area comunale.

I progetti di intervento devono altresì essere orientati:

- alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti;
- alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile ;
- alla riqualificazione di aree degradate quali cave, aree industriali dismesse, etc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico ed ambientale, i percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- alla contestualità degli interventi di minimizzazione e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione per favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.

ART. 86 – CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE

Le connessioni alla rete verde comunale svolgono la funzione di elementi lineari, preposti a garantire la funzionalità dei diversi ecosistemi presenti sul territorio. Dette aree sono caratterizzate da una significativa eterogeneità e da un grande dinamismo, fenomeni cui consegue però la perdita di identità originaria dei luoghi.

Svolgono questa funzione anche le aree tampone e le frange urbane, prevalentemente collocate ai margini del tessuto urbanizzato, a contatto con gli spazi liberi del territorio agricolo o comunque necessitanti di azioni di contenimento dell'immagine del territorio costruito.

Gli spazi appartenenti alle connessioni alla rete verde comunale svolgono funzione di miglioramento della qualità paesaggistica, riducono l'impatto di strutture edificate verso il territorio agricolo ovvero lungo i fronti stradali a diretto contatto con i fronti stradali.

Gli interventi dovranno essere orientati al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica comunale e del sistema del verde urbano.

ART. 87 – BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI

Qualora i risultati dell'Indagine ambientale preliminare evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC"), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06) è tenuto a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il Responsabile del Procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 88 – APPROVIGIONAMENTO IDRICO

L'Amministrazione Comunale gestisce l'approvvigionamento idrico per usi residenziali, produttivi, commerciali, terziari e agricoli in base ai vigenti disposti legislativi e Regolamenti, che costituiscono riferimento per la progettazione e realizzazione dell'impianto idrico per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente o nuova realizzazione.

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla preventiva acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dall'Ente Gestore.

La documentazione per la presentazione della pratica edilizia, nel caso siano previste, anche indirettamente, opere di trasformazione del territorio e/o che richiedano allacciamenti e/o modifiche alle reti esistenti, deve contenere i seguenti elaborati:

- analisi dettagliata dell'area di intervento e/o limitrofa finalizzata alla verifica della presenza di opere di urbanizzazione idonee a soddisfare le esigenze di progetto;
- verifica di congruità e funzionalità degli scarichi nei pubblici ricettori in relazione all'aumento delle quantità di immissione dovute al nuovo intervento;
- verifica dei sotto-servizi o reti terze esistenti che potrebbero essere compromessi dall'attività di cantiere o dalla costruzione stessa.

ART. 89 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Ai fini del recapito gli scarichi di acque reflue sono così classificati:

- acque meteoriche: scarichi provenienti da eventi meteorici (acque bianche);
- acque reflue domestiche e assimilabili, ai sensi dell'articolo 101 comma 7 D.Lgs n. 152/06;
- acque reflue industriali: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
- acque provenienti da autorimesse: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzetti di raccolta ecc., dai box o delle autorimesse. Le stesse andranno successivamente a recapitare nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.

Gli elaborati di progetto delle reti interne costituiscono un allegato obbligatorio dei progetti di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, recupero abitativo dei sottotetti e cambi di destinazione d'uso e devono essere redatti secondo tutte le norme di settore applicabili e sottoscritti da un tecnico abilitato.

Le acque reflue, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite mediante canalizzazioni, senza interruzioni di sorta, tra di loro distinte, al recapito finale.

La rete nera, la rete meteorica e la eventuale rete delle acque reflue industriali di uno stabile devono essere distinte e separate e non in comunicazione l'una con l'altra. Le acque provenienti da autorimesse dovranno essere recapitate nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.

La rete delle acque industriali potrà confluire nella rete delle acque domestiche in un unico punto e comunque a valle dell'eventuale presidio depurativo. Immediatamente a monte della confluenza dovrà essere posizionato un pozzetto d'ispezione, agevolmente accessibile, per il prelievo di campioni. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque reflue industriali.

Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi, immediatamente a monte del gruppo di ispezione sifone-braga.

Gli scarichi di acque reflue domestiche o assimilate sono sempre ammessi in fognatura nel rispetto delle presenti disposizioni e dei regolamenti proposti dal Gestore.

Gli scarichi in fognatura delle acque reflue industriali e, nei casi disciplinati dal Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 4, delle acque di prima pioggia e di lavaggio, sono soggetti ad Autorizzazione Unica Ambientale.

Non è consentito lo scarico a tempo indeterminato in fognatura di acque prelevate dalla falda e restituite allo scarico finale senza modificazioni chimiche, nemmeno in caso di scarico occasionale e/o di emergenza.

E' ammesso, compatibilmente con le caratteristiche e lo stato dei condotti, lo scarico a tempo determinato in fognatura di acque di falda solo se prelevate nel quadro di interventi di bonifica del suolo o per porre rimedio in via transitoria ad emergenze idrauliche. L'autorizzazione da parte dell'Ente competente è rilasciata previo parere tecnico del Gestore del Servizio Idrico.

Lo scarico di acque reflue, domestiche ed industriali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ed in corso d'acqua superficiale, è soggetto ad autorizzazione dell'Ente competente.

Lo scarico in corso d'acqua superficiale è soggetto ad ulteriore nulla osta di polizia idraulica, da richiedere alla Regione Lombardia per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale ed al Comune per quelli del reticolo idrico secondario.

Copia dei suddetti provvedimenti autorizzativi deve essere allegata al titolo abilitativo.

In presenza di limiti alle portate di acque meteoriche scaricabili in fognatura, lo scarico delle acque meteoriche, qualora trovi recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, sarà autorizzato, nel rispetto della normativa vigente, in sede di rilascio del titolo edilizio.

Nelle zone non servite da pubblica fognatura, insediamenti, installazioni o edifici isolati, come definiti dalle leggi statali e regionali, possono recapitare i propri scarichi sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo oppure - in corso d'acqua superficiale; esclusivamente nel rigoroso rispetto dei limiti di legge e delle norme tecniche regionali di cui all'articolo 100, comma 3, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152.

In ogni caso l'ammissibilità di un intervento in zona "isolata" è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, per mancanza della stessa o perché la stessa si trova ad una distanza superiore a 50 m dal limite di proprietà su strada comunale, consortile, vicinale o per impedimenti di altra natura;
- dovrà essere dimostrata l'esistenza di un impianto di smaltimento sul suolo o nel sotto suolo costituito da una vasca settica di tipo Imhoff con dispersione nel terreno mediante subirrigazione o pozzi assorbenti del liquido chiarificato, regolarmente autorizzato dal Comune dimensionato per ricevere gli scarichi di eventuali nuovi utenti (rapporto utenti mc fossa biologica, pozzo perdente);
- l'impianto di smaltimento esistente dovrà avere una capacità di trattamento commisurata al carico inquinante prodotto dal numero dei residenti e a tal fine, a corredo dell'istanza dovrà essere allegata una relazione illustrativa con elaborato tecnico circa il rispetto delle norme contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21/02/1977;

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dell'intervento è subordinata alla stipula di un impegnativa unilaterale ad allacciare gli scarichi dell'edificio alla pubblica fognatura, nel caso in cui la stessa venga realizzata successivamente all'efficacia del titolo abilitativo edilizio. Se l'Amministrazione è in procinto di realizzare un collettore fognario potrà essere richiesta a garanzia dell'allacciamento dello scarico, fidejussione di idoneo importo;

Solo negli edifici esistenti dotati di tali sistemi è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo e di interventi di recupero abitativo dei sottotetti, anche in carenza della pubblica fognatura.

Sia gli scarichi in fognatura, sia quelli in corso d'acqua o nel suolo, devono essere conformi alle prescrizioni del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.. Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi – nel caso di recapito sia in corso d'acqua, sia nel suolo – devono, in particolare, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla Tabella 4 dell'allegato 5 alla parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i..

Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente e impermeabile. La rete di fognatura dovrà risultare quindi a perfetta tenuta.

Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.

Le vasche devono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

Nell'ultimo piano interrato degli edifici, considerata la possibilità d'impiego di nuovi materiali che garantiscono un'elevata resistenza al deterioramento, le sole tubazioni di raccolta degli scarichi che hanno origine al di sotto del piano stradale, potranno essere mantenute sotto pavimento, a condizione che:

- risultino di materiale idoneo a garantire la tenuta;
- presentino ispezioni a ogni innesto o cambio di direzione e comunque a distanza non superiore a m 15.

In caso contrario, la rete dovrà essere totalmente ispezionabile.

I proprietari hanno l'obbligo di garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.

ART. 90.1 – LIMITAZIONE DELLO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE NEI RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI DI VALLE

Gli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del dpr 380/2001 come meglio specificati nel Regolamento Regionale 7/2017, e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica introdotti dall'art. 7 della L.R. 4/2016 e dal relativo Regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017.

La loro attuazione è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

Qualora le caratteristiche idrogeologiche dei suoli nell'area oggetto di intervento edilizio siano tali da consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche, gli interventi di invarianza idraulica e idrologica dovranno essere indirizzati in tal senso, ferme restando limitazioni connesse a specifiche normative di settore.

Qualora ricorrano le condizioni urbanistiche o idrogeologiche specificate nell'art. 16 del Regolamento attuativo 7 del 23 novembre 2017, in luogo diretta della realizzazione di opere di invarianza idraulica o idrogeologica può essere prevista la monetizzazione delle stesse al Comune.

ART. 91 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti immobili con tipologia a condominio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori collocati negli appositi locali, da realizzarsi nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- devono essere facilmente accessibili, per gli usi residenziali anche per i soggetti con mobilità ridotta e devono avere superfici adeguate, calcolate mediante apposite indicazioni fornite dagli uffici comunali, in relazione anche agli eventuali sistemi di raccolta automatizzata dei rifiuti.
- superficie minima di 4 mq e comunque non inferiore a 0,005 volte la s.l.p. dell'edificio asservito;
- altezza minima di 2,40 m;
- porta metallica con apertura di dimensioni minime di 1,00 m x 2,10 m ;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 7 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
- presa d'aria di dimensione adeguata a garantire l'esalazione del torrino;
- presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

I locali dovranno essere posti nelle vicinanze dell'ingresso e comunque dovranno agevolare la raccolta, secondo il vigente regolamento in materia.

ART. 92 – ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE

Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.

Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.

Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi sono a totale carico dei richiedenti.

I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.

I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.

Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.

Negli ambiti di centro storico e/o nuclei di antica formazione, così come individuati negli elaborati di P.G.T., sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale dalle pubbliche vie.

Le presenti norme sono derogabili dal "Regolamento per l'uso del sottosuolo" così come stabilito dalla L.R.18 aprile 2012 n.7 Art. 41.

ART. 93 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

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 tipologiche costruttive del contesto in cui si collocano.

Le canalizzazioni interrate di servizi vengono autorizzate previo deposito di garanzia fideiussoria per le opere di ripristino da restituire entro 30 (trenta) giorni dalla verifica della corretta esecuzione dell'opera da parte dell'Ufficio Tecnico.

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

ART. 94 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee elettriche, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

ART. 95 – DISTRIBUZIONE DEL GAS

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo o atto equipollente riferito ad interventi edilizi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione edilizia con incremento del carico antropico e/o di ristrutturazione urbanistica e/o opere di urbanizzazione in prossimità di linee di distribuzione del gas, resta subordinato all'acquisizione del Nulla Osta da parte dell'Ente gestore.

ART. 96 – RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato, per 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, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 20 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, alla predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 10 per cento di quelli totali.

ART. 97 – PRODUZIONI DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

La produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalle disposizioni del successivo articolo 121, che potranno essere specificate e integrate dal Regolamento energetico.

ART. 98 – TELECOMUNICAZIONI

ART. 98.1 – INFRASTRUTTURE DI TELECOMUNICAZIONE DI SERVIZIO COLLETTIVO

Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applica la normativa regionale in materia, ad oggi disciplinata dalla l.r. 11 maggio 2001, n. 11 *Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione* e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6 *Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6 comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11*.
Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

ART. 98.2 – APPARECCHI RICEVENTI AD USO PRIVATO – ANTENNE PARABOLICHE

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

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

- tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive da installarsi sul tetto dell'edificio;
- l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- le antenne paraboliche non devono superare la dimensione di 120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm per impianti singoli;
- devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del solo logo del costruttore e/o dell'importatore;
- le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della D.M. n.37/2009 a tutela della sicurezza degli impianti;
- devono essere conformi alle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- nelle zone di centro storico e nuclei sparsi di antica formazione, le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dagli spazi pubblici; qualora possibile devono essere di tipo centralizzato e installate sul tetto dell'edificio;
- le antenne paraboliche, le antenne di telefonia, radiomobile non devono porsi in contrasto con il contesto ambientale, paesaggistico e panoramico e sono sottoposte, qualora ubicate in zona non sottoposta a vincolo, ad esame paesistico del progetto.

Nell'ambito dei centri storici è vietata l'istallazione di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale della pubblica via; le stesse debbono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Nel caso di sostituzione di quelle già esistenti è obbligo l'adeguamento alla presente norma.

E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva a edifici o zone di valore storico - artistico, nonché in contrasto o che contrastino con l'armonia ambientale e paesaggistica, avuto riguardo anche per i coni visivi di "lunga distanza".

Le antenne ed i captatori devono essere installati nel rispetto delle norme previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti.

ART. 99 – RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dal Piano dell'Illuminazione pubblica.

Il presente Regolamento Edilizio disciplina che gli interventi che vengono eseguiti, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, dovranno risultare armonizzati con le scelte urbanistiche generali riguardo lo spazio pubblico.

In particolare il progetto dovrà permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte che durante il giorno, studiando e documentando accuratamente:

- intensità luminosa complessiva e puntuale,
- resa cromatica,
- effetti d'ombra,
- impatto visivo degli oggetti.

I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i..

Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.

Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:

- la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce;
- rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
- la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
- la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
- la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce;
- il possibile passaggio di cavidotti per la realizzazione delle reti wi-fii nelle aree pubbliche.

I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:
- sistema viario e stradale;
- gallerie, tunnel, sottopassaggi;
- ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
- piccoli e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
- aree a verde pubblico;
- monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.

L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.

Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.

ART. 100 – ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI

Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento (L.R. 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 101 – PUBBLICO DECORO MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

ART. 101.1 – AMBIENTE URBANO

L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò da perseguire interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.

Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo), i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la realizzazione delle reti ecologiche.

Con particolare riferimento ai piani di cablaggio della città presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.

L'Amministrazione Comunale, secondo le competenze attribuite dalle norme vigenti, esegue, avvalendosi della Commissione Comunale per il Paesaggio, un esame dei progetti relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.

ART. 101.2 – DECORO DELLE COSTRUZIONI

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani, pertanto agli interventi edificatori viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

Oltre al rispetto delle vigenti norme e delle previsioni urbanistiche, la progettazione di nuovi edifici o di recupero di quelli esistenti, oltre che della sistemazione delle aree esterne, deve conformarsi a criteri di sobrietà decorativa ed essenzialità formale, curando gli elementi percettibili nel rispetto del contesto in cui si inseriscono, degli aspetti storico culturali e della tradizione costruttiva locale.

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

E' prescritta la conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico- artistiche di pregio, nonché interesse ambientale o testimonianza di tradizione, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, affreschi, fregi, stemmi, greche, stucchi e simili.

In particolare, gli interventi edilizi relativi ad esercizi commerciali nel centro storico e nelle zone prettamente residenziali devono preservare la unitarietà morfologica e tipologica del contesto urbano e ambientale in cui si inseriscono, evitando alterazioni dei caratteri, degli elementi connotativi, nonché delle relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano, meritevoli di conservazione; inoltre dovrà essere evitata la eccessiva caratterizzazione commerciale degli edifici e dei manufatti, con l'impiego di materiali, forme e colori estranei al contesto.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche; 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.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonchè la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere, che sono in contrasto con i criteri sopra indicati.

ART. 101.3 – MANUTENZIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

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

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

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

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

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

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

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, con apposito provvedimento che stabilisce le modalità di esecuzione, i termini per la realizzazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Ove un edificio o parte di esso minacci la rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed in caso di inadempimento, potrà provvedere ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (cui all'art. 153 del T.U. e Provinciale).

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere che la denuncia di pericolo sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

ART. 101.4 – SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI E DEGLI EDIFICI

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

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

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

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

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

I locali abitabili, o ad essi assimilabili, posti al piano terreno, in assenza di sottostanti cantine o vani sotterranei, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o idoneo vespaio areato, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso per attività produttive, magazzini, depositi o assimilabili; per questi ultimi il vespaio deve avere un altezza non inferiore a 40 cm o adeguato sistema alternativo di pari efficacia.

In generale il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata, di altezza non inferiore a 50 cm e debbono essere adottate tecniche di prevenzione del rischio da esposizione del gas radon.

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

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

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

Il solaio dei locali, abitabili o destinati alle attività produttive, commerciali e direzionali, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.

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

A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane 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. 101.5 – OMBRE PORTATE

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

E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord.

ART. 102 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, deve riguardare sempre l'intero fabbricato, inteso come unità architettonica anche se appartenente a distinte unità; non sono ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscono il mantenimento del decoro unitario e complessivo delle facciate.

È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali: impianti tecnologici; condizionatori; antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti.

A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana, le facciate degli edifici che prospettano su vie, corsi, piazze, o siano comunque visibili dallo spazio pubblico, devono essere mantenute in buono stato di conservazione con l'obbligo di procedere alla loro manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, qualora se ne ravvisi la necessità.

I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.

I collettori solari, termici o fotovoltaici possono essere installati sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrate.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi di pregio o documentali, di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario ed i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura. Specificazioni e ulteriori prescrizioni possono essere contenute nei piani attuativi o di dettaglio.

ART. 102.1 – PROSPETTI SU SPAZIO PUBBLICO

I prospetti dell'edificazione verso gli spazi pubblici devono uniformarsi ai criteri generali esposti in precedenza, oltre che alle specifiche indicazioni contenute nei piani attuativi o permesso di costruire convenzionato, nonché alle seguenti prescrizioni, al fine di valorizzare la qualità dello spazio urbano.

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; in particolare, per gli esercizi commerciali si dovrà evitare contrasti e disomogeneità con il contesto urbano ambientale in cui si inseriscono.

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

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

I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale coerente con il contesto oltre che resistente a garanzia della sicurezza.

Le finestre devono essere dotate di parapetti di altezza non inferiore a 90 cm per i primi due piani fuori terra e di 100 cm per tutti gli altri piani

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

I parapetti devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a 11 cm e in modo da non favorire l'arrampicamento

Tutte le aperture di porte con affaccio diretto su strada o spazi pubblici devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza. I serramenti del piano terreno non possono aprirsi o sporgere all'esterno verso strada o spazi pubblici confinanti.

Per tutti i terrazzi è prescritta un'idonea impermeabilizzazione; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale devono essere rivestiti con materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a 0,30 m dal piano del marciapiede o di 0,50 m da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

ART. 103 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI, DAVANZALI

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

Nella casistica di edificio con facciata su strada e realizzazione di isolamento a cappotto è ammessa un'altezza di 1,00 m dal marciapiede o dalla sede stradale in assenza di marciapiede ed una sporgenza inferiore a 8,00 cm.

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

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

Elementi e bowindow 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 nei limiti di quanto previsto nell'ambito della strumentazione urbanistica.

Balconi e pensiline non devono mai sporgere sul suolo pubblico oltre 1,50 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Ove non contrastino con gli aspetti ambientali o con specifiche esigenze della circolazione veicolare e pedonale, sono ammesse tende a protezione di porte e vetrine, aggettanti dalle fronti degli edifici lungo i marciapiedi o spazi pubblici o di uso pubblico, poste ad un'altezza tale da non creare intralcio o pericolo, con il bordo inferiore posto ad un'altezza minima non inferiore a 2,50 m dal marciapiede e non sporgenti da questo.

Per quanto riguarda le modalità e le procedure relative alla occupazione di suolo pubblico si rimanda agli articoli precedenti del presente Regolamento

Le norme suddette si applicano alle situazioni esistenti, ove possibile, nei casi di interventi di ristrutturazione.

ART. 104 – ALLINEAMENTI

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dallo strumento urbanistico, o, in mancanza, dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada oppure dalla normativa vigente in materia, può essere specificata, in sede di adozione degli strumenti attuativi, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

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.

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.

Le disposizioni suddette si riferiscono alla edificazione lungo il fronte della strada pubblica, oltre che a quello verso gli altri spazi pubblici o privati di uso pubblico, quali piazze, parchi, percorsi pedonali, ecc.

E' comunque inderogabile la distanza prescritta dallo strumento urbanistico e dalla normativa vigente in materia tra i fabbricati.

ART. 104.1 – SPAZI CONSEGUENTI AGLI ARRETRAMENTI

L'arretramento dalle strade e dagli spazi pubblici è regolato dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento.

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

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.

Gli spazi risultanti da arretramenti, sino a quando resteranno di proprietà privata, dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro, al pari delle aree di pertinenza degli edifici; tali spazi saranno destinati alla realizzazione di allargamenti stradali, marciapiedi e/o banchine laterali alle strade, secondo le indicazioni del P.G.T. o del Codice della Strada, e dovranno consentire il passaggio, eventuale, delle reti tecnologiche e dei sottoservizi pubblici o di interesse pubblico. Eventuali distanze vengono calcolate dal filo di arretramento stradale e non dal limite della sede stradale.

ART. 105 – DISCIPLINA DEL COLORE

La scelta e l'uso di soluzioni cromatiche nella progettazione e attuazione degli interventi edilizi dovrà essere coerente e compatibile con il decoro urbano, con il paesaggio e con la tutela dei caratteri consolidati.

I progetti e gli interventi edilizi dovranno essere conformi a criteri indicati nell'apposito allegato D ed alla cartella colori al fine delle valutazioni in merito all'inserimento dell'intervento rispetto al contesto circostante e le indicazioni di seguito riportate e le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio:

- 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.
- le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
- le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
- le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate meritevoli di mantenimento.
- 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.

E' assolutamente vietato porre in essere degli interventi che rechino pregiudizio ad elementi architettonici esistenti sulla facciata e che ne impoveriscano l'importanza.
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.
Nel caso in cui la facciata sia di diverse proprietà la tinteggiatura dell'intera facciata dovrà essere di un colore uniforme.

Nel caso in cui una facciata abbia elementi di pregio o decori il rivestimento a cappotto dovrà essere realizzato internamente.

Gli interventi di tinteggiatura in ambiti non assoggettati ad alcun vincolo possono essere eseguite solo previa richiesta in carta semplice da inoltrare all'Ufficio Tecnico Comunale il quale lo sottoporrà all'esame della Commissione Paesaggio Comunale, per l'espressione del parere.

A fronte dell'espressione del parere l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà al richiedente un nulla osta che autorizzerà ad eseguire la tinteggiatura.

Non verrà richiesto l'espressione del parere da parte della Commissione Paesaggio solo nel caso di richiesta di tinteggiatura facciata con la medesima tonalità dell'esistente.

ART. 106 – COPERTURE DEGLI EDIFICI

Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.) deve essere di tipo ventilato se a falda, ovvero dotata di verde pensile o zavorramento di inerte di colore chiaro se piana (è ammesso il pavimento galleggiante o sopraelevato purché realizzato con materiale di finitura di tonalità chiara).

Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto l'obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori di cui al precedente art 62.

A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

Nelle porzioni di territorio cittadino comprese nel centro storico (zona omogenea "A"), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene il livello di imposta, la tipologia, la pendenza delle falde, il manto di copertura, il tipo e lo spessore del cornicione, gli abbaini e i volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da inserirsi armonicamente nel contesto architettonico.

L'inserimento di coperture a verde pensile o l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e ne sia contenuto l'eventuale impatto visivo.

In caso di coperture piane e/o a terrazzo praticabile sono ammessi:

- parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 1,10 m sul piano del terrazzo;
- camini, canne di ventilazione e simili;
- parafulmini, antenne;
- lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto e integrarsi con la tipologia dell'edificio.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare, in misura limitata delle esclusive esigenze documentabili.

ART. 106.1 – PLUVIALI E CANALI

I pluviali e i canali fronteggianti le pubbliche vie devono essere mantenuti in buone condizioni così da non creare danni alle stesse, in base a quanto stabilito dalle normative tecniche vigenti in materia, ossia devono essere allacciati alla rete pubblica esistente.

Nei nuclei di antica formazione i pluviali fronte strada devono essere incassati.

ART. 107 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli impianti di illuminazione pubblici esterni devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento.

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano e non devono pertanto prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano.

ART. 108 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

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

Ai fini del presente Regolamento è definito intercapedine il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo asservito all'uso pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non può superare 1,20 m. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Le intercapedini possono essere dotate di griglie di ventilazione, che devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.

L'Amministrazione comunale può autorizzare l'occupazione permanente di parte del suolo pubblico - limitatamente ai marciapiedi stradali o ai passaggi pedonali - per la realizzazione di bocche lupaie, griglie di aerazione di locali interrati e manufatti simili, alle seguenti condizioni:

- che i manufatti privati siano limitati alla parte strettamente necessaria al soddisfacimento delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco e del Regolamento Edilizio - tipo;
- siano realizzati con criteri tali da resistere alle sollecitazioni dei carichi stradali relativi alla classe di appartenenza della via pubblica;
- siano dotati di soletta, griglie e/o cemento-vetro, aventi le medesime caratteristiche di resistenza ai carichi veicolari della classe di appartenenza della via pubblica;
- siano perfettamente complanari al marciapiede e rispondano alle prescrizioni vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- venga sottoscritto apposito atto per l'assunzione diretta, da parte del privato proprietario e/o avente causa, di tutti gli oneri di realizzazione e manutenzione inerenti e conseguenti a detti manufatti, compresi gli impianti collettivi presenti nel sottosuolo e nel soprassuolo - questo anche per la parte di uso collettivo eventualmente ricompresa tra più manufatti consecutivi;
- vengano corrisposte al Comune le tasse ed imposte vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di 4 cm dal filo della costruzione.

ART. 109 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DEGLI ALTRI IMPIANTI TECNICI

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive è definita da apposito articolo del presente Regolamento 98.2.

Negli ambiti di centro storico e/o nei nuclei di antica formazione, così come individuati negli elaborati di P.G.T. è fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento e di ventilazione e simili, su fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico. Unicamente in presenza di un accurato progetto globale, riferito all'intera facciata, sono consentite opere che, mascherando i manufatti, diano luogo ad una composizione architettonica significativa per il decoro cittadino.

ART. 109.1 – ALLARMI E CONDIZIONATORI

Gli allarmi devono essere programmati, soprattutto nelle zone industriali, in periodo notturno, in modo da non creare disturbo e mantenere un emissione di decibel di rumore in conformità a quanto determinato dalle leggi vigenti in materia con una durata massima di 3 minuti.

I condizionatori devono essere ubicati in modo non visibile dal prospetto esterno. In tutte le zone urbanizzate, in edifici visibili da pubblica via, devono essere utilizzati i condizionatori privi di motore.

I condizionatori non devono arrecare disturbi acustici, pertanto dovranno rientrare nei decibel ammessi dalla normativa vigente in materia. Qualora gli stessi siano visibili da una spazio pubblico dovranno essere dello stesso colore della facciata.

Negli ambiti di centro storico è vietata l'istallazione di impianti di condizionamento all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori siano visibili dal piano stradale della pubblica via. Gli stessi devono essere collocati sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto della pubblica via.

Nel caso di sostituzione di quelle già esistenti è obbligo l'adeguamento alla presente norma.

ART. 110 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

Non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio di colore dorato o argentato, se visibili da pubbliche vie.

ART. 111 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

ART.111.1- INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI E CARTELLONI

I cartelli pubblicitari e le insegne di esercizio possono essere affissi secondo le modalità stabilite dal Codice della Strada e comunque devono mantenere il decoro urbano, previa compilazione di apposita modulistica ed autorizzazione rilasciata dall'competente ufficio comunale.

Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. In ogni caso, gli stessi devono essere collocati alla pubblica vista previa autorizzazione dell'ufficio competente.

E' da considerarsi "insegna" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli o da marchi realizzati e supportati con materiali di qualsiasi natura, installati nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.

Si definisce "cartello" quel manufatto bifacciale, supportato da un'idonea struttura di sostegno, che è finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione con altri elementi; esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

Si considera "striscione, locandina o stendardo" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidezza, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa, finalizzato alla promozione pubblicitaria di manifestazioni o spettacoli. Può essere luminoso solo per luce diretta.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari deve tener conto delle esigenze di decoro degli spazi pubblici e delle caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio in cui si inseriscono, nonché della percezione panoramica dei percorsi.

La dimensione e posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici e loro pertinenze deve essere effettuata nel rispetto dei caratteri morfologici degli stessi; in particolare, nei centri storici e nei nuclei di valore storico-ambientale-paesaggistico, dovrà essere evitata la eccessiva caratterizzazione commerciale, con insegne pubblicitarie a forte impatto, con materiali, finiture e arredi incoerenti con i caratteri del contesto e con cromatismi eccessivi o estranei allo stesso. Le mostre vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio piu' di 10 cm.

E' consentita l'apposizione di insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm e comunque non superiore a 1,20 m e ad un'altezza non inferiore a 2,50 m dal marciapiede rialzato Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede. Nelle zone prevalentemente residenziali e di uso pubblico è ammessa l'apposizione di un cartello della dimensione massima di 6 mq. per facciata , nei nuclei di antica formazione di 2,8 mq per facciata, nelle zone produttive o commerciali di 18 mq , qualora l'immobile sia ubicato all'interno del centro abitato. L'installazione del cartello di sponsorizzazione nelle rotonde deve avere le dimensioni massime di 80 cm di larghezza e 50 cm di altezza, con distanza massima dal suolo di 10 cm.

Le insegne commerciali, nel tessuto urbano di antica formazione, quando possibile, devono essere inserite all'interno delle aperture delle vetrine ed essere realizzate con materiali non vistosi, ispirati ai tipi tradizionali o che ne garantiscano comunque l'ambientamento nel contesto dell'edificio. E' ammesso l'inserimento in facciata di elementi decorativi volti a segnalare la presenza dell'attività.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.) e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (D.P.R. n° 495/1992 e s.m.i.).

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'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, per la fattispecie richiesta.

E' vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici o di edifici o luoghi di interesse storico o artistico, salvo autorizzazione ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

E' di norma vietato su tutto il territorio comunale l'installazione di striscioni, come definiti dal comma 5 del presente articolo, a cavallo della via pubblica salvo che gli stessi siano finalizzati alla promozione di manifestazioni o spettacoli patrocinati dal Comune.

L'illuminazione delle insegne deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e smi.

Nell'ambito dei centri storici le insegne a bandiera sono ammesse unicamente per esercizi commerciali ed artigianali, poste ad indicare la tipologia di esercizio di vicinato. Debbono essere realizzate tutte con le medesime finiture, uniformità di colori e materiali e scritte con caratteri semplici secondo indicazioni che verranno fornite dall'Amministrazione Comunale.

Per ulteriori specifiche si demanda al Regolamento per la Disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 11.06.2010.

ART.111.2- TARGHE, BACHECHE E VETRINE

Sugli edifici che si affacciano su spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; la posa di tali manufatti potrà avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- devono essere saldamente ancorate alla facciata dell'edificio;
- devono essere realizzate in materiale infrangibile;
- possono essere realizzate in materiale plastico unicamente se ottenuto con colorazione in pasta, escluse le colorazioni ottenute mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
- potranno avere uno sporto massimo dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate di 10 cm in presenza di marciapiede e di 5 cm in assenza di marciapiede e il loro lato inferiore dovrà essere posto a un'altezza di almeno 1,20 mt dal marciapiede o 1,35 mt dal piano stradale, in caso di assenza di marciapiede;
- potranno avere una dimensione massima di 0,80 mq;
- possono essere dotati di apparecchi illuminanti esclusivamente inseriti nel manufatto, in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;
- eventuali le cornici, mensole e parti metalliche non possono essere realizzate in acciaio inossidabile o in alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro;
- non devono alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
- devono essere applicate in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.

La domanda di autorizzazione per installare o modificare bacheche, vetrinette all'esterno di esercizi commerciali, deve essere corredata dall'indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, del proprietario dell'edificio. Nel caso di proprietà comunale l'assenso è implicito nell'eventuale rilascio dell'autorizzazione.

ART.111.3- TENDE E PROIEZIONI SOLARI

In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti affacciantisi direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico, è fatto divieto posare tende e protezioni solari che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.

In ogni caso detti manufatti non devono alterare la sagoma architettonica dell'edificio.

Sono ammesse tende a protezione di porte e finestre:

- nelle strade fornite di marciapiede, con aggetto inferiore di 50 cm rispetto alla larghezza del marciapiede e con un massimo di sporgenza pari a 1,50 m;
- con altezza dal suolo superiore a 2,50 m;
- con la garanzia del libero transito;
- senza impedimenti della visuale in danno dei vicini.

Per gli immobili di interesse storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta dell'organo preposto alla tutela del vincolo.

Tutti manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare, essi risultino contrari al pubblico decoro.

L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, addebitando al responsabile gli oneri conseguenti.

ART.112- EROGATORI AUTOMATICI

Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, purché in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni di installazione:

- non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- verifica delle condizioni di sicurezza.

ART. 113 – MURI DI CINTA

Si demanda ai contenuti degli articoli 74 e 125.1

ART.114- BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

Il Piano di Governo del Territorio individua gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, gli elementi di valore storico, architettonico e documentale presenti sul territorio comunale, nonché la perimetrazione del nucleo di antica formazione e dei nuclei rurali di interesse storico.

Si rimanda agli elaborati del Piano delle Regole per l'individuazione puntuale e alle Norme del Piano delle Regole per le prescrizioni e indicazioni in merito alle modalità di intervento.

ART.115- CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Il Comune è dotato di Piano Regolatore Cimiteriale, cui si rimanda per la specifica disciplina.

ART.116- PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

La sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere garantita con le modalità previste dal D.L. 20 febbraio 2017, n. 14, coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48, recante: *Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città*.

Capo VI – Elementi costruttivi

ART.117- SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.

La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

Saranno da favorire tutti gli interventi che migliorano l'Accessibilità delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico.

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

A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche nonché rispetto a quanto previsto all'art.63 del D.Lgs. 81/2008 per quel che riguarda gli ambienti destinati ad attività lavorativa.

I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap.

Al fine di garantire una migliore qualità della vita urbana e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, nonché del presente Regolamento.

In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di Accessibilità, Visitabilità ed Adattabilità prescritti dalla specifica normativa.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia anche parziale (cioè limitata a singole unità immobiliari) di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse.

In particolare le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso.

Ai fini dell'agibilità delle costruzioni le opere devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.

ART.118- SERRE BIOCLIMATICHE

Ai sensi della DGR n. X/1216 del 10.01.2014 ai soli fini di cui alla Legge Regionale 39/2004, art.4 comma 4, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

a) La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;

b) La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della DGR VIII/5018 e s.m.i., pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della dgr 8745/2008.

c) La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
d) La serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
e) La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.

ART.119- PANNELLI SOLARI

Nell'ambito di tutto il territorio comunale è preferibile l'installazione di impianti a pannelli solari a circolazione forzata senza il posizionamento di serbatoi di accumulo in copertura, al fine di garantire una tutela paesistica dell'ambiente.

Nel centro storico o nuclei di interesse storico ed ambientale i pannelli fotovoltaici devono essere "complanari" nella copertura, mentre gli impianti solari termici dovranno essere integrati solo qualora le condizioni ambientali lo rendano possibile.

In attuazione del Decreto Legislativo 03.03.2011 n. 28 e del Decreto di Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili vi è l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

E' da intendersi edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante un edificio che ricade nelle seguenti categorie:

a) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro.
b) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria.

Si demanda ai riferimenti normativi vigenti precitati ai fini del rispetto della produzione di energia termica e di energia elettrica alternative dovute, in funzione dell'epoca di presentazione della pratica edilizia.

ART.120- IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti (come definite nel D.Lgs n. 28/2011) e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (come classificati dall'art. 3 del D.P.R. n. 412/1993), è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.

Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati nella relazione tecnica di cui all'Allegato C del Decreto regionale n. 176 del 12.01.2017, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo.

Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono:

- ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del D.Lgs n. 28/2011;
- l'incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.

In ogni ambito territoriale è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio.

In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli fotovoltaici dovranno risultare preferibilmente integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

In ogni ambito territoriale è possibile installare sulle coperture piane degli edifici non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso,non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima non superiore alla funzione schermante, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Su terrazzi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari fotovoltaici su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo.

La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari fotovoltaici e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i 2,40 m rispetto al piano di calpestio sottostante.

L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale. Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi dell'articolo 61.4 *Disposizioni relative alle aree di pertinenza*, del presente Regolamento e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza dei fronti.

In ogni ambito territoriale è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari fotovoltaici e termici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

I pannelli solari fotovoltaici potranno essere installati su strutture in elevazione, di tipo tettoia, realizzate in legno o metallo, a condizione che la superficie sottostante sia utilizzata a parcheggio automezzi o in alternativa per il riparo biciclette o motocicli, ovvero per deposito della raccolta differenziata o per accesso pedonale o carraio.

In tal caso la superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno e l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare non superiore a 2,40 m, se destinato al passaggio o stazionamento autoveicoli e motocicli, e non superiore a 2,20 m per gli altri casi. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio comunale che il PGT individua come *nuclei di antica formazione* e *nuclei rurali di interesse storico*, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:

- sulle coperture a falde, pannelli solari termici e fotovoltaici preferibilmente integrati nello spessore della falda o aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione. Entrambe le tipologie dovranno essere preferibilmente di colore rosso mattone in caso di coperture laterizie. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura, i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;

- sui terrazzi, purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. Non è ammesso il posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;

- nei cortili e spazi aperti, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale, purché non risultino visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica uguale o inferiore.

In ogni area del Comune, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio comunale che il PGT individua di interesse storico o ambientale e nel centro storico e nuclei di antica formazione è preferibile non installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale, qualora visibili dal fronte stradale o da spazi pubblici limitrofi all’edificio posti a quota altimetrica inferiore. Fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è invece consentita la loro installazione qualora:

- siano posizionati su terrazzi purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;

– siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il PGT individua di interesse storico o ambientale e nel centro storico (zona omogenea A), non è possibile installare tali ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada.

E' invece consentita la loro installazione qualora siano posizionati su terrazze e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore oppure siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.

La realizzazione dovrà, in ogni caso, prevedere la corretta allocazione delle impiantistiche sia interne che esterne agli edifici individuando sia i locali idonei e necessari che le opere di integrazione e mitigazione delle parti impiantistiche esterne all'edificio (tetto, facciate, aree libere) debitamente integrati con il progetto architettonico.

ART.120.1 – SISTEMI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o per gli ampliamenti e le ristrutturazioni che comportino il rifacimento dell'impianto di riscaldamento è consigliato l'utilizzo di impianti ad irraggiamento o tesi al massimo comfort ambientale ed al risparmio energetico. I sistemi adottabili sono i seguenti:

– impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento
– impianti di riscaldamento a pannelli radianti a parete e a soffitto
– impianti di riscaldamento a battiscopa.

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o di ristrutturazioni di impianti termici è obbligatoria l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia per la produzione di acqua calda ad uso sanitario per almeno il 50% della produzione.

I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sotto poste a vincoli.

ART.120.2 – CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI: UTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e 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. Tutti gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazioni, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 30 mq di superficie coperta degli stessi. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. La relativa rubinetteria dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi .

ART.121- COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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 essere riutilizzate.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

ART.122- STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:
- alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- alla manutenzione, pulizia e sgombero neve;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione stradale.

Le strade private con doppio senso di marcia a servizio di nuove costruzioni residenziali con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

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

Le strade private a servizio di nuovi insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m 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.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Le strade private chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via devono garantire la distanza minima prevista per i passi carrabili.

Le rampe carrabili private per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

La larghezza minima della carreggiata delle rampe carrabili è:
- 3,00 m nei casi di rampa rettilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo ;
- 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- 3,50 m nei tratti di rampa curvilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 6,50 m nei tratti di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,60 m. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle vicinanze della rampa o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, devono rispettare le prescrizioni di leggi e direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche.

I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, articolo 9.

Agli effetti di quanto disposto dal precedente comma, la misura della luce libera deve essere misurata al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

I cortili devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

È considerata area a cortile anche quella occupata da costruzioni parzialmente interrate con soprastante terreno sistemato a verde emergenti dal suolo per non più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, escluso il soprastante terreno sistemato a verde, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali.

ART.123 - CAVEDI POZZI LUCE E CHIOSTRINE

La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli e cantine, secondo quanto regolamentato dal precedente art. 61.4.

I cavedi devono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

I cavedi devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono abitacoli preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Questi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

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

Nessun locale può avere affaccio sui cavedi tecnici.

La superficie occupata dai cavedi o di cavedi tecnici è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.

ART.124 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

Nei casi di documentata e motivata necessità, può essere consentita la realizzazione su suolo pubblico o di uso pubblico di intercapedini o griglie di aerazione in adiacenza ai muri perimetrali delle costruzioni, con funzioni di servizio, di illuminazione indiretta, di areazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate, previo rilascio del necessario atto di concessione od autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico permanente.

Le intercapedini devono essere protette da griglie a maglia stretta quadrata così da non ostacolare il transito rispetto al percorso ciclabile o pedonale e antisdrucciolevoli, correttamente inserite nella pavimentazione in cui si collocano e non creare disagi al transito veicolare e pedonale.
La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

VESPAI AREATI-Intercapedini vespai e coperture piane

- E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
- Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
- I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), devono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio l'edificio deve essere protetto da umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aereazione libera uniformemente distribuite in modo che si realizza la circolazione dell'aria
- I pavimenti devono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
- Per i locali non abitabili (box e depositi) posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
- Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.

ART.124.1 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

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

I volumi tecnici ed impiantistici non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal Codice Civile.

In particolare le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, gli spazi anche coperti destinati al posizionamento di cassonetti o simili per la raccolta differenziata dei rifiuti, possono trovare collocazione all'interno di qualsiasi zona di PGT (anche nelle zone di rispetto stradale), fatte salve specifiche e diverse disposizioni contenute nel PGT medesimo.

Si demanda altresì ai contenuti dell'art. 93 del presente regolamento

ART.125- RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO

ART.125.1 - RECINZIONI

Le aree di pertinenza di edifici esistenti o in progetto possono essere recintate nel rispetto delle seguenti prescrizioni e delle previsioni dello strumento urbanistico.

Le caratteristiche geometriche e architettoniche delle recinzioni devono presentare aspetto decoroso: essere rispettose delle emergenze storiche, monumentali, artistiche, ambientali e paesaggistiche.

Le recinzioni devono essere posizionate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; esse devono rispettare il calibro stradale definito dallo strumento urbanistico e consentirne l'attuazione; in mancanza delle indicazioni suddette, le recinzioni dovranno essere arretrate secondo le indicazioni fornite nell'ambito delle tavole del P.G.T..

In prossimità delle intersezioni stradali, anche se con strade private o di accesso ai fondi, esse dovranno avere smussi con inclinazione a 45°, con un minimo di 1,50 m x 1,50 m, salvo diverse angolazioni tra gli assi stradali, da definirsi in modo adeguato in relazione ai luoghi, così da garantire una adeguata visibilità.

Vedi altresì i contenuti dell'art. 74 e dell'art. 113 del presente regolamento.

ART.125.2 – MURI DI SOSTEGNO

Si rimanda ai contenuti dell'art.75 del presente regolamento.

ART.126 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C, *Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*, *aventi uniforme diretta applicazione sul territorio regionale*, della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: *Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n.* 380, alle quali si rimanda*.*

ART.127- DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

ART.127.1 – SPAZI INEDIFICATI ED EDIFICI IN DISUSO

Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere sottoposti a cura dei proprietari alla manutenzione, necessaria ad assicurare le condizioni di decoro o di sicurezza, tali da non determinare possibili situazioni di danno a persone o cose.

Le aree con edifici, manufatti o strutture analoghe in disuso, che possono determinare grave situazione di degrado igienico - sanitario, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

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

In presenza di siti inquinati (industrie dismesse, discariche abusive o dismesse ecc..) è necessaria la loro bonifica e ripristino ambientale, ai sensi del Decreto Legislativo n.152/2006 e della D.G.R. n. 6/17252 del 01.08.1996, di entità commisurabile anche alla specifica futura destinazione d'uso dei siti.

Si definiscono aree di pertinenza quelle aree, fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici, meglio definite nel glossario del presente Regolamento.

ART.127.2 – SISTEMAZIONI ESTERNE DEI FABBRICATI

Le sistemazioni delle aree esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

La sistemazione dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze meritevoli di tutela valorizzando le stesse, con particolare cura delle alberature e del verde permeabile, oltre che nel rispetto del rapporto previsto per la superficie drenante pari al 30%, fatti salvi gli interventi in centro storico per i quali si demanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio.

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

ART.127.3 – AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DI EDIFICI PRODUTTIVI O ADIBITI A DEPOSITO

I progetti di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ampliamento degli edifici produttivi o adibiti a deposito devono prevedere la contestuale sistemazione dell'area libera, individuando sulla stessa gli spazi destinati al carico e scarico, alla sosta o manovra degli automezzi ed eventuale deposito a cielo aperto o sotto tettoie, nonché le superfici drenanti e pavimentate, gli spazi verdi e le alberature.

Con il titolo abilitativo possono essere prescritte la formazione di quinte edilizie o di barriere verdi nonché gli accorgimenti necessari perché il deposito di merci non costituisca elemento di disordine urbano e di degrado urbano. Dette prescrizioni costituiscono parte integrante del titolo abilitativo.

ART.127.4 – TERRENI INEDIFICATI UTILIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI DEPOSITO

L'uso del terreno per attività produttive e/o di deposito senza manufatti edilizi può avvenire solo alle seguenti condizioni:

- rispetto della destinazione ammessa dal P.G.T
- presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura
- presenza di cortine o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, determini un effetto ambientale di degrado o di disordine

I proprietari devono mantenere le aree non coperte da edifici perfettamente pulite e in condizioni igienico ed ambientali decorose.

E' fatto obbligo, all'atto della presentazione della pratica di inizio attività, la redazione di un elaborativo grafico che rappresenti le aree di carico e scarico merci, la presenza di eventuali cassonetti o strutture tecniche (condensatori ecc..), la tipologia della pavimentazione e di smaltimento delle acque meteoriche.

ART.127.5 – STRUTTURE PRECARIE

Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.

Si intendono per strutture precarie manufatti non ancorati al terreno, necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo da stabilirsi in funzione dell'uso effettivo dello stesso. Trascorso il termine stabilito i manufatti stessi saranno integralmente rimossi.

I manufatti precari sono soggetti all'ottenimento dei titoli autorizzativi previsti dal D.p.r. n. 380/2001 e s.m.i., nei quali deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il concetto di struttura precaria implica la intrinseca temporaneità dell'opera che deve avere una destinazione funzionale limitata nel tempo, rispondente alle esigenze transitorie e non durature.

E' ammessa la realizzazione di strutture funzionali alla coltivazione di orti domestici per il periodo stagionale. Tali manufatti non necessitano di titoli autorizzativi.

ART.128- PISCINE ED IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO

La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato sia scoperti che coperti con protezioni temporanee - quali piscine, campi da tennis, campi di bocce, etc. - deve essere considerata quale costruzione accessoria e pertanto di pertinenze degli edifici principali.

La formazione di una piscina costituisce dotazione di una pertinenza, utile e funzionale ad un più pieno godimento del fabbricato esistente.

E' ammesso esclusivamente la posa di piscine che prevedano un funzionamento con un unico riempimento iniziale, senza ricambi di acqua, ma con un sistema di depurazione continua.

ART.129- ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Costituiscono ulteriori opere di corredo degli edifici:

- le strutture prefabbricate retrattili;
- le strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.

Si intende per struttura prefabbricata retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero di automezzi, affiancabile alle strutture edilizie esistenti o destinata alla formazione di collegamenti protetti tra strutture edilizie separate o con funzione di tettoia mobile isolata, dotata di struttura portante metallica e teloni di protezione in materiale plastico di adeguato spessore, realizzabile esclusivamente ove ammesso e disciplinato dal PGT .

Tali strutture devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Le strutture richiedono le autorizzazioni di legge.

Si intende per struttura pressostatica la copertura priva di struttura portante rigida, sostenuta dalla sovrappressione atmosferica creata nell'ambiente interno. Le coperture pressostatiche possono essere impiegate come coperture temporanee di strutture ad uso sportivo quali campi da tennis, calcetto, basket, altri campi sportivi di piccole dimensioni, piscine e maneggi, esclusivamente nelle zone in cui il PGT ammette l'insediamento di tali funzioni.

Ogni copertura pressostatica può essere a membrana singola, doppia o tripla, al fine di garantire la minor dispersione termica in relazione all'attività svolta. Dette strutture devono presentare caratteristiche fisiche tali da non modificare permanentemente lo stato dei luoghi, per cui devono essere dotate di sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantirne una facile rimozione.

Esse sono soggette ad autorizzazione temporanee, secondo le modalità di legge, da rinnovare periodicamente.

Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o di PGT.

ART.130- AUTORIMESSE E COSTRUZIONI ACCESSORIE

ART.130.1- AUTORIMESSE

Le autorimesse sono spazi destinati al servizio e ricovero degli autoveicoli e rientrano nell'ambito delle disposizioni di cui alla L. 122/89 e s.m.i. e alla L.R. 12/2005 per cui nell'ambito del quantitativo pari ad 1/10 del volume costruito non costituiscono volume urbanistico.

Per costruzioni accessorie si intendono le piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale, quali: box per auto, piccoli ripostigli connessi alle abitazioni, padiglioni da giardino, serre, ecc.

Salvo particolari prescrizioni delle singole zone, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- -essere aderenti agli edifici o avere da questi distanza non inferiore a 5,00 m.;
- -essere arretrati da strade e spazi pubblici di almeno 5,00 m., salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto. Nel caso di autorimesse all'interno del centro abitato, il suddetto arretramento può essere ridotto a 3,50 m. quando la conformazione del lotto e la situazione orografica del luogo non consentono il rispetto della distanza di 5,00 m.;
- -avere una distanza dai confini privati o da altri edifici pari a metri 5,00
- -non superare l'altezza massima di 2,50 m., misurata dallo spiccato del marciapiede o dal livello naturale del terreno attorno all'edificio fino all'extradosso del solaio per copertura piana. La copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, potrà avere una pendenza massima del 35% ed un'altezza al colmo non superiore a 2,90 m. Nel caso di terreni confinanti, con quote differenti, l'altezza massima del manufatto a confine si intende misurata dalla quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti;
- -avere superficie coperta complessiva non superiore al 5% della superficie fondiaria del lotto, con un massimo di 20 mq. per le tettoie.

Gli spazi destinati ad autorimesse si intendono vincolati a tale funzione, quali pertinenze degli edifici cui sono annesse, per il rispetto della dotazione di legge.

Tali costruzioni possono essere edificate sul confine di proprietà, purchè l'altezza massima del fronte a confine, misurata all'extradosso della soletta di copertura, non sia superiore a 2,50 m. ed il loro sviluppo lungo il confine non sia superiore a 10,00 m. previa stipula di una convenzione con il confinante.

Le costruzioni accessorie dovranno prevedere soluzioni progettuali, materiali e colori tali da garantire un corretto inserimento ambientale e un coerente rapporto con la edificazione circostante.

In particolare, le tettoie dovranno essere aperte su tutti i lati e realizzate con strutture in pali di legno, tetto a due falde simmetriche con copertura in coppi o tegole in cotto.

Nel centro storico e nuclei di antica formazione non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie, fatta eccezione per i manufatti necessari per il ricovero degli autoveicoli, previa autorizzazione di un progetto unitario esteso ad un comparto o al singolo cortile, attraverso cui definire la sistemazione, la riqualificazione e l'uso degli spazi liberi, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e dell'ambiente.

Nei giardini di pertinenza delle abitazioni possono essere realizzati piccoli edifici in legno da destinarsi al ricovero degli attrezzi da giardino.

Le dimensioni dei predetti manufatti non dovranno eccedere i m. 2,00 per lato ed avere altezza al colmo massima uguale a m. 2,40 ed avere copertura a due falde.

I predetti manufatti possono essere posizionati a qualunque distanza dal fabbricato principale ed ad una distanza di metri 1,50 dal confine di proprietà.

Per tali edifici è richiesta solo la verifica della superficie drenante.

ART.130.2- MANUFATTI ACCESSORI E RICOVERO ATTREZZI

E' comunque possibile la realizzazione in qualunque ambito urbanistico, anche in ambiti boscati ed agricoli, la realizzazione di manufatti accessori delle dimensioni di metri 2,50 x m. 3,50 ed h. massima di m. 2,40 al colmo con la destinazione di deposito attrezzi., realizzati in legno con copertura a due falde e con materiale consono con l'ambiente circostante (da campionare all'ufficio tecnico per l'approvazione).

ART.130.3- COLLABENTI: RUSTICI IN PARTE CROLLATI

Per i manufatti accessori, in parte crollati, ma accatastati, è possibile la ricostruzione a fronte della presentazione di documentazione storica cartacea o fotografica oltre che di eventuali autorizzazioni comunali che comprovino la consistenza del manufatto. Al fine di poter intervenire sullo stesso è necessario presentare agli uffici comunali una perizia giurata con allegato elaborato grafico che rappresenti la consistenza del manufatto stesso, anche in funzione della tipologia propria ed esistente sul territorio.

TITOLO IV– VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.131 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

L'Amministrazione, tramite i propri uffici competenti, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o, qualora sussista il necessario interesse pubblico.

Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica, non rilevanti dal punto di vista di sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica. In tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.

Gli ufficiali ed agenti di Polizia Locale incaricati della sorveglianza edilizia unitamente ai funzionari e dipendenti dell'Ufficio Tecnico Comunale hanno il diritto di accedere in qualunque momento dovunque si eseguono lavori, indipendentemente dalla presentazione di progetti, per eseguire le operazioni di ispezione e controllo su tutte le opere soggette all'osservanza del presente Regolamento ed in generale alle leggi vigenti in materia edilizio-urbanistica.

Le operazioni di verifica risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto.

Il redattore del verbale formula, con separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva e/o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere ed ai provvedimenti da adottare.

Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, dovranno essere seguite le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.

ART.132 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001, il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PGT, alle disposizioni del presente Regolamento, nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.

Durante l'esecuzione dei lavori devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle apposite normative. Gli ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria, quando nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001.

Il committente delle opere in particolare si impegna a:

- garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. Attuazione dell'Articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
- garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
- prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;

adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART.133 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge per la violazione dei Regolamenti Comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica.

La violazione delle disposizioni del presente Regolamento comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione:

Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di legge dello Stato o delle Regioni, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa, irrogata dall'autorità competente ai sensi dell'art. 17 della L.N. 689/1981, consiste nel pagamento di una somma non superiore ad euro 500,00, come previsto dall'art. 7 bis del D.lgs. n° 267/2000 e s.m.i.

TITOLO V– NORME TRANSITORIE

ART.134 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le modifiche al Regolamento Edilizio ed ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante sono approvate mediante le stesse procedure di approvazione dello stesso, definite dall'articolo 29 della LR n. 12/2005 e s.m.i.

ART.135 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE – APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente Regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.

Il presente Regolamento Edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione.

Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT di cui al comma 2, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

I nuovi piani di governo del territorio, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi.

Il presente Regolamento annulla e sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n.33 del 13.10.2009 e ogni previgente norma comunale eventualmente in contrasto

ALLEGATO A

TABELLA SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Per l'inosservanza alle norme del Regolamento Edilizio non indicate espressamente nella seguente tabella si applica la sanzione di cui al successivo punto 2.

2. Per le diverse fattispecie di violazioni sono stabilite le seguenti sanzioni:

Fattispecie della violazione	Sanzione
Deposito di Camper o Roulotte negli spazi pubblici e privati	€ 300,00
Inesatta o incompleta comunicazione di inizio lavori	€ 150,00
Mancata comunicazione di inizio lavori	€ 300,00
Inesatto o incompleto cartello di cantiere	€ 100,00
Mancata esposizione del cartello di cantiere	€ 300,00
Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi	€ 300,00
Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati (nella comunicazione di inizio lavori)	€ 100,00
Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere	€ 100,00
Mancata segnalazione del cantiere	€ 100,00
Mancata comunicazione di fine lavori	€ 200,00
Mancato ripristino dello stato dei luoghi dei cantieri verso gli spazi pubblici	€ 500,00
Inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici ed aree libere in conformità a disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	€ 500,00
Inosservanza dei dispositivi di ordinanze attuative del Regolamento Edilizio	€ 300,00
Inosservanza del mantenimento dell'altezza delle siepi a quanto disposto dal presente regolamento	€ 300,00
Non rispetto del colore attribuito per la tinteggiatura facciata, in ambito non soggetto a vincolo	€ 300,00
Rimozione di gru e baracche da cantiere entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori e/o sospensione dei lavori. La mancata rimozione comporta una sanzione al seguito del pagamento della quale dovrà avvenire la rimozione entro e non oltre 60 giorni.	€ 300,00

ALLEGATO B1- DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

PRIVE DI INCIDENZA URBANISTICA

D.g.r. 24.10.2018 n° XI/695 – BURL – Serie Ordinaria n° 44 del 31.10.2018

7 - SEDIME

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

18 - SAGOMA

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

20 - PIANO FUORI TERRA

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - PIANO SEMINTERRATO

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - PIANO INTERRATO

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - SOTTOTETTO

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 - SOPPALCO

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - NUMERO DEI PIANI

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - ALTEZZA LORDA

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - ALTEZZA DEL FRONTE

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

29 - ALTEZZA UTILE (HU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - DISTANZE

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - VOLUME TECNICO

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 - EDIFICIO

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - PERTINENZA

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 - BALCONE

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - BALLATOIO

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 - LOGGIA/LOGGIATO

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - PENSILINA

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - PORTICO/PORTICATO

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - TERRAZZA

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - TETTOIA

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - VERANDA

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

43 - SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO

Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.

ALLEGATO B2- DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

CON INCIDENZA URBANISTICA

D.g.r. 24.10.2018 n° XI/695 – BURL – Serie Ordinaria n° 44 del 31.10.2018

1- SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)
Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)
Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5- CARICO URBANISTICO (CU)
Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 - DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

8- SUPERFICIE COPERTA (SCOP)
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 - SUPERFICIE PERMEABILE (SP)
Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 - INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF)
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11 - INDICE DI COPERTURA (IC)
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 - SUPERFICIE TOTALE (STOT)
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio

13 - SUPERFICIE LORDA (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14 - SUPERFICIE UTILE (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 - SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo della superficie accessoria utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili per la porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono escluse dal computo delle superfici accessorie utile e lorda.

16 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU+60%SA)

17 - SUPERFICIE CALPESTABILE (SCAL)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).

19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (VT)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

44 - ALTEZZA URBANISTICA (AU)

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

45 - VOLUME URBANISTICO (VU)

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi
ai fini urbanistici.

ALLEGATO C

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO SULL'ATTIVITA' EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE

D.g.r. 24.10.2018 n° XI/695 – BURL – Serie Ordinaria n° 44 del 31.10.2018

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)
D.g.r. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)"
L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10
D.g.r. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)"
LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8

A.1 Edilizia residenziale

LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II
L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3
L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA
L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
D.g.r. 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e s.m.i.
D.g.r. 18 dicembre 2017, n. X/7570 - "Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del d.lgs 152/2006 e s.m.i."
L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
L.R. 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
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)
DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)
D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 – "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400), in particolare art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

A.5 Sottotetti

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli 63, 64 e 65

A.6 Seminterrati

L.R. 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare art. 9
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
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)
DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7
L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 quinquies

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57
L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f)
L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio
1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz) DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,
- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare art. 55

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articoli 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare art. 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/Ue relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
D.g.r. 11 luglio 2012, n. IX/3753 - "Approvazione delle "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (ERIR)"– Revoca della D.G.R. n. VII/19794 del 10 dicembre 2004"

B.6 Siti contaminati

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis
L.R. 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione – collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati)
REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)
D.g.r. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del d.lgs 152/2006 – Norme in materia ambientale"
D.g.r. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"
D.g.r. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati"
D.g.r. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V – Riqualificazione delle aree
D.g.r. 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)"
D.g.r. 18 novembre 2016, n. X/5832 - "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, l.r. 31/2014"

B.7 Intorni aeroportuali

DECRETO MINISTERIALE 31 ottobre 1997 (Metodologia di misura del rumore aeroportuale), in particolare art. 7

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)

B.9 Invarianza idraulica

REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II
DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio) DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

C.3 Rischio idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115 REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare art. 98
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28
L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39
L. R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)
D.g.r. 27 febbraio 2017, n. X/6272 – "Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)"
D.g.r. 29 novembre 2013, n.X/990 – "Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86"

C.6 Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
LEGGE 11 febbraio 1992, n. 157 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio), in particolare art. 5
L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare art. 25 bis in tema di Valutazione di Incidenza
L.R. 31 marzo 2008, n. 10 (Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea)
Misure di Conservazione dei Siti Natura 2000 vigenti ai sensi della suddetta normativa:
- D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;

- D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
- D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - “Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;
- D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi”;
- D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - “Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.”

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II

DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011192/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)

L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

C.8 Tutela qualità dell’aria

D.g.r. 6 agosto 2012, n. IX/3934 - “Criteri per l’installazione e l’esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale”

D.g.r. 15 febbraio 2012, n. IX/3018 - “Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno”

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre
2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del Ministero LL. PP. 20 settembre 1985

L.R. 12 ottobre 2015, n. 33 (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)

D.g.r. 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)"

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio) DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 201 O, n. 122)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori- distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m2, e alle relative attività affidatarie)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)
NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m3)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)

D.7 Demolizione o rimozione dell’amianto

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA’ 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico ei di sviluppo delle font rinnovabili di energia) e successive modificazioni
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
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) e successive modificazioni
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 20 l 0/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto- legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 201O, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni
DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. l 02, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 20091125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
D.g.r. 31 luglio 2015, n. X/3965 e s.m.i. - “Disposizioni per l’esercizio, il controllo, la manutenzione e l’ispezione degli impianti termici”
D.g.r. 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m.i. – “Disposizioni in merito alla disciplina per l’efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell’approvazione dei decreti ministeriali per l’attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013”
Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l’efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all’efficienza energetica degli edifici e all’attestato di prestazione energetica)
D.g.r. 18 settembre 2017, n. X/7095 – “Nuove misure per il miglioramento della qualità dell’aria in attuazione del piano regionale degli interventi per la qualità dell’aria (PRIA) e dell’Accordo di programma di bacino padano 2017”
L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2
L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies e 2 septies

D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4
DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)
D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale"
D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto
2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli 41 e 41 bis
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto- legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
L.R. 8 agosto 1998, n. 14 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52
REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)

REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

NORMA TECNICA UNI l 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna- Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".
L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

LEGGE 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)
DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – "Approvazione delle linee guida per l'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici"

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)
L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)
L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5
D.g.r. Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").
Delib.G.R. 24/01/2014, n. 10/1274 - Lombardia, epigrafe
Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico").
24 gennaio 2014, n. X/1274 – "Determinazione della distanza dai luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della L.R. 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico")"

E.2 Strutture ricettive

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico- alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e tino a 50)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)
REGOLAMENTO REGIONALE 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere
REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)
REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle legge regionali in materia di turismo)
REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie
REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)
D.g.r. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri"

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5
L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156
REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)

Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)
L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

E.5 Sale cinematografiche

DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1° marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20.
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
DECRETO DEL MINISTERODELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
DECRETO DELMINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)

E.7 Enti del Terzo settore

DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), in particolare art. 71, comma 1

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30 REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n .281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
L.R. 2 febbraio 2010, n.6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articoli 8 bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e 8 ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)

E.12 Strutture veterinarie

ALLEGATO D
CARTELLA COLORI

CARTELLA COLORI

TINTA FACCIATA - GAMMA DELLE TERRE

TONALITA' DEI GRIGI VERDI

COLORE RN.01.38	COLORE JN.02.82	COLORE SN.02.71	COLORE FN.02.88

TONALITA' DEI ROSSI / ROSA

COLORE B9.32.43	COLORE B8.15.65	COLORE AO.05.75	COLORE D5.05.75

TONALITA' DEI TORTORA / GIALLI

COLORE D4.05.66	COLORE E8.15.66	COLORE F1.10.79	COLORE GO.08.87

TONALITA' DEI MARRONI

COLORE BO.10.50	COLORE E3.09.39	COLORE D6.05.55	COLORE DN.02.81

- La Cartella colori costituisce riferimento per le tinteggiature facciate, è escluso l'utilizzo del colore bianco.
- L'utilizzo del catalogo dei colori "ALPHA 401 EXTERIOR - SIKKENS" è funzionale ad individuare la tonalità del colore e non impone l'utilizzo della marca stessa.
- E' facoltà, per le pratiche che verranno esaminate da parte della Commissione Paesaggio, la scelta di una tonalità di colore differente rispetto a quelle suggerite nella presente cartella colori.

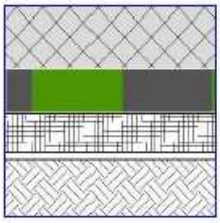
ALLEGATO E

TECNICHE DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR - SCHEDE REGIONE LOMBARDIA

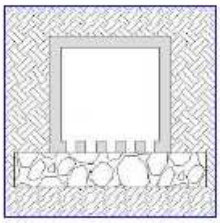
TECNICHE DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE - SCHEDE

Negli schemi che seguono sono sintetizzate alcune soluzioni funzionali che rispecchiano modalità di intervento per la bonifica di edifici esistenti e la prevenzione delle nuove costruzioni.
Nei negli schemi grafici delle pagine successive, sono presenti alcune schematizzazioni grafiche interpretabili secondo la legenda che segue:

Tubazione in pvc, diametro normalmente 100-120 millimetri salvo altre esigenze di progetto.

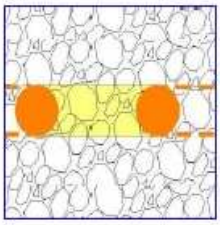


Membrana impermeabile verde/nera (bituminosa, pvc, polietilene, barriera al vapore, antiradon, ecc. in funzione del progetto) stesa sopra lo strato di magrone lisciato, livellato e privo di asperità e massetto impiantistico superiore (o altro strato di completamento).

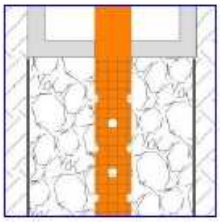


Pozzetto (in calcestruzzo, plastica, polietilene, ecc.) di dimensioni circa (50 x 50 x 50) centimetri aperto nella parte inferiore e posato su uno strato di ghiaia grossa di 10-12 centimetri di spessore.
E' possibile impiegare anche un normale pozzetto in calcestruzzo "ribaltato", ossia con la faccia aperta verso il basso.

Pozzetto (in calcestruzzo, plastica, polietilene, ecc.) di dimensioni circa 50 x 50 x 50 centimetri e comunque idoneo ad alloggiare il ventilatore di progetto.
La tubazione in pvc potrà essere canalizzata su qualsiasi faccia del pozzetto in funzione del percorso previsto. Il coperchio del pozzetto nella parte superiore consentirà la messa in opera dell'impianto e la sua manutenzione. Andrà predisposto l'allacciamento elettrico.



Tubazioni drenanti (calcestruzzo, pvc, ecc.) presenti normalmente sotto le fondazioni di alcuni edifici per il drenaggio e l'allontanamento di eventuale acqua di falda in caso di risalita.
Il collegamento di queste tubazioni fra loro, nel momento della posa, consente di trasformarle in un sistema aspirante, laddove si verifichi la presenza eccessiva di radon, collegando una estremità a un ventilatore.



Tubazione in pvc, diametro normalmente 100-120 millimetri, salvo altre esigenze di progetto, all'estremità superiore collegata al ventilatore e destinata ad aspirare il radon nel terreno.
E' aperta all'estremità inferiore e presenta una serie di bucature del diametro di 25-30 millimetri sul perimetro. E' avvolta e protetta da un tessuto-non-tessuto per evitare che il materiale di riempimento dello scavo, ghiaia di grossa pezzatura, penetri nella tubazione.

Figura 39: tecniche di prevenzione e mitigazione

scheda riassuntiva: depressione – pressurizzazione del sottosuolo

L'ingresso del radon può essere controllato:

- **aspirando** l'aria dal **terreno** sotto l'edificio, intercettando il gas ed evacuandolo in atmosfera prima che entri negli ambienti;
- **insufflando** aria nel **terreno** al di sotto dell'edificio per creare una zona di sovrapressione che contrasti l'effetto risucchio creato dalla casa e spinga il gas al di fuori del perimetro della costruzione lasciando che si disperda in atmosfera.

In entrambi i casi è possibile impiegare un pozzetto oppure un tubo forato e collocare il ventilatore in un pozzetto autonomo lontano dal punto di aspirazione o all'interno del pozzetto di aspirazione.

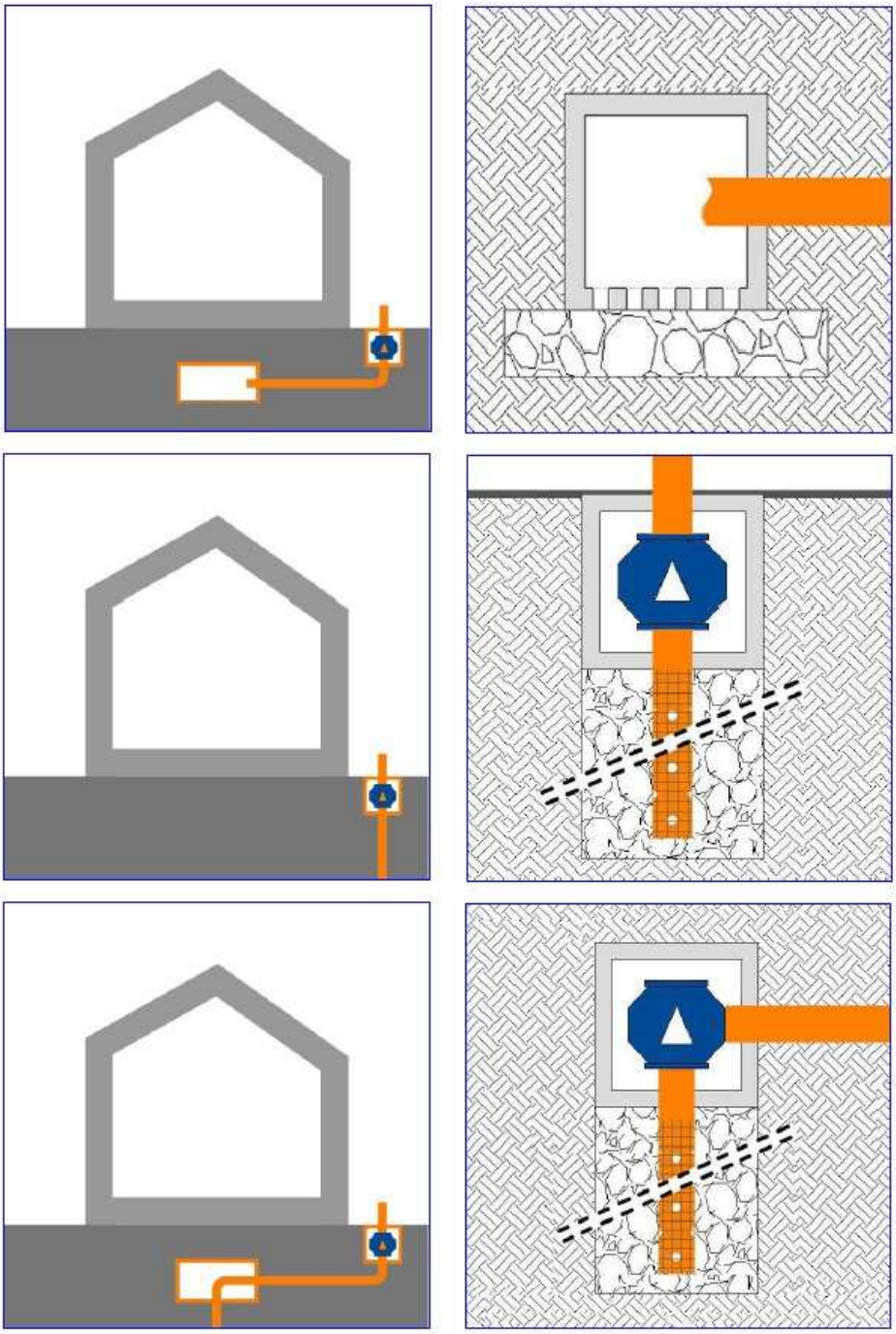


Figura 40: tecniche di prevenzione e mitigazione

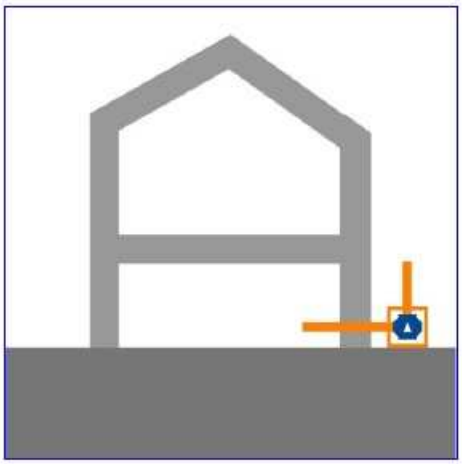
scheda riassuntiva: depressione – pressurizzazione dei volumi alla base dell'edificio

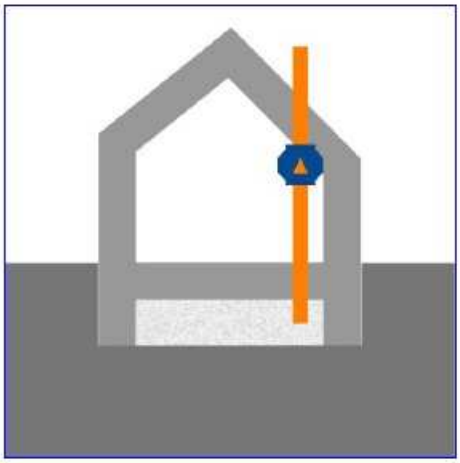
L'ingresso del radon può essere controllato:

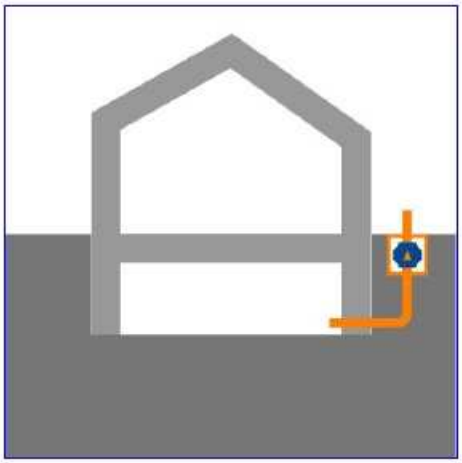
- **aspirando** l'aria dal **vespaio** o da locali tecnici (fuori terra, seminterrati o interrati) sotto l'edificio, intercettando il gas ed evacuandolo in atmosfera prima che entri negli ambienti superiori;
- **insufflando** aria all'interno del **vespaio** o nei locali tecnici al di sotto dell'edificio per creare un volume in sovrapressione che impedisca al gas di uscire dal terreno e lo respinga al di fuori del perimetro dell'edificio.

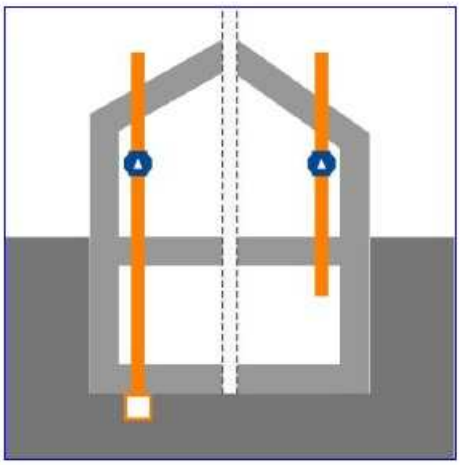
Il vespaio o il locale tecnico fanno le veci di un pozzetto.

Il percorso di evacuazione del radon, in caso di impianto di aspirazione/depressione, può essere esterno o interno all'edificio in ragione di aspetti estetici e funzionali.
Nel caso di percorso interno il ventilatore andrà sempre posizionato verso l'estremità alta per mantenere l'intero condotto in depressione ed evitare rischi di perdite.









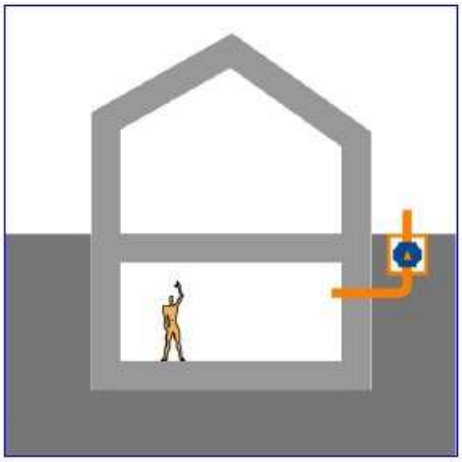


Figura 41: prevenzione nuova edificazione
ventilazione naturale o meccanica tramite pozzetto centrale e membrana impermeabile

In interventi di nuova edificazione risulta particolarmente semplice e poco oneroso predisporre un pozzetto al di sotto dell'edificio, subito prima del getto di magrone (o più pozzetti in funzione della superficie dell'edificio considerando che ogni punto di ventilazione agisce normalmente in un'area di circa 8 metri di diametro).
Il pozzetto è forato nella parte inferiore e poggia su uno strato di circa 10-12 centimetri di ghiaia grossa.
E' collegato a un secondo pozzetto situato al perimetro dell'edificio tramite una tubazione in pvc di almeno 100-120 millimetri di diametro. Questo secondo pozzetto viene chiuso con il proprio coperchio alla medesima quota del terreno, e quindi a vista, oppure leggermente interrato sotto un modesto spessore di terra restando comunque accessibile in caso di necessità. Lo scavo per la messa in opera di questo pozzetto potrà eventualmente essere riempito con ghiaia, terra, ecc.

Una volta conclusa la costruzione verranno eseguite delle misure per valutare il livello del radon eventualmente presente nell'abitazione. Laddove la concentrazione risulti sotto estremamente bassa anche in relazione agli usi previsti, l'impianto predisposto potrà non essere attivato. In caso di concentrazioni elevate, il secondo pozzetto al perimetro verrà invece aperto e servirà per l'alloggiamento di un ventilatore per la depressione/pressurizzazione del terreno sotto l'edificio tramite la canalizzazione predisposta e collegata al pozzetto aspirante sotto la casa.

- Per questo motivo è opportuno predisporre, nel secondo pozzetto al perimetro, una canaletta per l'eventuale collegamento elettrico del ventilatore e localizzare questo pozzetto in un luogo in cui sia poi facilmente possibile predisporre una tubazione di evacuazione del radon poco invasiva dal punto di vista estetico.
- La medesima soluzione è adottabile in edifici direttamente controterra o con locali seminterrati e interrati.
- In caso di nuove costruzioni risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questo intervento la posa di una membrana impermeabile, membrana che risalirà anche verticalmente sull'esterno della parete controterra in caso di ambienti interrati.

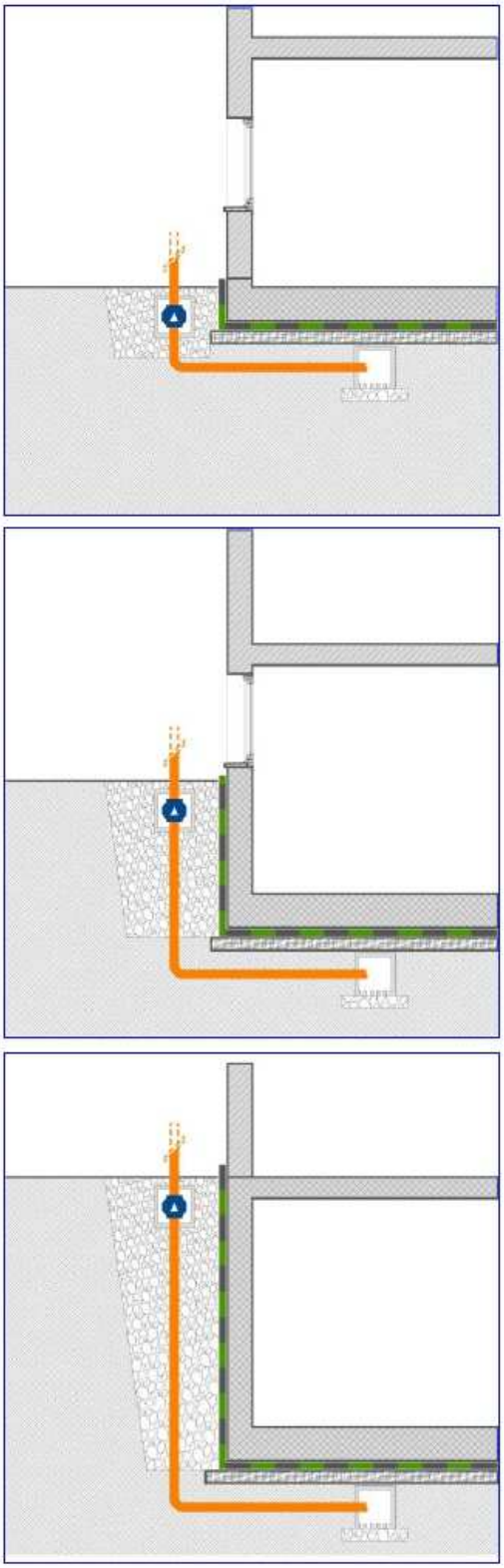
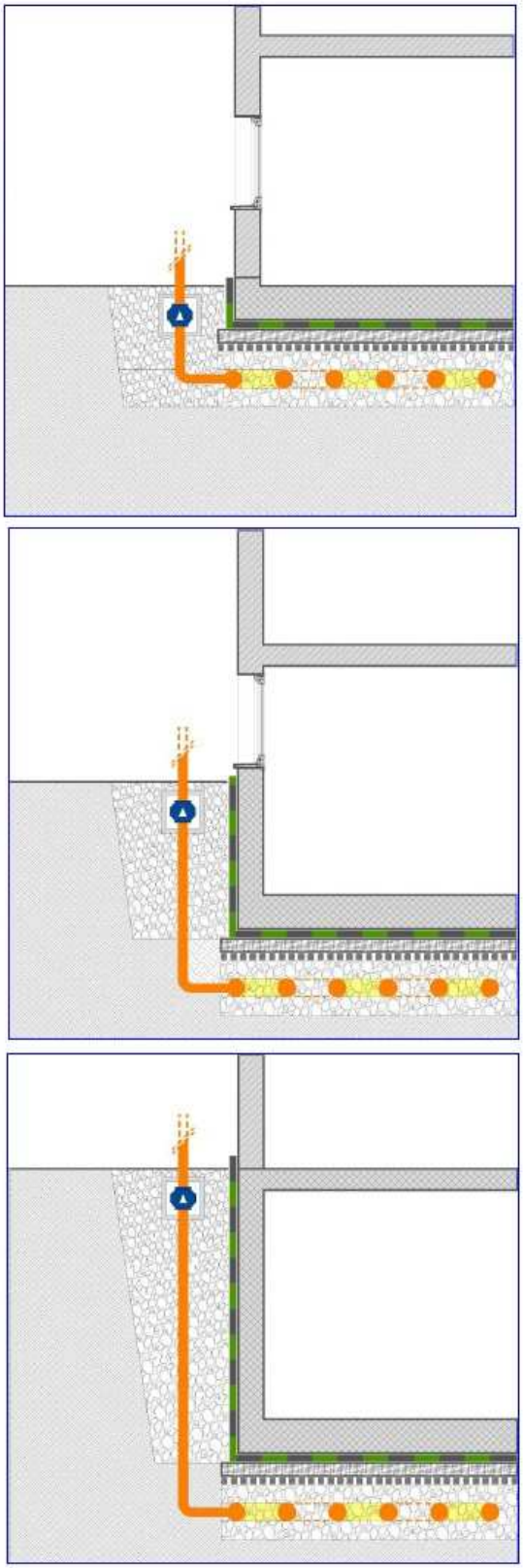


Figura 42: prevenzione nuova edificazione

aspirazione meccanica tramite tubazioni drenanti e membrana impermeabile

Laddove esista l'eventualità di una quota di falda piuttosto alta una ricorrente soluzione costruttive consiste nel posizionare, al di sotto del solaio a terra, delle tubazioni drenanti per allontanare l'acqua dalle fondazioni dell'edificio.
Questo medesimo impianto è particolarmente funzionale anche per limitare e contrastare il percorso di risalita del radon. L'accortezza in fase di cantiere dovrà essere quella di collegare fra loro tutte le tubazioni in modo da avere un unico punto di aspirazione. Le tubazioni drenanti saranno posate su un letto di ghiaia, separato dal getto di magrone da un tessuto-non-tessuto.



Una volta conclusa la costruzione verranno eseguite delle misure sul livello di radon presente ed eventualmente verrà alloggiato e messo in funzione un ventilatore come nel caso precedente.

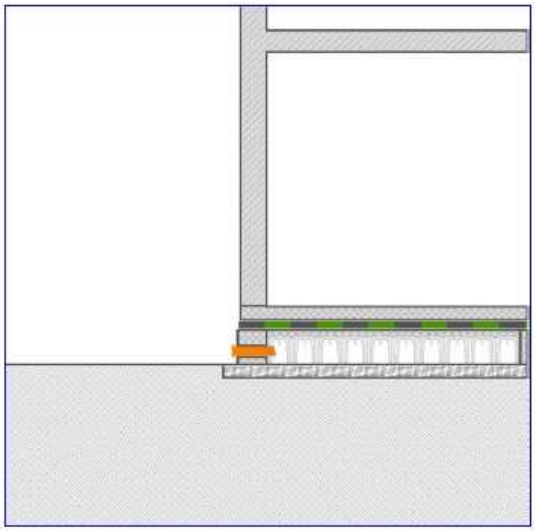
- Per questo motivo è opportuno predisporre, nel pozzetto perimetrale, una canaletta per l'eventuale collegamento elettrico del ventilatore e localizzare questo pozzetto in un luogo in cui sia poi facilmente possibile predisporre una tubazione di evacuazione del radon poco invasiva dal punto di vista estetico.
- La medesima soluzione è adottabile in edifici direttamente controterra o con locali seminterrati e interrati.
- Risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questo intervento la posa di una membrana impermeabile, membrana che risalirà anche verticalmente sull'esterno della parete controterra in caso di ambienti interrati.
- Con questa tipologia di impianto la tecnica più opportuna pare essere quella della depressione in quanto la pressurizzazione deve agire su volumi troppo ampi e articolati con risultati di solito non soddisfacenti.

Figura 43: prevenzione nuova edificazione

bonifica edilizia esistente: ventilazione naturale del vespaio con casseri in pvc e membrana

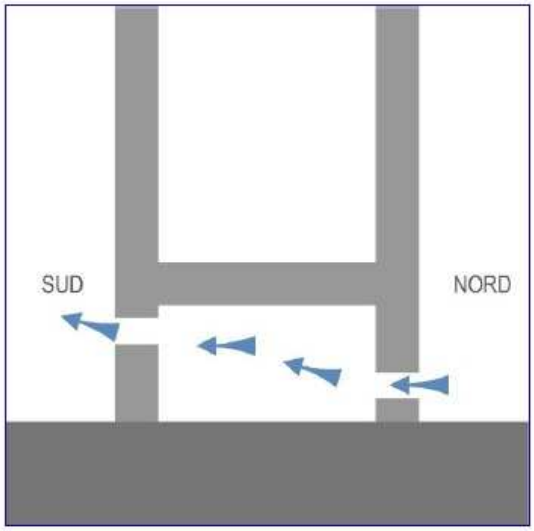
Fra le diverse tecniche costruttive del vespaio, è possibile l'utilizzo di casseri a perdere a incastro in pvc (igloo) sui quali viene poi effettuato in getto di completamente in calcestruzzo.

Nel caso di nuove costruzione questa scelta risulta molto funzionale nei confronti della prevenzione da inquinamento indoor da gas radon, sia per l'incastro presente nei casseri che realizza già una prima tenuta all'aria, sia per la camera d'aria che si realizza al di sotto degli elementi che, collegata con l'esterno tramite una tubazione, consente la circolazione dell'aria nel volume del vespaio migliorando l'efficacia del sistema.



Se il vespaio si trova fuori terra possono essere sufficienti delle bucature al perimetro dell'edificio, possibilmente sui prospetti nord e sud per innescare una circolazione d'aria che potrebbe risultare sufficiente.
I fori sul prospetto sud dovranno possibilmente essere più in alto di quelli a nord per una migliore ventilazione naturale.

In caso di bonifica di costruzioni esistenti ritrovare questa tipologia di vespaio facilita l'intervento. Se le bucature perimetrali sono già presenti, ma la concentrazione di radon è ancora troppo elevata, potrà essere collegato a una di queste bucature un ventilatore per incrementare la circolazione. Se non ci sono bucature presenti si potranno realizzare ed effettuare prima una tentativo solo con la ventilazione naturale.



Sicuramente un aiuto all'attivazione di un moto d'aria naturale per la ventilazione del vespaio può fornirlo una tubazione che, dal punto di suzione, arrivi in quota oltre il cornicione di gronda. In questo modo i venti dominanti e l'effetto Venturi potrebbero favorire l'attivazione di un sufficiente giro d'aria senza necessità di ventilatori.

- In caso di nuove costruzioni risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questa tipologia di vespaio la posa di una membrana impermeabile.
- Con questa tipologia di vespaio si ottengono risultati interessanti sia in depressione ma anche in pressurizzazione in quanto i casseri in pvc realizzano una buona tenuta nella parte superiore della camera concentrando l'effetto pressurizzante nei confronti del terreno.

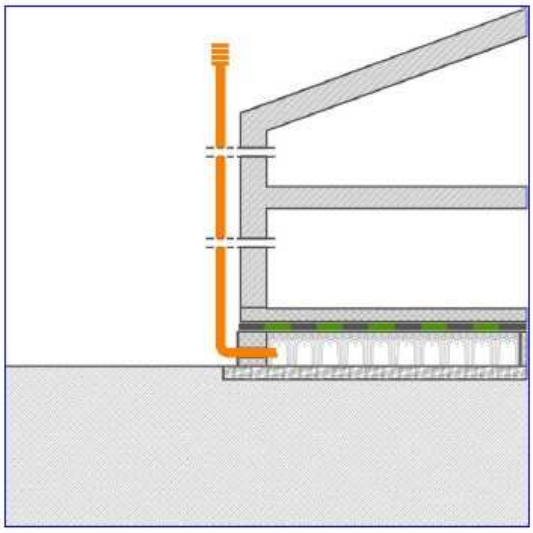
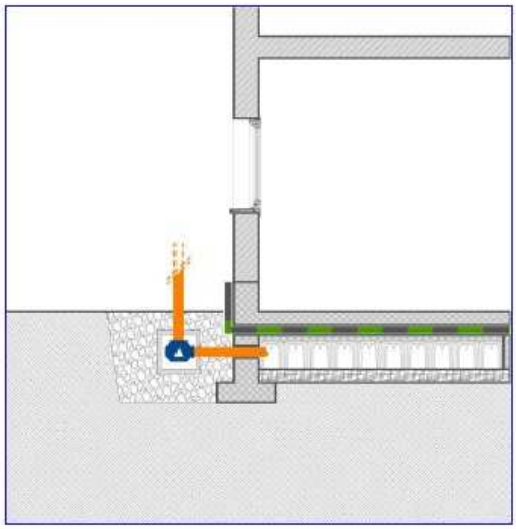


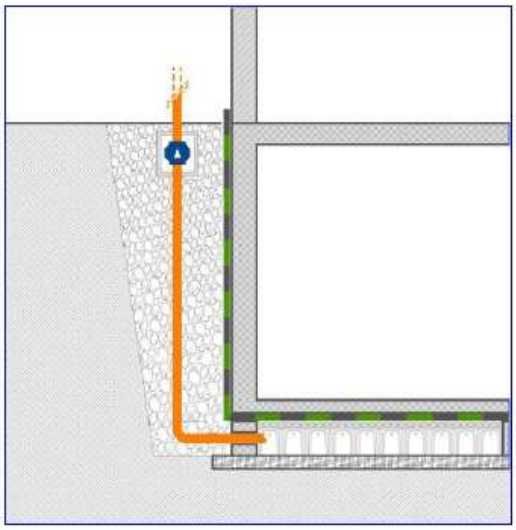
Figura 44: prevenzione nuova edificazione

bonifica edilizia esistente: ventilazione meccanica del vespaio con casseri in pvc e membrana

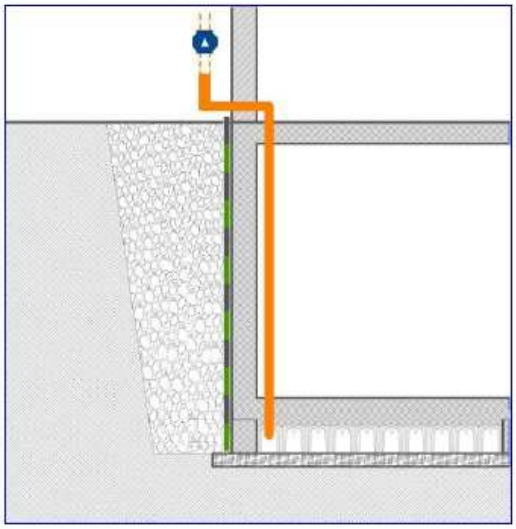
Se il vespaio si trova interrato, le perdite di carico causate dalle curve delle tubazioni spesso non consentono una ventilazione naturale, per cui sarà necessario predisporre un pozzetto limitrofo al vespaio nel quale alloggiare un ventilatore nell'eventualità si rilevino in seguito dei valori alti di inquinamento.
In caso di edilizia esistente, nota la tipologia del vespaio e la profondità non eccessiva, si potrà effettuare uno scavo per intercettare questo volume, canalizzandolo poi a un pozzetto con ventilatore.



Se questa tipologia di vespaio sottostà a un volume interrato potrà essere predisposto un sistema ventilante in fase di costruzione.
In questo caso la membrana impermeabile risale anche lungo la parete esterna verticale.



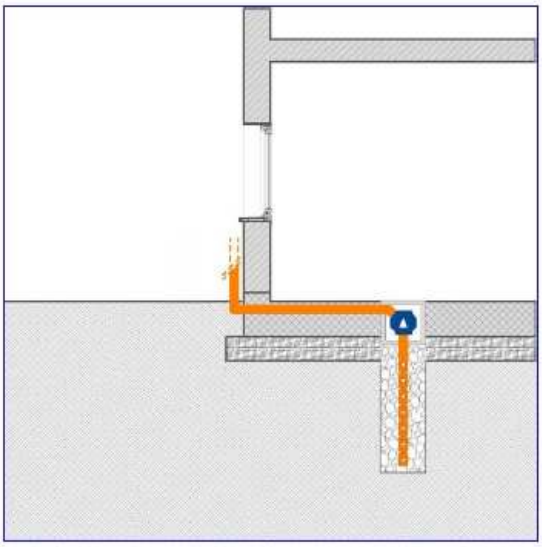
Per l'edilizia esistente è improbabile effettuare uno scavo di tale profondità dall'esterno per interventi di bonifica, salvo particolari situazioni. Più semplice potrebbe essere intercettare il volume dall'interno e canalizzare la tubazione internamente in un cavedio, se le destinazioni d'uso degli ambienti lo consentono.



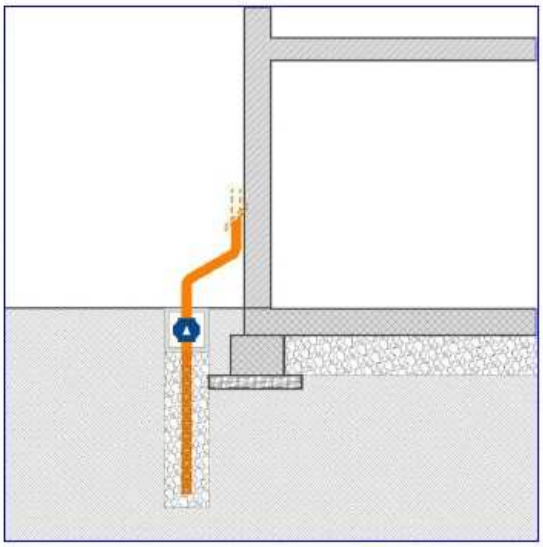
- In caso di nuove costruzioni risulta particolarmente funzionale abbinare sempre a questa tipologia di vespaio la posa di una membrana impermeabile.
- Con questa tipologia di vespaio si ottengono risultati interessanti sia in depressione ma anche in pressurizzazione in quanto i casseri in pvc realizzano una buona tenuta nella parte superiore della camera concentrando l'effetto pressurizzante nei confronti del terreno.

Figura 45: bonifica edilizia esistente
ventilazione tramite pozzetto centrale o perimetrale

In caso di interventi di bonifica su costruzioni esistenti il pozzetto potrà essere posizionato al di sotto dell'edificio laddove la destinazione d'uso dei locali, e in particolare il tipo di pavimentazione presente, consentano di effettuare uno scavo per il pozzetto e una traccia per la canalizzazione di evacuazione (per es. in autorimesse, cantine, locali tecnici, ecc.).
In alcuni casi un attento sopralluogo consente di individuare dei sottoscala, dei depositi o dei locali tecnici in cui è possibile questa installazione.



In caso contrario sarà necessario intervenire al perimetro dell'edifico esistente tenendo conto che l'area sulla quale agirà il sistema di ventilazione sarà per metà esterna all'edificio e quindi potrebbero essere necessari più ventilatori per bonificare l'intera costruzione.
In questo caso verrà effettuato uno scavo nel quale inserire una tubazione in PVC di 100-120 millimetri di diametro aperta all'estremità e con una serie di forature perimetrali di 25-30 millimetri di diametro. La tubazione sarà avvolta in un tessuto-non-tessuto per evitare l'ingresso di materiale nel tubo e lo scavo sarà poi riempito con ghiaia di grossa pezzatura.
In questo caso il pozzetto servirà per l'alloggiamento del ventilatore dal quale partirà poi la tubazione di evacuazione.



In caso di fondazioni continue (travi rovesce, cordoli) di una certa profondità il pozzetto posto perimetralmente all'esterno dell'edificio come nella soluzione precedente potrebbe non svolgere una funzione sufficientemente efficace (soprattutto in caso di pressurizzazione) in quanto la profondità della fondazione potrebbe costituire una barriera che impedisce che l'effetto dei ventilatori agisca nei confronti del terreno sotto l'edificio. In questo caso sarebbe necessario individuare un punto, sia pur perimetrale ma all'interno dell'edificio, dove collocare l'impianto.
Sono valide entrambe le soluzioni del pozzetto e del tubo forato anche in funzione delle diverse possibilità di collocare il ventilatore.

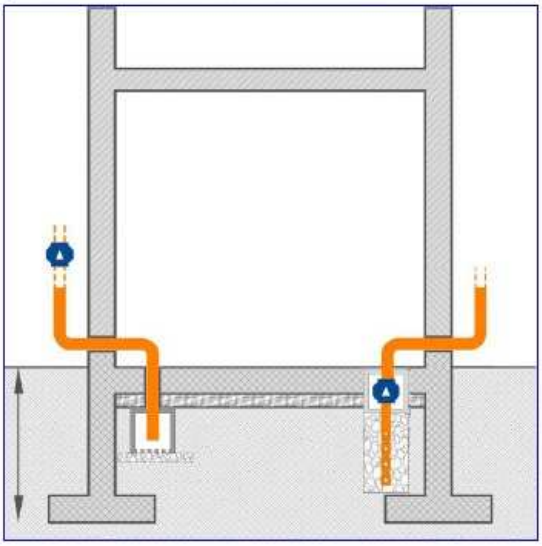
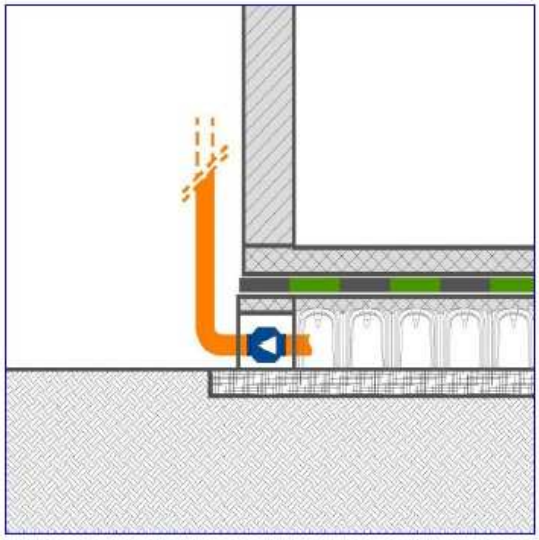


Figura 46: bonifica edilizia esistente

ventilazione meccanica con ventilatore a scomparsa nella muratura

Qualora sia necessario installare un ventilatore per la depressione/pressurizzazione del vespaio, è possibile inserirlo all'interno della muratura, se lo spessore è adeguato, rendendolo meno visibile e più protetto.

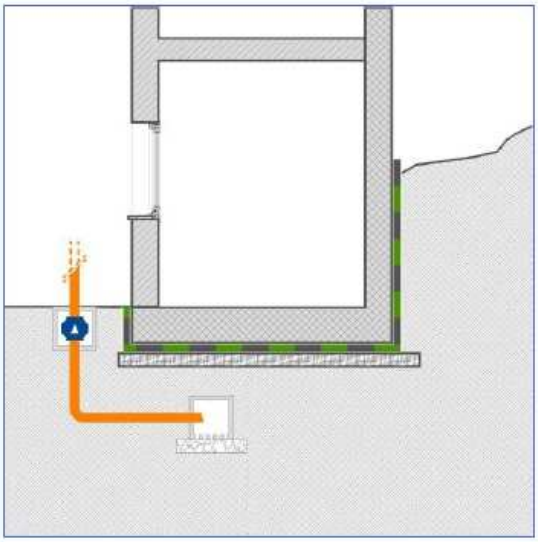


E' sufficiente una contenitore metallico simile ai quello dei contatori di altre utenze per contenere il ventilatore collegato al vespaio.
Dal medesimo punto può partire un finto pluviale anche in rame per l'evacuazione del gas fino almeno alla quota del cornicione sottogronda.
Adottando inoltre la tecnica della pressurizzazione l'impianto diventa meno invadente dal punto di vista estetico in quanto non necessita di tubazione di scarico in quota.

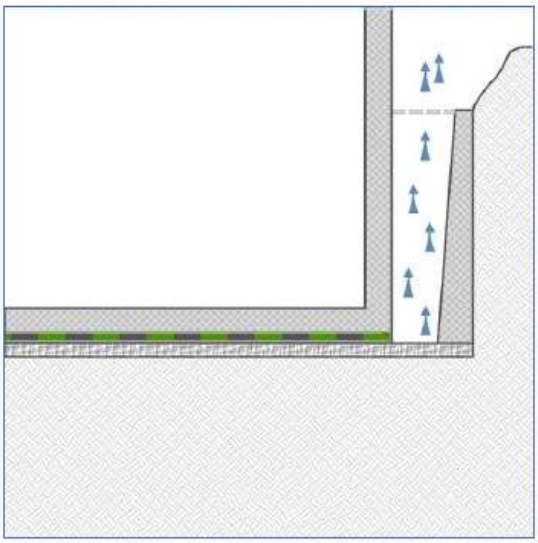
Oppure tutto l'impianto può essere collocato in esterno.

Figura 47: prevenzione nuova edificazione
presenza di murature verticali controterra

E' possibile che alcune pareti perimetrali dell'edificio siano muri di contenimento controterra, soprattutto in caso di edificazione in terreni non pianeggianti.
In questo caso sarà sempre opportuna la predisposizione di un pozzetto al di sotto dell'edificio per l'attivazione di un sistema di depressione/pressurizzazione laddove si verifichi in seguito la presenza di radon.
La membrana impermeabile dovrà, in questo caso, risalire anche all'esterno del muro controterra per ovvie ragioni di umidità e anche per protezione di infiltrazioni di radon da questa superficie.



Soluzioni sicuramente più efficaci per quanto riguarda la protezione dall'umidità e anche da infiltrazioni di radon dalla muratura controterra consiste nel realizzare uno scannafosso fra terreno e muratura così da allontanare il terreno e attivare una buona circolazione d'aria. In questo caso la membrana verticale, peraltro sempre consigliabile, può anche essere evitata.



In alternativa allo scannafosso, più semplice da realizzare e meno invasiva, è la realizzazione di una parete controterra ventilata con appositi elementi ventilanti in plastica che realizzano una intercapedine che consente il transito dell'aria fra terreno e muratura.

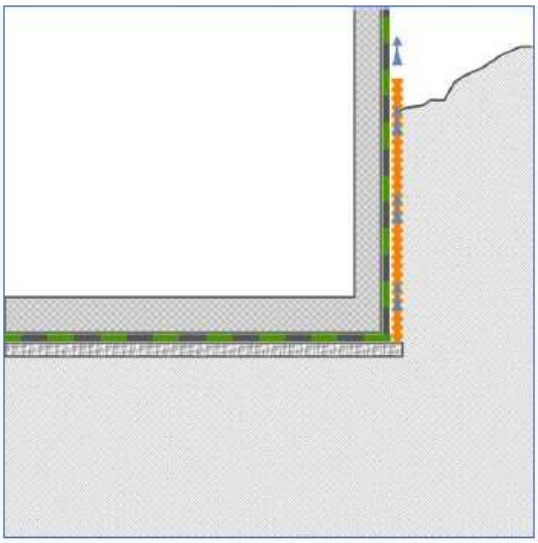
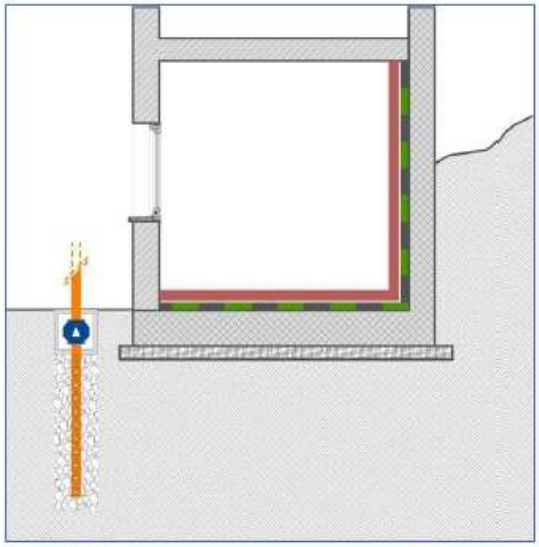
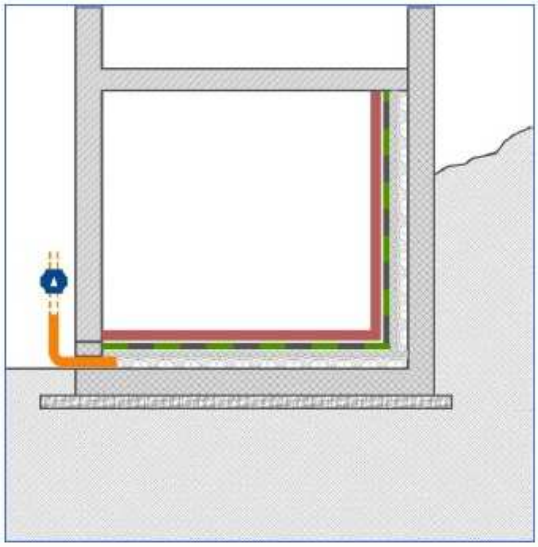


Figura 48: bonifica edilizia esistente
presenza di murature verticali controterra

In caso di intervento su edifici esistenti nei quali siano stati riscontrati valori di radon oltre la soglia suggerita e che presentino alcune pareti perimetrali di contenimento controterra può essere sicuramente funzionale la messa in opera di un pozzetto al perimetro dell'edificio per la messa in depressione del terreno o dell'eventuale vespaio. Sconsigliabile la tecnica della pressurizzazione in quanto il gas respinto nel terreno potrebbe trovare un punto di ingresso lungo la parete verticale controterra.
Lungo questa parete controterra inoltre, per una efficacia opera di mitigazione della concentrazione di radon, sarà necessario la messa in opera, con particolare cura, di una membrana impermeabile all'interno della muratura che, in funzione della destinazione d'uso dell'ambiente, potrà essere lasciata a vista oppure protetta di una parete di rivestimento. Operazione analoga andrà eseguita sul solaio controterra con il rifacimento della pavimentazione.



In una situazione di questo tipo ancora più funzionale risulta la realizzazione di una intercapedine ventilata meccanicamente realizzata all'interno dell'edificio tramite la messa in opera di casseri a perdere in plastica (igloo) di basso spessore sia sul solaio a terra che sulla parete verticale controterra, previa messa in opera di una membrana impermeabile e con successivo rivestimento a pavimento e a parete.



Le tipologie edilizie riscontrabili in aree collinari o pedemontane, possono essere particolarmente articolate, le cui pareti perimetrali verticali controterra, gli ambienti interrati e/o seminterrati spesso seguono l'orografia e le curve di livello del terreno.
Le tecniche di bonifica per queste tipologie di edifici non sono così differenti da quelle presentate precedentemente; in questi casi si tratterà di applicare più tecniche in funzione dell'articolazione dell'edificio.
Particolare attenzione deve essere posta al fine di evitare che le tecniche adottate si contrastino a vicenda diminuendo le rispettive prestazioni.

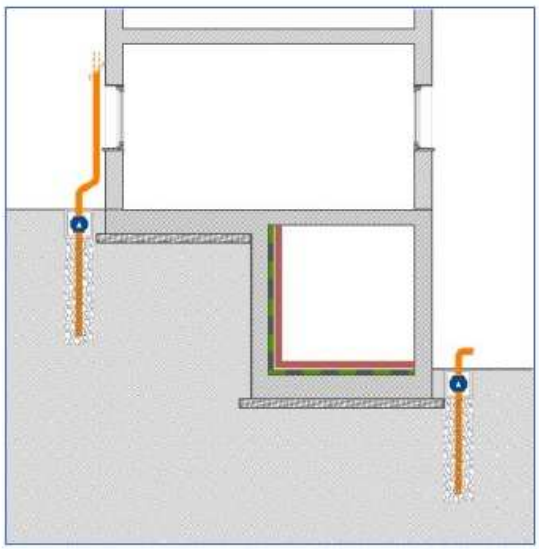
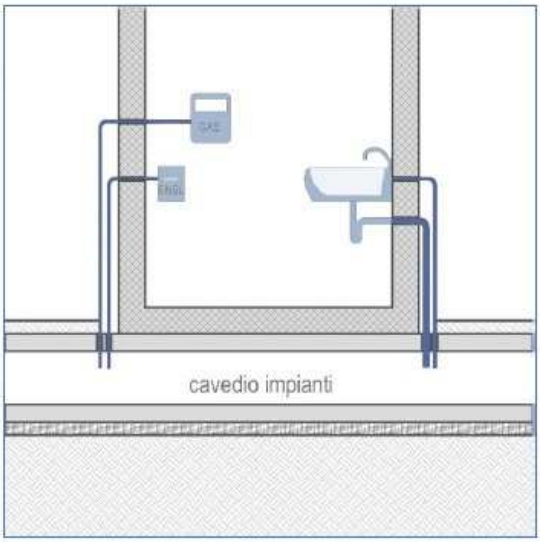


Figura 49: prevenzione nuova edificazione
sigillatura delle tubazioni impiantistiche

In caso di nuova edificazione è opportuno verificare la possibilità di far transitare le tubazioni degli impianti dalle pareti perimetrali verticali anziché dal solaio a terra. In questo modo si evitano rischi di transito del gas dal terreno attraverso i fori delle canalizzazioni e problemi di sigillature a tenuta d'aria.



In caso contrario, nell'edilizia di nuova costruzione, il passaggio delle canalizzazioni impiantistiche dovrà essere sigillato con la membrana impermeabile e antiradon tramite una flangia di raccordo, incollata alla membrana e al tubo ed eventualmente stretta con una fascetta da elettricista oppure con del nastro e prima della posa del massetto di allettamento della pavimentazione.

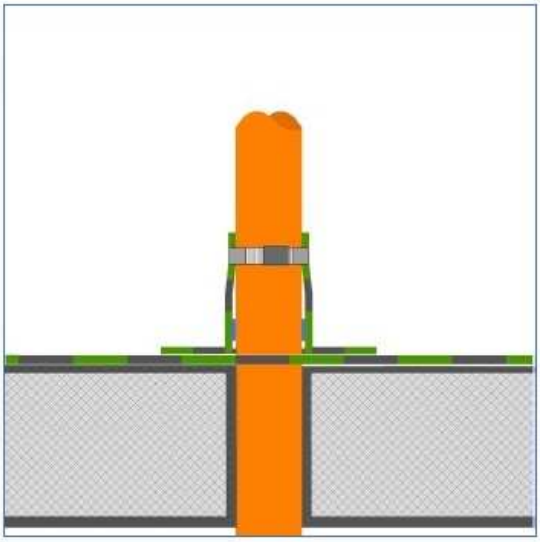
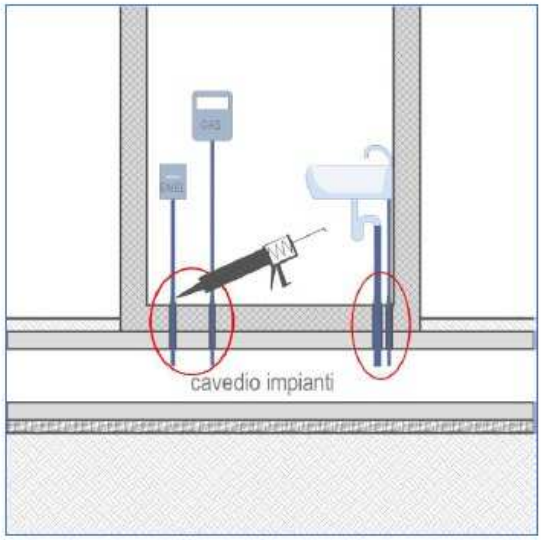


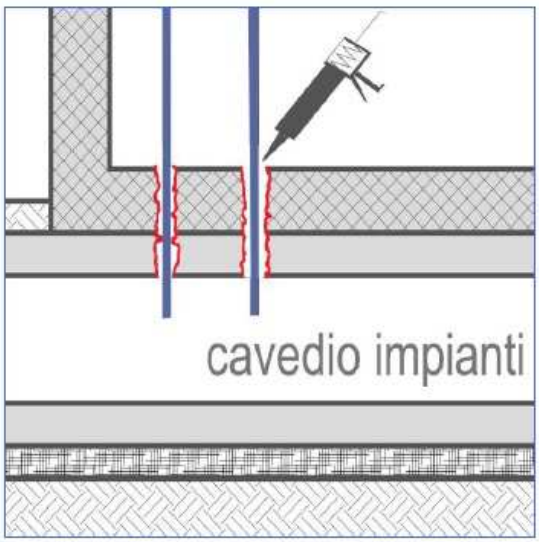
Figura 50: bonifica edilizia esistente

sigillatura delle tubazioni impiantistiche e del nodo solaio-parete

Un possibile punto di ingresso del radon dal terreno sono tutti i sottoservizi e gli impianti dell'edificio. I cavedi delle utenze comunali all'interno dei quali corrono le canalizzazioni dei servizi sono infatti dei luoghi in cui il radon si concentra e, da queste zone, può riuscire a passare nell'edificio attraverso le tubazioni di collegamento con gli impianti domestici.



Tutti questi passaggi, che costituiscono una frattura nell'attacco a terra dell'edificio e collegano il terreno con l'interno, dovrebbero quindi essere attentamente sigillati in caso di nuova edificazione ma anche e soprattutto in interventi di bonifica.



Anche le riprese di getto, le crepe lungo la linea di connessione fra parete verticale e solaio a terra, le fessure passanti nella pavimentazione, ecc. dovrebbero essere preliminarmente sigillate prima di un intervento di bonifica. Si tratta di un intervento quasi sempre di tipo non risolutivo ma finalizzato ad attenuare il flusso di gas verso l'interno e da abbinare poi ad altre tecniche di bonifica.

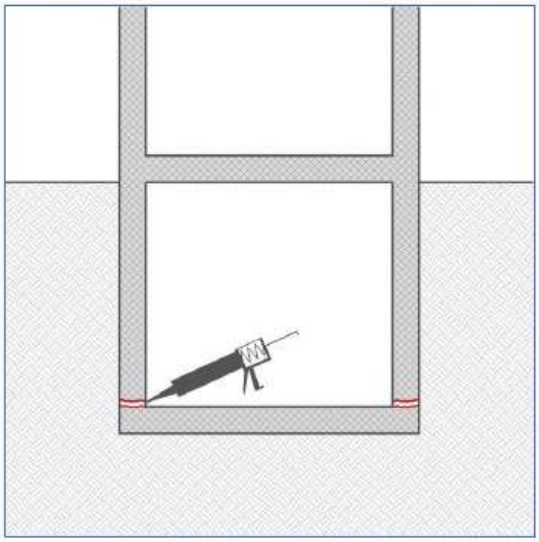
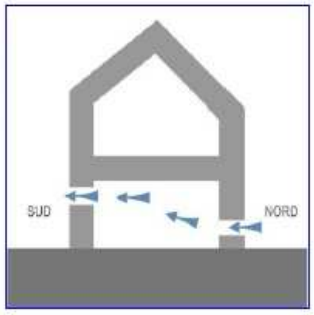


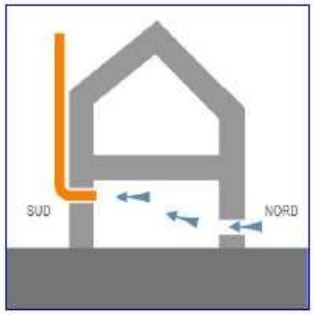
Figura 51: prevenzione nuova edificazione

bonifica edilizia esistente: modalità di ventilazione naturale o meccanica

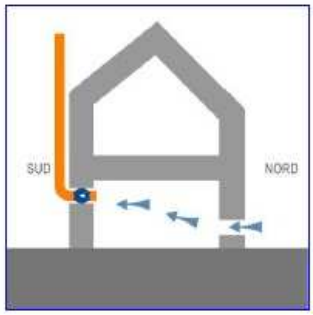
Disponendo di un volume tecnico sotto l'edificio, un vespaio sufficientemente libero e non particolarmente riempito con detriti, ghiaia, macerie, ecc. può essere ipotizzabile in prima istanza provare a innescare una ventilazione naturale realizzando delle bucature di 100-120 millimetri di diametro alla base perimetrale dell'attacco a terra. Dove possibile è preferibile realizzare bucature nei prospetti nord e sud con l'accortezza di tenere più alti i fori a sud per una migliore circolazione dell'aria.



Se i valori di concentrazione del radon ottenuti con questa tecnica non sono soddisfacenti e si desideri evitare l'utilizzo di ventilatori, un sistema per incrementare la ventilazione è quello di portare in quota una tubazione, oltre il cornicione di gronda, che, grazie ai venti dominanti e all'effetto Venturi, migliori la quantità di aria circolante.



In mancanza di risultati soddisfacenti anche con questo accorgimento, si ricorre ad un ventilatore collegato alle tubazioni esistenti.



Mentre in caso di ventilazione naturale è indispensabile mantenere aperte una doppia serie di bucature contrapposte: di ingresso e di uscita dell'aria, per ventilare il volume del vespaio, In caso di ventilazione forzata il più delle volte risulta più conveniente chiudere i fori di ingresso dell'aria per realizzare una maggiore depressione/pressione, nei confronti del terreno. Soprattutto in caso di pressurizzazione.
In caso contrario si corre il rischio, soprattutto con planimetrie di una certa complessità di intervenire con la ventilazione solo in certe parti del volume del vespaio mentre in altre zone il gas può trovare in percorso di ingresso privo delle turbolenze del ventilatore che agisce in parte anche aspirando aria esterna dai fori di ingresso anziché agire esclusivamente nei confronti del terreno.

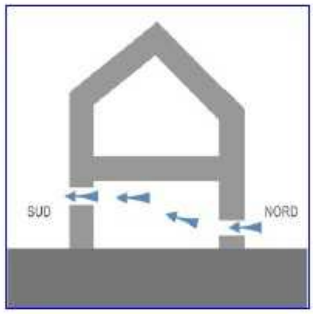
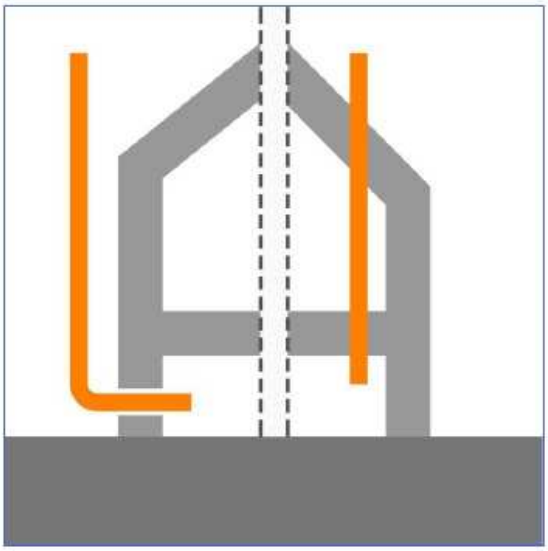


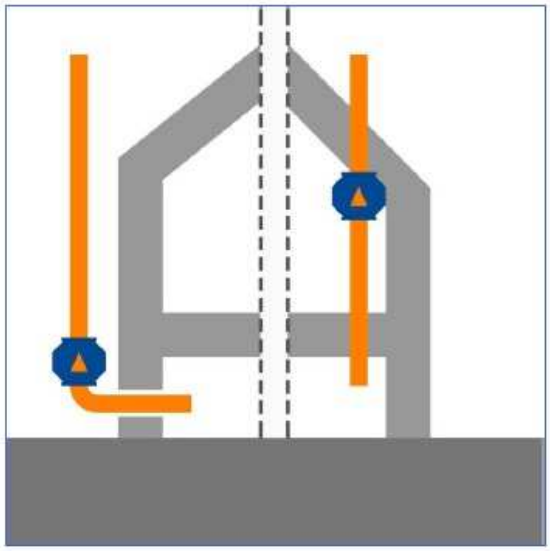
Figura 52: prevenzione nuova edificazione

bonifica edilizia esistente: modalità di ventilazione naturale o meccanica

Nel caso sia presente un vespaio vuoto alla base dell'edificio, o comunque senza particolari riempimenti, può essere possibile porre il volume in depressione tramite semplice "effetto Venturi" e quindi senza impianti di aspirazione ma solo ricorrendo alla differenza di pressione innescata dal vento, di altezza e di temperatura.
Il percorso della canalizzazione può essere interno o esterno in funzione della necessità di ridurre al minimo il numero di curvature.



Qualora la presenza di venti dominanti o la differenza di pressione fra interno ed esterno non sia sufficiente a innescare un moto convettivo che richiami il gas del vespaio per disperderlo in quota, sarà necessario inserire un aspiratore nel punto ritenuto più funzionale.



Nelle eventualità il percorso delle tubazioni di evacuazione sia all'interno dell'edificio, è importante porre il ventilatore nel luogo più alto vicino al punto di uscita dell'aria e del gas in atmosfera in modo che l'intera canalizzazione sia in depressione. In questo modo, laddove ci siano delle perdite lungo il condotto dovute a un errato assemblaggio dei tubi, non si avranno delle dispersioni di gas all'interno dell'edificio.
Qualora la tubazione sia esterna, il ventilatore può essere collocato ovunque lungo tutta la lunghezza del tubo, compatibilmente alle esigenze di accessibilità per manutenzione.

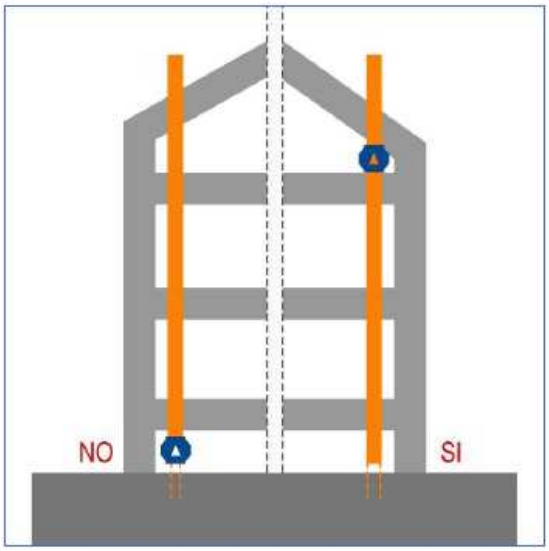
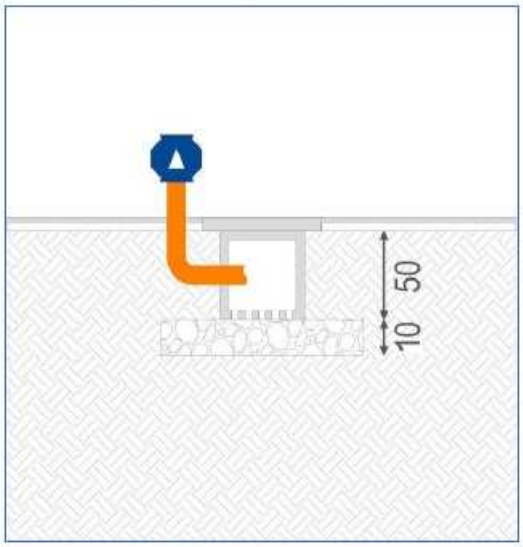


Figura 53: prevenzione nuova edificazione

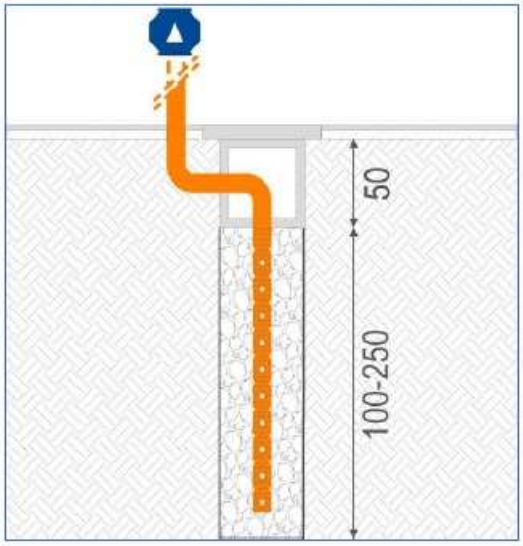
bonifica edilizia esistente: tipologie di pozzetti e di canalizzazioni di aspirazione

L'aspirazione nei confronti del sottosuolo può essere effettuata tramite diverse tecniche:

- un pozzetto di circa 50 x 50 x 50 centimetri di qualsiasi materiale caperto nel lato inferiore e posato su uno strato di ghiaia di grossa pezzatura, chiuso superiormente con un coperchio per mantenere l'ispezionabilità e collegato su uno dei lati verticali alla tubazione in pvc di aspirazione;



- un tubo in pvc di 100-120 millimetri di diametro, aperto all'estremità inferiore e forato al perimetro con fori da 25-30 millimetri e avvolto in un telo di tessuto-non-tessuto per evitare l'ingresso di terriccio o ghiaia; il tubo viene inserito in uno scavo di almeno un metro circa di profondità, riempito successivamente con ghiaia di grossa pezzatura. L'eventuale pozzetto superiore, non indispensabile, consente l'ispezione;



- laddove sia possibile, la collocazione di un maggior numero di tubazioni aspiranti aumenta l'efficacia del sistema.

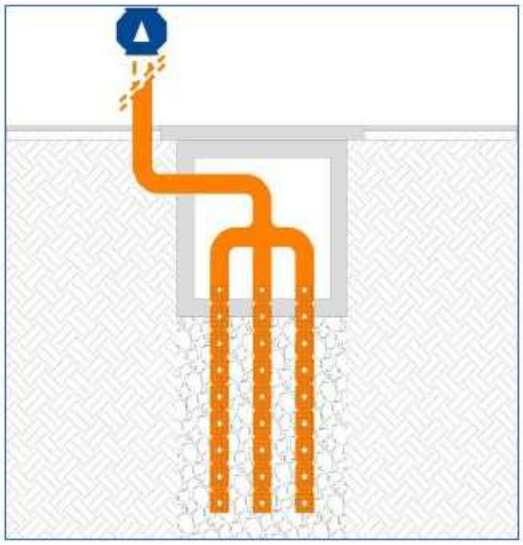
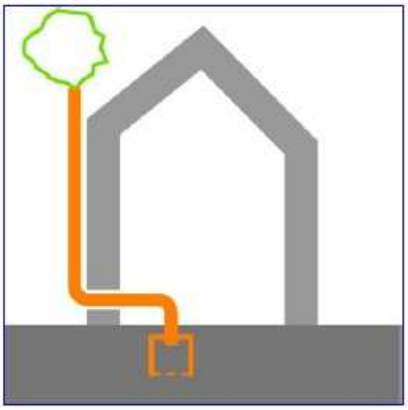
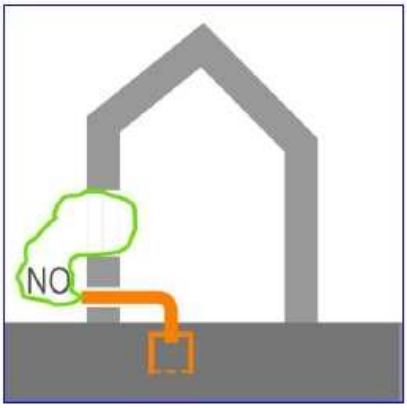


Figura 54: prevenzione nuova edificazione

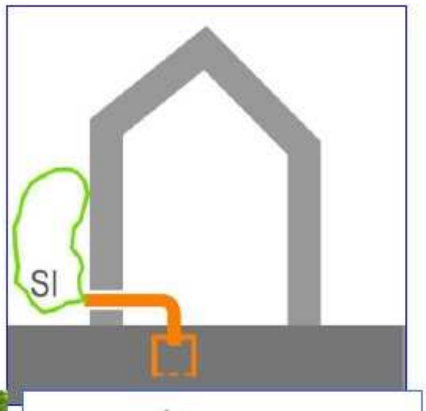
bonifica edilizia esistente: punti di evacuazione del radon



Ove si ricorra alla tecnica della depressione (del suolo o di volumi tecnici) e nei casi in cui il gas viene aspirato ed evacuato in atmosfera, particolare attenzione andrà posta al punto di uscita e dispersione del gas che dovrebbe avvenire sempre al di sopra della quota del cornicione di gronda in modo che possa essere più facilmente disperso.

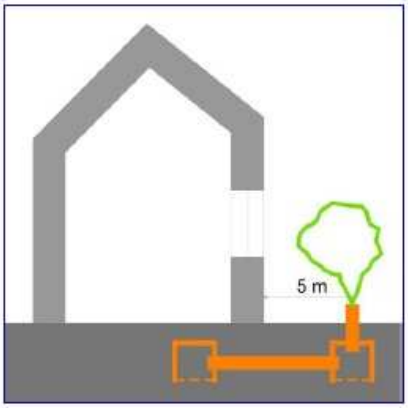


Particolare attenzione andrà quindi posta alla vicinanza di aperture sui prospetti dell'edificio stesso ma anche di edifici adiacenti per evitare il re-ingresso del gas nei luoghi ove vi sia permanenza di persone.
L'apertura delle finestre, specie se contemporaneamente su fronti contrapposti oppure su livelli differenti, causa sempre una circolazione d'aria dall'esterno verso l'interno dell'edificio e se il punto di evacuazione del radon è nelle vicinanze, il re-ingresso del gas è possibile per non dire probabile.



Se il punto di evacuazione del gas si trova in un prospetto privo di bucature – anche di edifici adiacenti - potrebbe essere possibile disperderlo in atmosfera senza necessariamente arrivare in quota gronda (soluzione comunque sempre più opportuna). Particolare attenzione andrà comunque posta agli eventuali giri d'aria, venti dominanti, distanza dall'apertura più prossima, ecc. per evitare rientri.

Nell'impossibilità o nella difficoltà di arrivare in quota gronda con il tubo di evacuazione del gas, è possibile disperderlo in atmosfera a quota terra allontanandosi dagli edifici di almeno cinque metri, ponendo sempre attenzione a eventuali giri d'aria, venti dominanti, distanza dall'apertura più prossima, ecc. per evitare rientri.
Il pozzetto disperdente sarà chiuso superiormente con una griglia pedonabile che consenta il deflusso del gas e aperto nella parte inferiore per il drenaggio dell'acqua meteorica e alloggerà anche il ventilatore che, in alternativa potrà anche essere posto in un pozzetto limitrofo.



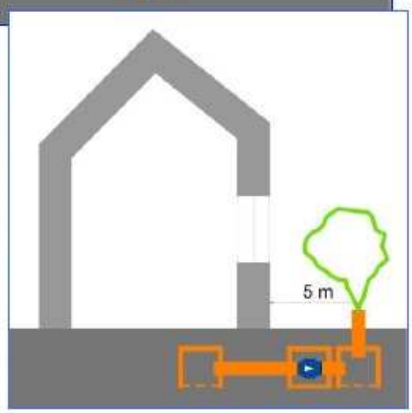
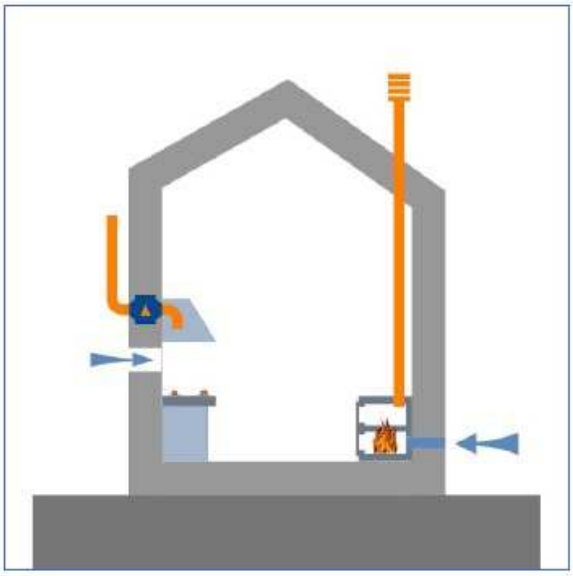
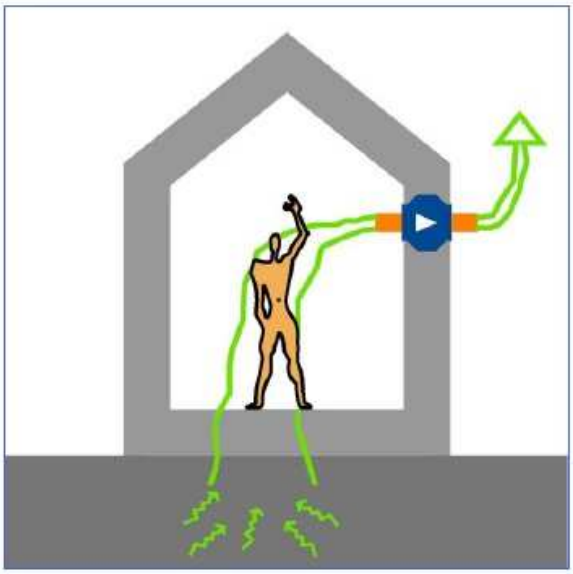


Figura 55: prevenzione nuova edificazione
bonifica edilizia esistente: evitare la depressione ambiente

Alcuni impianti tecnici presenti nell'edificio possono aumentare la depressione dell'ambiente nei confronti del suolo più di quanto non faccia l'effetto camino innescato dall'edificio.
La caldaia del riscaldamento domestico, la cappa di aspirazione in cucina o il caminetto del soggiorno sono tutti elementi che possono aumentare il dislivello di pressione fra sottosuolo ed edificio. E' quindi opportuno considerare sempre questo aspetto e prevedere una presa d'aria esterna per questi sistemi impiantistici in modo da bilanciare il richiamo d'aria provocato da questi impianti.



Fra le possibili tecniche di bonifica di edifici esistenti con eccessive concentrazioni di radon vi è quella della ventilazione indoor che consiste nell'aspirare l'aria dall'ambiente tramite un ventilatore posto sulla parete perimetrale o sull'infisso.
Si tratta di una tecnica che può avere un sua funzionalità in caso di concentrazioni elevate e comunque in via provvisoria in attesa di interventi più radicali. Non può essere considerata una tecnica da bonifica definitiva in quanto il ventilatore, aspirando aria nell'ambiente, mette in depressione il volume abitato aumentando l'effetto risucchio nei confronti del terreno. Il radon viene in effetti espulso ma dopo che ha percorso l'intero volume ambiente ed è stato respirato dagli occupanti.
Provoca inoltre un dispendio energetico in quanto espelle aria climatizzata introducendone altra che deve quindi essere nuovamente trattata.



ALLEGATO F

REGOLAMENTO DEL VERDE

Pagina

CAPO I – PREMESSE pag. 1

ARTICOLO 1 – FINALITA' pag. 1
ARTICOLO 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE pag. 1

CAPO II - IL VERDE PRIVATO pag. 2

ARTICOLO 3 - MANUTENZIONE pag. 2
ARTICOLO 3.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA pag. 2
ARTICOLO 3.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA pag. 3
ARTICOLO 4 - POTATURE pag. 5
ARTICOLO 5 - DANNEGGIAMENTI pag. 5
ARTICOLO 6 - SCELTA DELLE SPECIE pag. 6
ARTICOLO 7 - DISTANZE D'IMPIANTO pag. 7
ARTICOLO 8 - LOTTA OBBLIGATORIA ALLE ERBE INFESTANTI pag. 7
ARTICOLO 9 - DIFESA FITOSANITARIA pag. 7
ARTICOLO 10 - ABBATTIMENTI pag. 8
ARTICOLO 11 - NORME PER LA DIFESA DELLE PIANTE IN AREE DI CANTIERE pag. 8

CAPO III - IL VERDE PUBBLICO pag. 8

ARTICOLO 12 – CLASSIFICAZIONE E FUNZIONI DELLE AREE VERDI pag. 8
ARTICOLO 13 - VERDE PER PARCHEGGI pag. 9
ARTICOLO 14 - ALBERATE STRADALI pag. 10
ARTICOLO 15 - VIABILITÀ EXTRAURBANA COMUNALE pag. 10
ARTICOLO 16 - POTATURE SU ALBERATE STRADALI pag. 10
ARTICOLO 17 - ABBATTIMENTI IN ALBERATE STRADALI pag. 11
ARTICOLO 18 - INTERVENTI VIETATI pag. 11
ARTICOLO 19 - ACCESSO DI VEICOLI A MOTORE NEGLI SPAZI VERDI pag. 13
ARTICOLO 20 - AREE DESTINATE AI CANI pag. 13
ARTICOLO 21 - AFFIDAMENTO E SPONSORIZZAZIONI NELLE AREE VERDI pag. 13

CAPO IV – AUTORIZZAZIONI pag. 14

ARTICOLO 22 – AUTORIZZAZIONI pag. 14
ARTICOLO 23 - ALBERATURE ED AREE VERDI PRIVATE (AMBITI VV)
AREE DI VALORE ECOLOGICO (REC) pag. 15

CAPO IV – NORME SULLA VIGILANZA pag. 15

ARTICOLO 24 - VIGILANZA pag. 15
ARTICOLO 25 - DISCIPLINA SANZIONATORIA pag. 16
ARTICOLO 26 – RISARCIMENTO DEL DANNO pag. 16

CAPO V – NORME FINALI E DEROGHE pag. 17

ARTICOLO 27 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI pag. 17
ARTICOLO 28 – DEROGHE pag. 17

CAPO I - PREMESSE

ARTICOLO 1 – FINALITA'

Il valore del paesaggio è tutelato dall'art. 9 della Costituzione della Repubblica Italiana.

Il verde urbano si inserisce in questa norma di tutela anche in relazione alle sue diverse ed importanti funzioni ambientali, urbanistiche e sociali, ma anche per il notevole ruolo di educazione naturalistica e di miglioramento della qualità urbana. Per tale motivo la progettazione delle aree verdi, la gestione e gli interventi di manutenzione devono essere attuati in modo esemplare, nel rispetto delle piante e in conformità alle condizioni ambientali in cui queste si sviluppano.

Oltre ad avere un importante valore estetico-paesaggistico, il verde svolge anche funzioni essenziali per la salute pubblica come elemento migliorativo del microclima.

Le piante nell'ambito del tessuto urbano costruito, infatti interagendo con l'atmosfera, svolgono un'importante funzione contrastando l'inquinamento atmosferico, termico, chimico e acustico.

E' oramai ampiamente riconosciuto e confermato da numerose ricerche scientifiche, che la presenza di quantità di alberi di alto fusto e di verde in piena terra migliora sostanzialmente il microclima, la qualità dell'aria e il ciclo delle acque. Con l'impianto di centinaia di alberi e di ampie zone ricoperte da prato si ha un aumento delle zone d'ombra e dell'umidità con conseguente abbassamento della temperatura estiva in tutta l'area interessata, con effetti significativi anche per un risparmio energetico determinato da un minor uso, nei mesi caldi, degli impianti di condizionamento. La barriera verde rende più salubre l'aria con un assorbimento diretto di sostanze inquinanti quali ozono, ossidi di azoto e di zolfo, l'intercettazione di particolato atmosferico (polvere, cenere, fumo), il rilascio di ossigeno grazie alla fotosintesi, l'evapotraspirazione e l'ombreggiamento che, abbassando la temperatura dell'aria, favorisce i moti convettivi delle correnti d'aria negli strati prossimi al suolo, migliorandone il ricambio.

La progettazione delle aree verdi, la loro gestione e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma soprattutto tutti gli altri interventi che fanno capo a Settori diversi dell'Amministrazione, ad Enti esterni ed ai privati, che incidono in qualche misura su aree verdi o alberate, devono essere attuati nel rispetto del patrimonio naturale esistente e in conformità alle condizioni ambientali in cui questa si sviluppa.

Le norme contenute nel presente Regolamento sono relative alle modalità di impianto, manutenzione e difesa di aree verdi pubbliche e private esistenti, alla tutela di parchi e giardini pubblici, alle aree di pregio ambientale-storico-paesaggistico.

ARTICOLO 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Regolamento si applica alle aree private ed alle aree di uso pubblico, destinate a verde o che comunque sono, allo stato, sistemate a verde ed aperte alla pubblica fruizione.

Le norme di cui al presente Regolamento si applicano altresì agli elementi vegetali, singoli od associati, quali essenze arboree isolate, filari, gruppi, fasce boscate nonché arbustacei, siepi, aiuole e manti erbosi in genere, siano essi su aree pubbliche, private ad uso pubblico o private.

Sono escluse dalla presente regolamentazione:

- Alberi e/o gruppi di alberi tutelati in base a norme sovraordinate vigenti
- Boschi così come definiti dal Piano di Indirizzo Forestale
- Le piantagioni di alberi da frutta, le coltivazioni specializzate e semi-specializzate per l'arboricoltura da legno, le attività florovivaistiche.

CAPO II - IL VERDE PRIVATO

Il presente capitolo detta disposizioni per la salvaguardia e la corretta gestione del verde urbano esistente nel territorio comunale, nei giardini privati, aree verdi di pertinenza degli immobili ad uso esclusivamente privato.

ARTICOLO 3 - MANUTENZIONE

Nelle aree private devono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria quali: pulizia dell'area da erbe infestanti, ramaglie, foglie, ecc.; taglio dell'erba; eliminazione di parti legnose secche e pericolanti; rimozione di alberi danneggiati e/o pericolanti; difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente, al fine di tutelare la pubblica incolumità od igiene.

Inoltre i proprietari di giardini o terreni fiancheggianti le vie o piazze pubbliche devono provvedere affinché i rami degli alberi non si proiettino sopra detti luoghi in modo pericoloso, impedendo la corretta visibilità od ostacolando il riconoscimento dei segnali stradali, il transito e la sicurezza dei veicoli e dei pedoni.

ARTICOLO 3.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria, che comunque non è soggetta ad autorizzazione, sono da intendere tutte le operazioni periodiche sotto specificate, indispensabili al mantenimento del patrimonio vegetale.

- Potatura di specie arboree ed arbustive

  Sono considerate potature di ordinaria manutenzione quelle di rimonda, che consistono nella ripulitura dei rami secchi e vanno eseguite entro il mese di marzo.

  Per gli arbusti possono essere necessari interventi di contenimento da eseguirsi anche più volte all'anno.
- Concimazioni

  E' consigliabile che l'intervento di concimazione venga affrontato sulla base delle analisi chimico-fisiche del terreno e venga effettuato ogni 4 anni. Nella scelta dei concimi si privilegeranno quelli organici, i quali dovranno essere interrati alla profondità di 30-40 cm al momento dell'impianto. Per i tappeti erbosi, il concime verrà distribuito in modo uniforme dopo il primo taglio.

- Taglio dei tappeti erbosi

  Si intende per tappeto erboso uno spazio in genere non eccessivamente esteso che deve mantenere nel tempo caratteristiche di omogeneità, compattezza e bell'aspetto. I tappeti erbosi posti in contesto urbano, necessitano di 12-15 tagli all'anno da effettuarsi tra il mese di marzo e la prima metà di ottobre; i tagli devono essere effettuati con macchine a lame elicoidali oppure a lame rotanti ed il materiale di risulta deve essere allontanato completamente. In occasione di ogni taglio dell'erba devono essere asportati tutti i rifiuti presenti sul tappeto erboso. Il materiale di risulta ed i rifiuti asportati dovranno essere conferiti nelle strutture indicate dal Settore Ambiente per l'avvio al compostaggio.

  Un trattamento particolare spetta ai tappeti erbosi sportivi che, escludendo il periodo invernale di riposo vegetativo, devono essere tagliati con cadenza settimanale.

- Irrigazione ed innaffiature

  Nella programmazione degli interventi devono essere valutati la distribuzione della piovosità nella zona interessata, lo stato di costipamento del terreno, la sua struttura e l'eventualità di adozione di impianti fissi. Sarà comunque più opportuno distribuire l'acqua in un numero limitato di interventi e in quantità mai inferiore a mm. 5 per mq.

  Per quanto riguarda l'innaffiamento di soccorso di alberi, dovrà essere usato un volume d'acqua non inferiore a lt. 50 cadauno per alberi di diametro fino a cm. 10 ed un volume da 50 a 100 litri per alberi con diametro superiore a cm. 10.

  Nei nuovi impianti è opportuno adottare sistemi di irrigazione radicale formati da anelli in P.V.C. fessurati omogeneamente, interrati a livello delle radici e collegati ad un tubo di adduzione dell'acqua.

ARTICOLO 3.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria, che comunque non è soggetta ad autorizzazione, sono da intendere tutte le operazioni periodiche sotto specificate, indispensabili al mantenimento del patrimonio vegetale.

- Potature

  Le potature devono essere praticate durante il riposo vegetativo e si distinguono come sotto indicato.

- Potatura di formazione

  Si effettua solo in casi particolari, nella fase giovanile e solo su branche di diametro inferiore a cm. 10; è applicabile, anche in relazione ai costi, solo in caso di carenza di spazio sufficiente per il buon sviluppo della pianta**.**

- Potatura di mantenimento e riforma

  Ha lo scopo di restituire alla pianta la sua forma naturale o adeguarla alla presenza di manufatti posti in vicinanza o, infine, di modellare un insieme (alberate, ecc.); si provvede nel contempo all'eliminazione delle parti malate e pericolose.

Le operazioni comprendono:
- eliminazione dei rami di ostacolo;
- eliminazione dei rami interni sottili o in sovrannumero;
- eliminazione di monconi residui di precedenti potature malfatte;
- cura delle ferite superficiali.

E' controproducente la mutilazione drastica di grossi rami, in quanto alla successiva ripresa vegetativa si ha, in corrispondenza della zona di taglio, la formazione di densi agglomerati di rami con scarso apparato anatomico di connessione al tronco, fragili e, quindi, pericolosi. Sono, evidentemente, da evitare anche le capitozzature. La potatura di grossi rami dovrà sempre essere effettuata per gradi, procedendo dall'apice verso l'attaccatura secondo il metodo detto del "taglio di ritorno" (taglio fatto alla base del ramo di un anno inserito su legno di due anni, che permetta di far tornare la vegetazione sulla parte bassa della chioma): la sezione dei rami di sostituzione mantenuti in prossimità del taglio dovrà essere simile a quella del ramo asportato; la superficie di taglio dovrà essere liscia, inclinata ed aderente all'attaccatura.

Si consiglia di disinfettare tutte le attrezzature utilizzate per la potatura con prodotti antisettici prima e dopo l'intervento, su ogni singola pianta.

Tutti i prodotti e gli strumenti per la distribuzione dei cicatrizzanti dovranno essere preservati dal contatto con segatura e residui delle operazioni di potatura.

Alla potatura dovrà seguire un trattamento ai rami e ai tronchi con fungicidi.

Il rilevamento della presenza di malattie dovrà sempre comportare l'immediata sospensione dei lavori di potatura.

Gli alberi presenti in parchi e giardini dovranno, di norma, essere lasciati crescere liberamente, salvo necessità legate all'equilibrio e rimonda della chioma.

- <u>Potatura di risanamento</u>

  Si effettua per eliminare parti di piante che presentano alterazioni di natura infettiva e che possono divenire focolai di contagio. Di norma, prima di effettuare gli interventi, occorre una diagnosi fitopatologica accurata e conseguenti operazioni di cura da affidare a personale specializzato e dotato di attrezzature apposite.

- <u>Diradamenti</u>

  Devono essere eseguiti nei seguenti casi:
  - su piante malate in modo incurabile;
  - quando la chioma di alberi in accrescimento si sovrappone per più di un terzo alla chioma confinante;
  - quando essenze vicine mostrino fenomeni di concorrenza idrica e nutrizionale.

- Grandi trapianti

  Si tratta di interventi necessari a salvare essenze arboree di pregio botanico ed estetico (purché esenti da malattie parassitarie che possono pregiudicare la riuscita del trapianto e/o essere facilmente trasmissibili) altrimenti destinate all'abbattimento.

  Al fine di procurare il minor danno possibile occorre preparare l'albero con alcuni accorgimenti tecnici, considerando che la maggior parte delle radici attive si trova alla periferia dell'apparato radicale. La preparazione può iniziare anche due stagioni prima del trapianto, effettuando intorno al tronco lo scavo progressivo di una trincea circolare larga circa 30-50 cm e con diametro interno pari a cinque volte il diametro del tronco al colletto. La trincea andrà scavata in settori nel corso delle due stagioni e riempita nella stagione successiva allo scavo con terriccio, torba e fertilizzanti. In tal modo si dà la possibilità all'apparato radicale di sviluppare radici attive in prossimità del tronco, che verranno incluse nella zolla da estirpare.

  Disponendo di macchina estirpatrice per zolle fino a 3 mt di diametro, la preparazione è molto meno complicata e comunque andranno osservate le seguenti precauzioni:

  - il trapianto va effettuato a fine inverno, salvo che per le conifere, che dovrà essere effettuato a inizio primavera;
  - prima dell'estirpazione la chioma va potata leggermente;
  - utilizzare durante il trasporto prodotti antitraspiranti;
  - fasciare il tronco e le branche principali e conservare la fasciatura, periodicamente inumidita, per uno o due anni;
  - realizzare tutori o tiranti di ancoraggio dell'alberatura da lasciare in opera (sostituendo con la crescita) per almeno 3-5 anni;
  - dopo il trapianto bisogna utilizzare protezioni contro l'eccessiva insolazione, irrigare sopra-chioma, effettuare concimazioni fogliari ausiliarie.

- Trattamenti fitopatologici

  I trattamenti antiparassitari, insetticidi o fungicidi, non devono essere effettuati a calendario, cioè a cadenza fissa, indipendentemente dalla effettiva presenza dell'insetto fitofago o dal grado di rischio di una infezione fungina, bensì solo quando l'infestazione supera la "soglia di intervento", definibile come il livello al quale il costo del trattamento è inferiore al danno subìto in assenza di esso. I trattamenti devono, comunque, essere fatti con principi attivi autorizzati dalla locale A.T.S.

  All'elenco delle avversità per le quali già sussistono obblighi di trattamento (D.M. 20/5/1926; D.M. 12/2/1938; D.M. 3/9/1987 N. 412), si aggiungono la lotta al fungo Graphium ulmi (che provoca la grafiosi dell'olmo) ed al lepidottero Hyphantria cunea.

ARTICOLO 4 - POTATURE

Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature. La potatura, quindi, è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà: in particolare le potature andranno effettuate esclusivamente per eliminare rami secchi, lesionati o ammalati, per motivi di difesa fitosanitaria, per problemi di pubblica incolumità, per rimuovere elementi di ostacolo alla circolazione stradale e nei casi di interferenza con elettrodotti od altre reti tecnologiche preesistenti.

Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto e quelli praticati su branche aventi diametro superiore a 10 cm, sono vietati. In via straordinaria, previa richiesta di autorizzazione, potranno essere consentiti per casi di pubblica incolumità, tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza e arte topiaria.

ARTICOLO 5 - DANNEGGIAMENTI

Sono considerati danneggiamenti tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possono compromettere l'integrità fisica e lo sviluppo delle piante e pertanto sono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non autorizzati, e come tali regolamentati.

E' vietato ogni tipo di danneggiamento alla vegetazione esistente, in particolare:

- il versamento di sostanze fitotossiche (sali, acidi, oli, ecc.) nelle aree di pertinenza delle piante;
- la combustione di sostanze di qualsiasi natura all'interno delle aree di pertinenza delle alberature;
- l'impermeabilizzazione, con pavimentazione o altre opere edilizie, dell'area di pertinenza delle piante;
- l'affissione diretta alle alberature, con chiodi, filo di ferro o materiale non estensibile, di cartelli, manifesti e simili;
- il riporto, nelle aree di pertinenza delle piante, di ricarichi superficiali di terreno o qualsivoglia materiale, tali da comportare l'interramento del colletto;
- l'asporto di terreno dalle aree di pertinenza degli alberi;
- l'utilizzo di aree a bosco, a parco, nonché delle aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiali di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere;
- la realizzazione di impianti di illuminazione che producano calore tale da danneggiare l'alberatura;
- gli scavi di qualsiasi natura nell'area di pertinenza delle alberature.

Per gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) si devono osservare distanze, utilizzare passacavi (nel caso di mancanza di spazio) e precauzioni tali da non danneggiare le radici degli alberi. In caso di danneggiamento delle alberature verranno applicate le sanzioni previste nel presente regolamento.

ARTICOLO 6 - SCELTA DELLE SPECIE

Nei progetti per nuove aree verdi o per la risistemazione di quelle già esistenti, si dovrà prediligere l'inserimento, soprattutto nel caso di aree inserite in zone di particolare valore paesistico, delle specie di seguito elencate e di tutte le specie autoctone in Regione Lombardia.

specie arboree:

Acer campestre (acero campestre); Acerplatanoide (acero riccio); Acerpseudoplatanus (acero montano); Alnus glutinosa (ontano nero); Alnus incanta; Carpinus betulus (carpino bianco); Celtis austraîis (bagolaro); Fraxinus excelsior (frassino maggiore); Fraxinus ornus (orniello); Fraxinus oxycarpa Juglas regia; Ostrya carpinifolia; Platanus orientalis; Populus alba (pioppo bianco); Populus iremula (pioppo tremulo); Prunus avium (ciliegio selvatico); Populus canescens; Populus nigra (italica); Quercus cerris (cerro); Quercus pubescens (roverella); Quercus robur (farnia); Quercus petraea; Tilia cordata (tiglio); Ulmus minor (olmo); Salix alba; Tilia heterophylla; Tilia platyphyllos;

specie arbustive:

Amelanchier ovalis; Berberis vulgaria; *Corylus avellana* (nocciolo); *Cornus mas* (corniolo); *Cornus sanguinea* (sanguinello); *Crataegus monogyna* (biancospino); *Evonimus aeropaeus* (fusaggine); *Frangula alnus* (frangola); *Ligustrum volgare* (ligustro); *Malus sylvestris* (melo selvatico); *Salix caprea* (salicone); Salix cinerea; Salix eleagnos; Salix fragilis; Salix triandra; Salix viminalis; *Sambucus nigra* (sambuco); Spartium junceum; *Viburnum lontana* (lantana); *Viburnum opulus* (pallon di neve);

ARTICOLO 7 - DISTANZE D'IMPIANTO

Si indicano le distanze minime, tra una pianta e l'altra, da rispettare per singolo albero ed in funzione della classe di grandezza a cui questo appartiene:

classe di grandezza distanza

a) 1ª grandezza (altezza >18 m) > 4,00 m

b) 2ª grandezza (altezza 12-18 m) > 3,00 m

c) 3ª grandezza (altezza < 12 m) > 2,00 m

Solo per la posa e la manutenzione di utenze sotterranee, in caso di effettiva mancanza di spazio, si potrà operare a distanze inferiori a quelle indicate, purché gli alberi compromessi dagli scavi siano inseriti in un piano di sostituzione poliennale.

ARTICOLO 8 - LOTTA OBBLIGATORIA ALLE ERBE INFESTANTI

La lotta obbligatoria alle erbe infestanti ha come scopo il contenimento della vegetazione rispetto alla diffusione su aree private e pubbliche.

In tutto il territorio comunale è obbligatoria la lotta contro l'*Ambrosia artemisiifolia* (ordinanza della Regione Lombardia n. 25522 del 29/03/1999), per la quale sono obbligatori nelle zone interessate gli interventi prescritti nelle Ordinanze Sindacali;

Il proprietario di qualsiasi terreno che, a seguito di abbandono dell'attività agricola o manutenzione, si trovi ricoperto dalla vegetazione infestante indicata è obbligato a rimuovere tale vegetazione e a mantenere pulita l'area.

ARTICOLO 9 - DIFESA FITOSANITARIA

Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde, è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente e all'art. 500 del Codice Penale, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possano diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato.

In particolare è obbligatoria la lotta a:

- Anoplophora chinesi
- Processionaria del pino (Thaumatopoea pityocampa) – D. M. 17/04/1998
- Cancro colorato del platano (Ceratocystis fimbriata) - D. M. 17/04/1998
- Colpo di fuoco batterico (Erwinia amylovora) - D. M. 356 del 10/09/1999
- Ifantria americana (Hyphantria cunea) – Circolare della Regione Lombardia 13/04/1991

È fatto obbligo di attenersi a tutte le eventuali altre leggi regionali e nazionali in materia di lotta obbligatoria a fitopatie specifiche e a insetti fitofagi qui non riportati.

ARTICOLO 10 – ABBATTIMENTI

Nei giardini privati l'abbattimento di alberi di cui alle dimensioni di 1 ª grandezza e 2ª grandezza, così come qualificate all'art. 7 del presente Regolamento, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio competente a seguito di presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di domanda indirizzata al Responsabile dell'ufficio competente. Le pratiche dovranno essere consegnate con modalità SUE

Sono soggetti alla sola comunicazione all'ufficio competente gli abbattimenti degli alberi di cui alla dimensione 3° grandezza così come qualificata all'art. 7 del presente Regolamento, fatti salvi gli alberi e gli arbusti che risultano portatori di particolari valenze architettoniche, paesaggistiche e/o storico – culturali.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde, approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano un miglioramento ambientale, estetico-culturale e delle alberature sottoposte a vincolo ex D.lgs n° 42/2004 e s.m.i..

L'abbattimento fitosanitario della pianta malata dovrà avvenire preferibilmente durante i periodi asciutti o freddi: dovrà possibilmente effettuarsi in inverno o durante l'estate. Va comunque tenuto conto del pericolo di diffusione. Dovrà essere contenuta la diffusione della segatura derivante dal taglio, usando teloni stesi sul terreno e aspiratori. Dovrà essere sospeso il traffico limitrofo durante l'operazione di abbattimento. Le ceppaie degli alberi tagliati dovranno essere asportate immediatamente ed il terreno sostituito con coltivo trattato con anticrittogamici. Dopo l'asportazione di una pianta infetta dovrà essere esercitato un controllo mensile sulle piante limitrofe allo scopo di individuare precocemente l'inizio di un nuovo focolaio.

Le alberature abbattute dovranno essere sostituite con esemplari arborei delle essenze elencate nel presente regolamento.

ARTICOLO 11 - NORME PER LA DIFESA DELLE PIANTE IN AREE DI CANTIERE

Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.).

In caso di danneggiamento della vegetazione è obbligo intervenire sulla pianta danneggiata con cure fitosanitarie finalizzate al recupero della pianta stessa.

CAPO III - IL VERDE PUBBLICO

Fatte salve le prescrizioni contenute nel presente Regolamento, è vietato utilizzare le aree verdi pubbliche per scopi non conformi alla loro destinazione d'uso ed è vietato altresì compromettere in qualsiasi modo la vitalità del suolo, del soprasuolo e del sottosuolo.

Al fine di salvaguardare al meglio il patrimonio verde ed impedirne il degrado, nel Regolamento vengono indicati una serie di divieti che investono sia gli aspetti comportamentali sia le modalità di utilizzo delle aree verdi.

In particolare, gli articoli del presente capitolo evidenziano le situazioni più critiche, che causano danneggiamenti temporanei o più significativi, che abitualmente o saltuariamente si riscontrano sulle aree verdi e che compromettono la valenza estetica e ornamentale del verde, interferendo con equilibri biologici che vanno salvaguardati.

Fatto salvo quanto previsto anche dal vigente Regolamento di Polizia Urbana, il presente Regolamento si applica a tutte le aree adibite a parco, giardino o verde pubblico.

ARTICOLO 12 – CLASSIFICAZIONE E FUNZIONI DELLE AREE VERDI

Al fine della determinazione delle norme d'uso, le aree verdi sono così classificate:

Aree per ricreazione e tempo libero:

a) giardini pubblici;

b) parchi urbani;

c) aree attrezzate.

Si tratta di aree verdi di dimensioni diverse, attrezzate o meno, la cui funzione primaria è quella del riposo e dello svago. Altre funzioni compatibili sono indicate sui cartelli posti all'ingresso delle aree. L'accesso e la permanenza in tali aree è consentito secondo apposita regolamentazione comunale. In tali aree è inoltre vietato: accedere e trattenersi fuori dagli orari stabiliti; permettere agli animali la libera circolazione e/o consentirgli di effettuare deiezioni; inquinare acqua di fontane; danneggiare il patrimonio botanico e architettonico; danneggiare i giochi.

Arredo urbano – verde ornamentale, si tratta di aree di modeste dimensioni, rappresentative dell'immagine urbana e della sua qualità, quali:

a) aiuole;

b) fioriere;

c) vaso colture in genere;

d) alberature stradali;
e) filari;
f) verde decorativo;
g) verde pensile;
h) elementi di verde inseriti nella viabilità;
i) piste ciclabili.

Orti urbani, consistono in appezzamenti di terreno pubblico, destinati alla coltivazione di fiori, frutta e ortaggi. Sono proposti dall'Amministrazione comunale, oggetto di apposite convenzioni o regolamentazioni

Campi gioco ed attrezzature sportive non agonistiche, quali:

a) aree verdi dotate di apposite strutture ludiche;
b) aree gioco per l'infanzia;
c) campi gioco per bambini e ragazzi.

Sono vietati i giochi e le attività ludiche incompatibili con il corretto uso o la conservazione delle attrezzature esistenti, a seconda delle fasce di età. E' consentito l'uso delle attrezzature ludiche ai bambini di età compresa tra quattro e dieci anni purché accompagnati da persona adulta, è consentito l'uso delle stesse ai bambini in età inferiore a quattro anni con l'assistenza di persona adulta.

Parcheggi, aree verdi che si integrano con gli spazi riservati al parcheggio veicolare.

ARTICOLO 13 - VERDE PER PARCHEGGI

Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici, deve essere prevista la sistemazione a verde di una superficie come da vigenti regolamenti urbanistici, edilizi ed igienicosanitari.

Nel nuovo impianto in aree destinate a parcheggio sono da escludere le seguenti specie arboree:

- pino domestico *(Pinuspinea);*
- ippocastano *(Aesculus hippocastanum);*
- bagolaro *(Celtis australis);*
- spino di Giuda *(Gleditsia triacanthos).*

La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

Ai fini di un adeguato ombreggiamento, le aree a parcheggio devono essere opportunamente alberate, prevedendo almeno una pianta ogni 5 posti auto.

ARTICOLO 14 - ALBERATE STRADALI

Per dotazione di verde della viabilità pubblica si intende ogni corredo vegetale della stessa tale da costituirne una precisa caratterizzazione estetica e funzionale ricadente nelle pertinenze dell'asse stradale medesimo.

Nel caso di viali alberati, i filari, indipendentemente dalla loro composizione specifica e coetaneità, dovranno essere considerati elementi unitari e come tali gestiti sia dal punto di vista progettuale che manutentivo.

In relazione a ciò, fatti salvi i casi di deroga già previsti dal presente Regolamento, è vietato l'abbattimento di uno o più elementi arborei costituenti un viale.

In funzione della larghezza del marciapiede si dovrà determinare il tipo di alberatura eventualmente utilizzabile, rispettando comunque le distanze minime dalle utenze sotterranee e aeree preesistenti, rispettando le norme dettate dal Regolamento, secondo la seguente articolazione:

a) per marciapiedi di larghezza inferiore a 1,50 m: nessuna alberatura, solo arbusti;

b) per marciapiedi di larghezza compresa tra 1,50 m e 3,00 m: alberi di terza grandezza;

c) per marciapiedi di larghezza compresa tra 3,00 m e 4,00 m: alberi di seconda grandezza;

d) per marciapiedi di larghezza superiore a 4,00 m: alberi di prima grandezza;

Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera adeguata al suo sviluppo.

Di seguito sono riportate le superfici di terreno libero minime da rispettare per gli alberi dei viali, in funzione della classe di grandezza a cui appartengono:

classe di grandezza superficie libera minima per viali e raggio (r) minimo corrispondente

a) 1ª grandezza (altezza >18 m) 8,00 mq - r. 1,60 m

b) 2ª grandezza (altezza 12-18 m) 3,50 mq - r. 1,00 m

c) 3ª grandezza (altezza < 12 m) 2,00 mq - r. 0,80 m

La realizzazione e riqualificazione di viali alberati all'interno di singoli comparti insediativi, dovrà essere basata sul principio di scalarità delle realizzazioni.

Questo risultato potrà essere raggiunto sia attraverso programmi pluriennali di impianto di nuovi alberi, sia attraverso il contemporaneo utilizzo di esemplari di varia età e dimensione sui diversi viali.

ARTICOLO 15 - VIABILITÀ EXTRAURBANA COMUNALE

Per quanto riguarda l'ambito extra urbano, relativamente alla dotazione e gestione di elementi vegetali della viabilità pubblica, si dovrà sempre e comunque fare riferimento a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (art. 29 par. 1, 2, 3, 4; art. 16 par. 1, 2; art. 17; art. 18) e dal Regolamento di Attuazione dello stesso (art. 26 par. 6, 7, 8).

ARTICOLO 16 - POTATURE SU ALBERATURE STRADALI

Ogni intervento di potatura su viali alberati sarà disciplinato secondo quanto riportato nel presente Regolamento.

ARTICOLO 17- ABBATTIMENTI IN ALBERATE STRADALI

Qualora si renda necessario un abbattimento, nel rispetto comunque delle norme dettate da presente Regolamento, a questo dovrà seguire l'impianto di nuovi esemplari arborei come previsto dalle norme urbanistico-edilizie vigenti.

Nel caso di filari già maturi, tale sostituzione potrà avvenire solo purché siano garantite condizioni adeguate al corretto sviluppo del nuovo albero.

Nel caso di viali storici filologicamente ricostituiti, la sostituzione di esemplari abbattuti dovrà rispettare la composizione specifica del filare e le forme di allevamento in esso adottate.

ARTICOLO 18 - INTERVENTI VIETATI

Le aree verdi pubbliche di qualsiasi forma e dimensione sono sede privilegiata di iniziative volte alla sensibilizzazione ambientale e alla promozione della cultura del verde.

L'Amministrazione promuove iniziative volte alla sensibilizzazione e diffusione delle conoscenze sulle varie funzioni e attività svolte.

Le regole inerenti la fruizione del verde pubblico, oltre che ad essere previste dal presente Regolamento, sono esposte nelle principali aree verdi pubbliche, mediante apposita cartellonistica.

Sono riconosciute come opportunità di diffusione e accrescimento della cultura del verde anche le attività ordinarie di manutenzione del verde.

<u>Divieti comportamentali e di utilizzo improprio delle aree verdi</u>

Nelle aree verdi pubbliche è vietato:

1) il deposito o lo scarico di materiali di qualsiasi natura o consistenza se non specificatamente autorizzato;

2) l'accatastamento di materiale infiammabile;

3) l'abbandono dei rifiuti al di fuori dei contenitori di raccolta;

4) l'impermeabilizzazione del suolo;

5) gli scavi non autorizzati;

6) il versamento di sali, acidi o sostanze dannose che possano inquinare il terreno, le fontane, corsi e raccolte d'acqua, fatti salvi gli interventi relativi al servizio sgombero neve;

7) l'eliminazione, la distruzione, il danneggiamento, il taglio e qualsiasi azione che possa in altro modo minacciare l'esistenza di alberi e arbusti o parte di essi;

8) il danneggiamento dell'apparato radicale dei fusti e della chioma delle piante e le legature con materiale non estensibile;

9) danneggiare e imbrattare la segnaletica;

10) danneggiare e imbrattare giochi o elementi di arredo;

11) raccogliere e asportare fiori, bulbi, radici, semi, frutti, terriccio, muschio, erbacee annuali e perenni, strato superficiale di terreno;

12) raccogliere ed asportare fossili, minerali e reperti archeologici;
13) calpestare le aiuole fiorite;
14) calpestare i siti erbosi ove sia espressamente vietato con determinazione dirigenziale o altro atto idoneo e con l'apposizione di apposita cartellonistica che indichi tale divieto;
15) abbandonare, catturare, molestare o ferire intenzionalmente animali, nonché sottrarre uova e nidi;
16) qualsiasi comportamento che possa ostacolare intenzionalmente la sicurezza, il benessere e lo svago di chiunque utilizzi le aree a verde pubblico;
17) scavalcare transenne, ripari, steccati posti a protezione di strutture, piantagioni, prati, aiuole fiorite;
18) circolare con veicoli a motore.
19) l'affissione sui tronchi degli alberi e sugli arbusti materiale di qualsiasi genere (volantini, manifesti, ecc.) ad esclusione delle targhe di riconoscimento botanico o numerico autorizzate;
20) appendere agli alberi ed agli arbusti strutture di qualsiasi genere, compresi i cartelli segnaletici mediante l'uso di supporti metallici;
21) mettere a dimora piante senza l'assenso degli Ufficio Verde Pubblico;
22) l'accesso con animali nelle aree verdi attrezzate; ove le aree non siano attrezzate è divieto permettere ad un animale, in proprio affidamento, di cacciare, molestare o ferire un altro animale o persone e danneggiare alberi, siepi e aiuole, inoltre è obbligatorio raccogliere gli escrementi, secondo le modalità previste dai vigenti regolamenti.
23) introdurre nuovi animali selvatici, senza l'assenso dell'Amministrazione Comunale o nutrire quelli presenti, salvo che negli eventuali spazi attrezzati;
24) permettere ad un animale, in proprio affidamento, di imbrattare i viali e i giardini;
25) permettere il pascolo non autorizzato di animali;
26) campeggiare, pernottare senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
27) accendere fuochi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, compresa l'accensione di qualsiasi attrezzatura dotata di fiamma, come barbecue, grill, forni o lampade a gas;
28) effettuare operazioni di pulizia o manutenzione di veicoli o parti di essi;
29) svolgere qualsiasi attività commerciale o di pubblico intrattenimento senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
30) sporcare il suolo con rifiuti, avanzi o cibo o altro;
31) sono inoltre vietate tutte le attività, le manifestazioni non autorizzate ed i comportamenti che, seppure non espressamente richiamati dalle norme del presente Regolamento, possano recare danno al verde pubblico ed alle attrezzature ivi insistenti o turbino la quiete delle persone;
32) è inoltre vietato sostare sotto alberi isolati o gruppi di piante in caso di bufere di vento, temporali e nevicate a causa della possibilità di caduta di rami o di fulmini.

ARTICOLO 19 - ACCESSO DI VEICOLI A MOTORE NEGLI SPAZI VERDI

Fanno eccezione quelli di seguito elencati ai quali è consentito il transita e la sosta esclusivamente sui viali, strade e percorsi predeterminati interni agli spazi verdi:
a) moto carrozzelle per il trasporto di disabili;
b) mezzi di soccorso;
c) mezzi di vigilanza in servizio;
d) mezzi di servizio e supporta allo svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, di strutture e manufatti in esso inseriti;
e) mezzi di proprietà dei residenti, qualora vi siano abitazioni ubicate all'interno dell'area;
In ogni caso tutti i mezzi indicati nei paragrafi dovranno esporre sul parabrezza in modo visibile il permesso di transita per l'esclusiva area verde interessata.

ARTICOLO 20 - AREE DESTINATE AI CANI

In tutti i parchi, giardini e aree verdi non attrezzate, nelle quali è consentito l'accesso ai cani, gli stessi devono essere condotti al guinzaglio. I cani appartenenti a "razze canine a rischio di maggiore aggressività" devono inoltre essere muniti di museruola, secondo le modalità previste dalla normativa vigente. In tutte le aree cani, i cani possono correre liberamente senza guinzaglio e museruola, purché in presenza e sotto la vigilanza dei loro custodi o possessori. I possessori o gli accompagnatori dei cani devono comunque essere muniti di guinzaglio e trattenere i cani ogni qualvolta se ne presenti la necessità o l'opportunità a tutela dell'incolumità delle persone e degli animali. In tutte le aree cani è obbligatorio raccogliere gli escrementi, secondo le modalità previste dai vigenti regolamenti. E' vietato introdurre cani nei canali, corsi d'acqua, fontane e zone umide e laghetti. Gli addetti alla vigilanza possono, qualora ravvisino pericolo per la pubblica incolumità, disporre l'immediato allontanamento dai parchi, giardini pubblici e aree verdi dei cani, ovvero ordinare ai proprietari l'uso congiunto della museruola e del guinzaglio.
Aree attrezzate per cani, sono considerate attrezzate per cani quelle aree appositamente identificate (con particolare segnaletica o recintate) dove sono allestiti i contenitori per la raccolta delle deiezioni canine, dove gli accompagnatori dei cani dovranno vigilare sugli animali, nel rispetto dell'art. 672 del codice penale. In tali aree è consentito lasciar vagare i cani, purché muniti di museruola. E' fatto obbligo di depositare i rifiuti nei contenitori predisposti.

ARTICOLO 21 - AFFIDAMENTO E SPONSORIZZAZIONI NELLE AREE VERDI

Nell'intento di permettere e di regolamentare la partecipazione diretta di privati alle opere di manutenzione delle aree a verde pubblico e alla gestione di servizi ad esse collegati, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di affidare a persone fisiche o giuridiche, previa specifica richiesta formale ed accertata capacità, la manutenzione di piccole aree di verde pubblico, la gestione di servizi ad esse collegati, nonché la realizzazione di interventi di sistemazione a verde, di arredo urbano e di strutture finalizzate all'utilizzo del verde in generale.
Per le modalità di affido e sponsorizzazione delle aree a verde pubblico si applicano i vigenti Regolamenti: "Regolamento per la sistemazione delle aree a verde pubblico con sponsorizzazione dell'intervento" e "Regolamento per l'assegnazione a volontari della gestione di interventi per la sistemazione e manutenzione di aree a verde pubblico".
Si demanda al "Regolamento per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 22.11.2005

CAPO IV - AUTORIZZAZIONI

ARTICOLO 22 - AUTORIZZAZIONI

L'autorizzazione al taglio delle alberature di alto fusto è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di domanda indirizzata all'ufficio competente. Le pratiche dovranno essere consegnate con modalità SUE.

Nel caso di piante situate in aree di proprietà condominiale, la richiesta di abbattimento dovrà essere presentata dall'Amministratore o delegato, allegando verbale dall'assemblea condominiale attestante l'approvazione di quanto richiesto. In caso di più proprietari la richiesta dovrà essere corredata da una dichiarazione di assenso all'effettuazione dei lavori da parte di tutti in proprietari.

Sono esclusi da tali norme gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie e quelli dettati da documentate evidenti ragioni di incolumità pubblica.

La richiesta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) tempi e modalità di abbattimento;

b) documentazione fotografica;

c) in caso di reimpianto: eventuale progetto indicante le specie da utilizzare, modalità e interventi agronomici da effettuare (sostituzione del terreno di coltivo, estirpazione delle ceppaie, etc.);

d) relazione descrittiva degli interventi da attuarsi redatta da un tecnico specializzato in materia/agronomo come definito dall'art. 23 del presente Regolamento e dalle specifiche a seguito indicate.

e) nominativo dell'esecutore dei lavori

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde, approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano un miglioramento ambientale, estetico-culturale.

La richiesta dovrà essere corredata da perizia tecnica a firma di dottore agronomo o forestale perito agrario per:

- alberi di 1ª grandezza;
- alberi con tronco misurato a petto d'uomo (una altezza da terra pari a 1,30 m) di dimensioni superiori a 80 cm di diametro (circonferenza circa 250 cm).

L'abbattimento di alberi siti in immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, dovrà essere preliminarmente approvato dagli enti posti a tutela dei rispettivi vincoli (soprintendenza, ente sub-delegato a rilasciare l'autorizzazione).

L'autorizzazione relativa agli interventi viene rilasciata dall'ufficio competente entro 30 (trenta) giorni, fatti salvi i casi di urgenza, cioè in casi a protezione della pubblica e privata incolumità.

Nella richiesta di abbattimento e/o nella comunicazione il richiedente si impegna a sostituire entro un anno dall'abbattimento la pianta abbattuta con una pianta autoctona.

Se la sostituzione non può essere effettuata per l'insufficiente spazio a disposizione, ovvero per qualsiasi altra ragione preventivamente verificata dal suddetto ufficio, il proprietario o l'avente titolo provvederà, secondo quanto indicato nella tabella sottostante (che tiene conto della biomassa dell'albero abbattuto e di quella degli alberi in sostituzione):

- alla piantumazione delle essenze con h pari a 3,00 m e circonferenza pari a 16 cm, in sede definita dall'Amministrazione Pubblica
- entro un anno a decorrere dalla piantumazione della nuova alberatura, deve essere depositata all'ufficio competente la documentazione attestante la nuova piantumazione nell'ambito del lotto, con riferimenti certi.

Non sono soggetti ad autorizzazioni i seguenti interventi:

- la rimozione o la modifica della struttura degli alberi per ottemperare a provvedimenti scritti dalla Autorità;
- qualora la non rimozione dell'albero possa determinare pericoli immediati a persone o cose. In tal caso entro 15 (quindici) giorni lavorativi dall'abbattimento, il proprietario dell'albero è tenuto a fornire all'ufficio comunale competente il titolo abilitativo con le modalità sovraesposte.

ARTICOLO 23 – ALBERATURE ED AREE VERDI PRIVATE (AMBITI VV) AREE DI VALORE ECOLOGICO (REC)

Negli ambiti classificati dalla variante generale di P.G.T. in zona VV - Ville con contesti a verde di valore ambientale, unitamente alla pratica edilizia, a firma di un tecnico specializzato in materia, deve essere inoltrata al comune apposita pratica per il progetto del verde di pertinenza con l'indicazione di eventuale piantumazione da eliminare e delle piantumazioni di nuovo impianto.
Quanto sopra al fine di preservare la funzione conferita dalla nuova strumentazione urbanistica ai contesti di verde privato.

Nelle aree verdi appartenenti alla rete ecologica comunale (REC), gli interventi sulle alberature ed anche sugli spazi prativi arborei (es posa di pavimentazioni. ecc…) sono subordinati alla presentazione di apposita pratica, redatta da un agronomo, al fine di preservare la qualificazione ambientale conferita alle aree dalla variante di P.G.T.

CAPO IV – NORME SULLA VIGILANZA

ARTICOLO 24 - VIGILANZA

La vigilanza sull'osservanza delle norme del presente Regolamento nonché delle ordinanze attuative e l'accertamento delle relative violazioni è affidato, in via generale, agli agenti del Corpo Comando di Polizia Urbana Locale.
Ove consentito dalla legge e previsto da specifica convenzione, l'Amministrazione comunale può affidare il compito di far osservare le disposizioni del presente Regolamento a personale di altri Enti.

ARTICOLO 25 - DISCIPLINA SANZIONATORIA

In tutte le ipotesi di violazione previste dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali contenute nelle sezioni I e II del capo I della legge 24 novembre 1981, n° 689 e s.m.i. salve le modifiche e le deroghe previste dalle norme dello stesso Regolamento.

SANZIONI

Contravviene al presente Regolamento chiunque, intenzionalmente o per negligenza, senza autorizzazione, rimuova, distrugga, danneggi o modifichi alberi o siepi, sono previste le sanzioni pecuniarie sotto elencate:

1 - Interventi non autorizzati: da € 51,64 a € 1.032,91 in base al tipo di intervento svolto

2 - Modifiche delle piante protette con potature diverse da quelle di rimonda: da € 25,82 a € 154,93 per essenza, in base alla specie ed al valore storico della pianta.

3 - Mancata attuazione di interventi di manutenzione, prescritti dal Sindaco, di alberi o siepi di cui all'art. 2: da € 25,82 a € 154,93 per essenza**.**

4 - Mancata adozione delle prescrizioni tecniche per la protezione degli alberi in cantiere: da € 51,64 a € 1.032,91 per ogni pianta in base al danno procurato ed al valore botanico e storico della stessa.

5- Mancata Comunicazione

- per interventi ammessi € 150,00
- per interventi non ammessi € 300,00

6 - Mancata Autorizzazione

- per interventi ammessi € 300,00
- per interventi non ammessi € 450,00

7- Mancato impianto di nuova alberatura in sito stabilito dall'Amministrazione Comunale prevede le sanzioni sotto indicate, in relazione alle dimensioni delle alberature:

1ª grandezza (altezza >18 m) = € 450,00

2ª grandezza (altezza 12-18 m) = € 300,00

ARTICOLO 26 – RISARCIMENTO DEL DANNO

In aggiunta alle sanzioni pecuniarie di cui al precedente articolo, l'Amministrazione comunale, nel caso di danneggiamento del patrimonio pubblico, esigerà dal trasgressore il risarcimento del danno calcolato, nel caso del patrimonio arboreo, sulla base dei prezzi di vendita al dettaglio, desunto dal prezziario edito da Ente Pubblico od Associativo (Consorzio Florovivaisti Provinciale, ecc.) e sui costi relativi al reimpianto, per i danni a manufatti secondo stima del competente Ufficio Tecnico.

CAPO V – NORME FINALI E DEROGHE

ARTICOLO 27 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento, si fa riferimento alle normative vigenti in materia.

Le disposizioni ed i provvedimenti precedentemente emanati nelle materie e nei casi oggetto del presente Regolamento devono considerarsi abrogati.

ARTICOLO 28 – DEROGHE

E' in facoltà dell'Amministrazione comunale stabilire motivate deroghe alla disciplina d'uso delle aree di cui alle presenti norme nel caso in cui emergano problematiche verso il patrimonio pubblico.

ALLEGATO G

MANUFATTI LEGGERI

INDICE

STRUTTURE AL SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI DI SERVIZIO ALLA PERSONA **3**

- DEHORS……..... 4
- CHIOSCO…….. 7
- TETTOIA ……..… 10

STRUTTURE E MANUFATTI LEGGERI A SERVIZIO DI EDIFICI RESIDENZIALI **11**

- GAZEBO……..... 13
- PERGOLATO…….. 14
- TETTOIA……..… 14
- PENSILINA……..... 15
- LEGNAIA…….. 15
- TUNNEL A COPERTURA DI CAMPER E ROULOTTE……..… 16
- BOX RICOVERO ATTREZZI ……..… 17

STRUTTURE A SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI DI SERVIZIO ALLA PERSONA

DEHORS, CHIOSCHI, TETTOIE

Le schede tecniche allegate ineriscono a manufatti leggeri, accessori funzionali allo svolgimento di attività commerciali ed artigianali di servizio alla persona, di natura privatistica.

La descrizione e le immagini riportate nelle schede tecniche rivestono carattere illustrativo ed esemplificativo, non esaustivo di tutte le tipologie di possibile realizzazione ed attuazione.

Qualora il manufatto proposto risponda alle caratteristiche prescritte nella apposita scheda, non devono essere verificati i parametri edilizi urbanistici indicati nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole del P.G.T., ovvero superficie lorda di pavimento (s.l.p.), volume, superficie coperta, altezza, con esclusione di disposizioni particolari precisate nelle medesime.

Viene fatto salvo il mantenimento dei diritti di terzi rispetto a quanto prescritto dal Codice Civile e la distanza dalla viabilità pubblica, secondo quanto prescritto dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada. Quest'ultima può essere derogata a fronte dalla espressione di parere favorevole da parte dell'ufficio di vigilanza comunale.

I dèhors, i chioschi e le tettoie su aree private sono ammessi, nel rispetto dei limiti delle distanze dei propri elementi più esterni (strutture, aggetti di copertura, tamponamenti) dalle proprietà limitrofe dettate dal Codice Civile e pari a 1,50 m dai confini di proprietà ed anche stradali e 3,00 m da edifici purché a servizio di attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande.

Tali manufatti dovranno essere finalizzati alla riqualificazione dell'attività commerciale ed essere destinati esclusivamente a "sala clienti", con divieto assoluto di realizzare tramezzature interne e di installare apparecchiature elettroniche per il gioco o ricavare vani aventi usi di servizio.

Il permesso per il mantenimento di dette strutture decade con la cessazione o la decadenza dell'attività o del titolo autorizzativo produttivo-commerciale, con obbligo di rimozione alla dichiarazione di cessazione nei tempi e nei modi indicati al precedente punto.

Nel caso di aree condominiali occorre che sia conseguita l'autorizzazione dell'assemblea di condominio con le modalità previste all'art. 1120 C.C. e che sia garantita la circolazione pedonale con una larghezza minima di 1,50 metri. Il richiedente deve produrre copia del verbale con allegato progetto sottoposto all'esame dell'assemblea condominiale.

DEHORS

Insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto adiacente ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di cibi e bevande.

Si definisce **Dèhors** l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto adiacente ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di cibi e bevande.
I suddetti manufatti potranno essere scoperti, coperti e chiusi perimetralmente fino all'altezza massima di 1,80 m ed esclusivamente consentiti per i pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande. L'impianto di dèhors così definito si configura a carattere stagionale e soggetto ad essere smontato al termine del periodo autorizzato.

L'impianto di dèhors può avere carattere stagionale da marzo a settembre, oppure essere mantenuto per l'intero anno solare anche per il periodo invernale.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla presentazione di pratica di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire (SCIA).

I dèhors su aree private sono ammessi nel rispetto dei limiti delle distanze dei propri elementi più esterni (strutture, aggetti di copertura, tamponamenti) dalle proprietà limitrofe dettate dal Codice Civile e pari a 1,50 m dai confini e 3,00 m dai fabbricati come da Codice Civile.

Il dèhors non deve interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali dovrà risultare adiacente ai locali destinati a pubblico esercizio in sede fissa ed in particolare per l'ubicazione andranno osservati i seguenti criteri:

- la distanza minima rispetto al ciglio della strada è pari a 1,50 m.
- non possono essere utilizzati come deposito dove accatastare all'esterno arredi o materiale vario. In ogni caso il passaggio pedonale dovrà essere sempre completamente libero, senza che vi siano ubicati elementi accessori di qualsiasi genere per una profondità minima di 1,50 m.

Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18, comma 2 del Codice della Strada. In ogni caso la copertura non potrà superare l'altezza nel punto massimo di 3,00 metri.

I dèhors dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- L'area dei dèhors, salvo che nei percorsi porticati, può essere delimitata da vasi e/o fioriere ravvicinati, o da moduli componibili di altezza massima di 1,80 m in vetro e con la sola parte inferiore opaca, mentre l'altezza massima della copertura all'estradosso ammessa è di 3,00 m. Il suolo dovrà essere lasciato in vista nel caso in cui esista una pavimentazione di particolare pregio (ad esempio sia di materiale lapideo); altrove potrà essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento, purché risulti semplicemente appoggiato e non costituisca barriera architettonica. Eventuali danni alle pavimentazioni saranno ripristinati a cura del Comune e addebitati al titolare del pubblico esercizio.
- La struttura portante dei dèhors potrà essere in legno naturale o in metallo verniciato con colori quali verde scuro (RAL 6026 –6028 - 6029), canna di fucile (RAL 7030 - 7021), testa di moro (RAL 8014 – 8016 - 8019) o altri eventualmente adottati in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti.
- Sono ammesse soluzioni prive di copertura, soluzioni con sola copertura, e con copertura e chiusure frontali e laterali per una altezza massima di 1.80 m;
- Per le coperture devono essere usati teli in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti, impermeabilizzati e resistenti. Le coperture con teli dovranno essere in tessuto di doppio cotone impermeabilizzato chiaro non lucido in tinta unita; potranno essere impiegati pannelli di tamponatura rigidi, comunque opachi, con l'esclusione di ondulati, pannelli coibentati di tipo industriale vari o similari, con il divieto altresì di usare manti di copertura in tegole o coppi di laterizio.
- Gli arredi devono essere adeguati al contesto urbanistico ed architettonico.
- In presenza di più manufatti, devono essere dello stesso colore e materiale in modo da assicurare l'uniformità architettonica.

Le strutture potranno essere delle seguenti tipologie:

- a falda inclinata, con guide fisse agganciate alla facciata e con montanti di appoggio al suolo.
- a doppia falda con struttura centrale e falde in balzo o con montanti perimetrali e falde in appoggio, con colmo disposto parallelamente alla dimensione maggiore, e, in genere, con chiusure sui timpani dei due lati minori
- a doppia capottina con struttura centrale e volta di forma semicilindrica aperta o chiusa in testata, oppure con montanti perimetrali e volta semicilindrica aperta in testata (tunnel).
- a padiglione con piccoli moduli ripetuti (max 2,00 m x2,00 m) di pianta quadrata, con struttura metallica e/o lignea e copertura a piramide;

Le tamponature, che dovranno avere una altezza massima pari a 1,80 m, potranno essere delle seguenti tipologie:

- con grigliato a sostegno di piante rampicanti;
- con teli in doppio cotone dello stesso colore e tipologia della copertura;
- con pannelli modulari in vetro o plexiglas, anche parzialmente opachi. Se vengono usati pannelli opachi questi non possono avere un'altezza superiore a 1,00 m dal piano di appoggio.

In ogni caso la copertura non potrà superare l'altezza nel punto massimo di 3,00 metri e comunque non superare la quota di intradosso del solaio di primo piano, nel caso di tipologie addossate; le tamponature non dovranno superare l'altezza massima di 1,80 m, né costituire ostacolo alla visibilità veicolare.

Per qualsiasi tipologia, ove l'esercizio sia collocato in edificio a destinazione anche residenziale e strutturato in più piani, il Responsabile del Settore può disporre che la copertura della struttura non sia nè addossata e nè posta in prossimità dell'edificio ma ne sia discosta nella misura in cui si garantisca l'accesso immediato ad eventuali mezzi di soccorso (Vigili del Fuoco). La possibilità di installazione di dèhors non è tuttavia ammessa in aree pertinenziali dove siano presenti manufatti non legittimati o con istanze di definizione degli illeciti edilizi non ancora definiti.
In ambito di centro storico devono essere in metallo verniciato di color grafite o in legno naturale. E' vietato l'uso di tavoli in plastica, tranne nei casi di particolare qualità del design che sarà comunque opportunamente valutato in sede di istruttoria.

Le sedie e le poltroncine, con o senza braccioli, devono essere coordinate ai tavoli, nei materiali, nei colori e nello stile. I tavoli e le sedie devono avere forma e disegno quanto più semplice e lineare possibile.

Non è ammesso l'uso di più tipologie di copertura nello stesso dèhors. La copertura dei dèhors è consentita con ombrelloni di forma quadrata o rettangolare disposti singolarmente o in serie. La struttura deve essere in legno naturale o metallica color grafite, con palo centrale o laterale e con un telo di copertura opaco in doppio cotone impermeabilizzato, in tinta unita di colore panna/ecrù. Non è ammessa per la realizzazione delle porzioni laterali e delle coperture l'utilizzo di materiali plastici.

Le fioriere devono essere tutte uguali fra loro, di misure coerenti rispetto alle dimensioni dell'occupazione del suolo. L'altezza massima della base delle fioriere non deve superare i 50 cm, tranne casi particolari che possono essere concordati con l'Amministrazione Comunale e l'altezza complessiva, compresa l'essenza a dimora, non deve superare 1,50 m.

I materiali ammessi per le fioriere ed i vasi ornamentali sono i seguenti: terracotta, rame o ghisa al naturale, acciaio corten. In generale il materiale per le fioriere deve essere scelto in armonia con le altre componenti del dèhors e con l'ambiente circostante. Le fioriere devono essere mantenute in buone condizioni e tempestivamente ripulite da rifiuti; le piante e i fiori devono essere resistenti agli agenti esterni e comunque mantenute in buono stato: non devono essere ammalate, né infestate da parassiti.

CHIOSCO

Manufatto a carattere commerciale, isolato o accostato ad un edificio, di dimensioni contenute, prefabbricato o composto di elementi prefabbricati assemblati a secco, strutturalmente durevole ed autonomo, di facile rimozione.

POSA DI CHIOSCHI SU AREE PRIVATE

Si definisce chiosco il manufatto a carattere commerciale, isolato o accostato ad un edificio, di dimensioni contenute, prefabbricato e con elementi prefabbricati assemblati a secco, strutturalmente durevole ed autonomo, di facile rimozione. Può essere a carattere commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di fiori, la rivendita di quotidiani e/o periodici, vendita di souvenir e articoli di interesse collettivo ed inerenti ad attività non economiche (box informazioni, biglietterie, o simili). L'impianto di chioschi così definiti si configura a carattere permanente e funzionalmente vincolato alla permanenza dell'attività che vi si svolge.

L'impianto di chioschi di carattere permanente è subordinato all'istanza e conseguente rilascio di apposito titolo abilitativo edilizio Permesso di Costruire, ai sensi dei disposti normativi vigenti in materia.

Per l'installazione dei chioschi, di cui al presente articolo, dovrà essere avanzata istanza di Permesso di Costruire, sottoscritta congiuntamente dal gestore dell'attività commerciale e dal proprietario del locale. Prima del rilascio del Permesso di Costruire il gestore dell'attività commerciale e il proprietario del locale dovranno sottoscrivere un atto d'obbligo, registrato e trascritto e valido per sé e per gli aventi causa con il quale si impegnino solidalmente a rimuovere le strutture entro i termini indicati al successivo paragrafo. I medesimi inoltre dovranno presentare al Comune apposita polizza fidejussoria, di importo pari al 50% della spesa di realizzazione preventivata per il manufatto e documentata con preventivo della ditta fornitrice, comprensivo degli impianti previsti, su cui rivalersi per l'eventuale inadempienza alla rimozione.

Nel caso si verifichi la cessazione dell'attività commerciale come definite al precedente paragrafo ed il locale rimanga inutilizzato, le strutture autorizzate in ampliamento ai sensi del presente articolo dovranno essere rimosse entro centoventi giorni. In caso di subentro di altro tipo di attività commerciale non rientrante nelle categorie descritte al precedente paragrafo, le strutture dovranno essere rimosse entro quindici giorni. La mancata inottemperanza darà avvio al procedimento per la chiusura dell'attività commerciale da parte del competente SUAP ed al procedimento per la rimozione d'ufficio del chiosco, previa formale diffida del gestore e del proprietario di provvedere nei successivi quindici giorni alla rimozione a proprio carico e spese.
L'accertata permanente inottemperanza comporterà la sanzione pecuniaria e la rimozione e presa in carico del manufatto d'ufficio.

POSA DI CHIOSCHI SU AREE PUBBLICHE

L'installazione, se relativa ad area pubblica, è subordinata alla concessione della occupazione del suolo pubblico che ha durata massima annuale e, se rinnovata annualmente, l'installazione non è soggetta a nuova istanza di Permesso di Costruire.

L'autorizzazione all'occupazione suolo pubblico per il chiosco è rinnovabile per un periodo massimo di anni 9, (complessivamente 10 (dieci) anni incluso l'anno di prima richiesta), scaduti i quali occorre presentare nuova istanza di occupazione di suolo pubblico e di permesso di costruire.

I chioschi possono essere collocati solo in spazi pedonali protetti (marciapiedi, banchine, zone pedonali o a traffico limitato) e spazi verdi.

Nel rispetto dell'art. 20 del D.Lgs 285/92 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada), nel centro abitato l'occupazione dei marciapiedi può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza a fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 1,50 m. Per il dimensionamento delle fasce laterali di rispetto, nel caso di più strutture contigue, potrà adottarsi una misura variabile da 1,00 m a 1,50 m, in relazione al flusso pedonale previsto, previo parere del competente ufficio di Polizia Locale.
Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18, comma 2, del Codice della Strada.

Il rispetto delle distanze da confini e fabbricati, definito in premessa, deve essere garantito anche per strutture installate su suolo pubblico, fatto salvo quanto già definito per l'installazione sui marciapiedi.

I chioschi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Altezza massima 3,50 metri e comunque non superiore all'intradosso del solaio di copertura, nel caso di chioschi addossati;
- Struttura portante in metallo verniciato o legno, autonoma e di facile rimozione;
- Tamponatura eseguita con materiali quali vetro, vetro strutturale, plexiglas o similari. Eventuali tamponature opache non potranno avere altezza maggiore di 100 cm, e se ubicate sul fronte strada, affiancate da fioriere sul lato esterno.
- Le coperture potranno essere realizzate con pannelli di tamponatura rigidi, comunque opachi, con l'esclusione di ondulati, pannelli coibentati di tipo industriale vari o similari, con il divieto altresì di usare manti di copertura in tegole o coppi di laterizio.
- Deve essere garantita la insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete nel rispetto del piano di classificazione acustica comunale. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti.
- Non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti, né ostacolare uscite di sicurezza e vie di fuga; in presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria;
- Dovranno essere osservate tutte le prescrizioni in materia di accessibilità e superamento di barriere architettoniche;
- Gli arredi interni dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro ed in sintonia sia con la struttura che li ospita che con il contesto urbano circostante;
- Non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne;
- Dovranno essere mantenuti in ordine ed efficienza e sottoposti a manutenzioni ordinarie e straordinarie garantendo il decoro urbano;
- Eventuali componenti di impianti tecnologici, quali unità di condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere opportunamente nascosti alla vista posizionati in modo tale da non arrecare disturbo per esalazioni e rumori;
- La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario/autorizzato.

Ai fini della verifica di conformità del progetto alle prescrizioni del presente articolo in sede di istanza di permesso di costruire occorrerà presentare dettagliata documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto, avendo cura di riportare negli elaborati grafici i prospetti completi e le piante del piano terra dell'edificio interessato e degli edifici immediatamente adiacenti, con l'indicazione degli accessi pedonali e carrabili, delle uscite di sicurezza, delle distanze da incroci e tutte le altre indicazioni occorrenti per una corretta valutazione del progetto.

I manufatti così realizzati costituiscono a tutti gli effetti ampliamento dei locali esistenti e pertanto concorrono alla definizione della superficie di vendita (Sv) e sono soggetti agli adempimenti contributivi di legge.

La possibilità di installazione di chioschi non è tuttavia ammessa in aree pertinenziali dove siano presenti manufatti non legittimati o con istanze di definizione degli illeciti edilizi non ancora definiti.

In ambito di centro storico e/o in luoghi particolarmente sensibili i manufatti leggeri dovranno essere realizzati con materiali e finiture coerenti con il contesto nel quale vengono inserite.

TETTOIA

Struttura leggera staccata o addossata al fabbricato ma con sostegni autonomi.
Se addossata al fabbricato è aperta su almeno tre lati, altrimenti è aperta su tutti e quattro i lati.

Le tettoie costituiscono elementi pertinenziali dell'immobile e dell'attività commerciale o produttiva cui essa accede e devono essere composte da una struttura su pilasti in legno naturale, in ferro battuto verniciato o in alluminio verniciato, prive di pareti e tamponamenti perimetrali, coperta per il riparo di persone e cose.

Il manufatto può avere una superficie lorda di pavimento massima non superiore a quella del locale di cui costituisce pertinenza con un massimo di 25,00 mq e deve rispettare i limiti delle distanze dalle proprietà limitrofe dettate dal Codice Civile e pari 1,50 m dal confine e 3,00 m dai fabbricati e nel rispetto del Codice della Strada.

In ambito urbano i pilastri possono essere posizionati al confine con il marciapiede dove quest' ultimo ha una larghezza minima di 2.00 m, diversamente vanno arretrati di 1.50 m rispetto al marciapiede; è sempre fatto salvo il Codice stradale.

Qualora la tettoia venga realizzata all'interno dell'area privata deve rispettare la distanza di 5,00 m metri dal confine.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla presentazione di pratica di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire (SCIA).

Le tettoie sono ammesse solo su suolo privato, non sono ammesse tettoie su suolo pubblico.

L'impianto si configura a carattere permanente ed in ogni caso funzionalmente vincolato alla permanenza dell'attività che vi si svolge.

Per la protezione notturna viene concessa la possibilità di recintare l'impianto con elementi metallici tipo inferiate a pantografo.

Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18, comma 2, del Codice della Strada.

La possibilità di installazione di tettoie non è tuttavia ammessa in aree pertinenziali dove siano presenti manufatti non legittimati o con istanze di definizione degli illeciti edilizi non ancora definiti.

STRUTTURE E MANUFATTI LEGGERI A SERVIZIO DI EDIFICI RESIDENZIALI

GAZEBO E PERGOLATI, TETTOIE, GRIGLIATI, PENSILINE, LEGNAIE, TUNNEL A COPERTURA DI CAMPER E ROULOTTE, BOX PER RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO

Le presenti disposizioni si applicano alle aree private, pertinenza delle abitazioni esistenti appartenenti a tessuto urbano consolidato (TUC) e alle aree agricole antropizzate, in prossimità di edificazione residenziale già esistente. Non è ammessa la realizzazione dei suddetti interventi in ambiti di centro storico, con esclusione di pensiline e pergolati , questi ultimi ammessi; non sono altresì ammessi negli ambiti agricoli di valore paesaggistico, indicati negli elaborati di piano del governo del territorio con l'apposizione di coni di visuale paesaggistica.

Si definiscono, ai fini della presente schedatura e vengono illustrati con immagini fotografiche, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, i manufatti leggeri al servizio della residenza:

- **Gazebo e pergolato:** struttura leggera, aperta in legno o metallo, caratterizzata da facile amovibilità e reversibilità, con eventuale copertura in telo, atta ad ombreggiare spazi di soggiorno all'aperto; per il pergolato è ammesso il solo telo ombreggiante traforato e permeabile;
- **Tettoia:** struttura leggera staccata o addossata al fabbricato ma con sostegni autonomi e copertura rigida;
- **I grigliati:** divisori tra le proprietà posti sui parapetti dei balconi. Non potranno essere posti a tamponamento di strutture di sostegno di tettoie e non potranno superare l'altezza massima di 2,10 m dal pavimento, neppure per i propri elementi di sostegno che non potranno in nessun modo ancorarsi al solaio soprastante.
- **Pensilina**: struttura leggera appoggiata al fabbricato che utilizza lo stesso come sostegno;
- **Legnaie:** strutture leggere per il ricovero della legna
- **Tunnel a copertura di camper e roulotte:** struttura removibile per copertura di camper e roulotte
- **Box per ricovero attrezzi:** strutture leggere per ricovero attrezzi da giardino

L'installazione di gazebo e pergolati, grigliati, legnaie, tunnel a copertura di camper e roulotte, box per ricovero attrezzi da giardino è subordinata alla presentazione al Comune di semplice comunicazione ai sensi dell'art. 6 del Dpr. 380/2001 e s.m.i., mentre tettoie e pensiline ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera e.6) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono sottoposte a CILA

Qualora il manufatto proposto risponda alle caratteristiche prescritte nella apposita scheda, non devono essere verificati i parametri edilizi urbanistici indicati nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole del P.G.T. ovvero superficie lorda di pavimento (s.l.p.), volume, superficie coperta, altezza, nel rispetto dei parametri indicati per ciascuna tipologia.

La realizzazione di gazebo, di tettoie e di pergolati, su aree private, è ammessa nel rispetto dei limiti delle distanze dei propri elementi più esterni (strutture, aggetti di copertura, tamponamenti) dalle strade di 5,00 m. Non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18, comma 2, del Codice della Strada.

Nel caso in cui la tettoia sia addossata al fabbricato debbono essere verificati i rapporti illuminanti, per i locali utilizzati ai fini residenziali, previsti dal Regolamento Locale d'Igiene.
Al fine di garantire la verifica dei suddetti rapporti aeroilluminanti è ammessa la realizzazione di un lucernario fisso nella tettoia.

Per tutti i manufatti definiti al presente allegato, nel caso di proprietà interferenti con facciate o proprietà condominiali occorre conseguire preventivamente l'autorizzazione dell'assemblea di condominio con le modalità previste all'art. 1120 C.C.. In caso di condominio non legalmente costituito dovranno essere conseguite le autorizzazioni dei proprietari di tutte le unità immobiliari.

La possibilità di installazione di gazebo, tettoie e pergolati non è tuttavia ammessa in aree pertinenziali dove siano presenti manufatti non legittimati o con istanze di definizione degli illeciti edilizi non ancora definiti.

E' ammessa sulle aree in proprietà o sulle aree in uso esclusivo, la realizzazione di un manufatto leggero per ogni tipologia. Le verifiche dei parametri sono indicate nelle norme tecniche di attuazione del territorio.

I suddetti manufatti leggeri derogano la disciplina delle distanze a condizione che:

- rispettino le norme dettate dagli articoli 873 e seguenti del Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti
- non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi
- non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti Regolamenti di igiene e sanità
- non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi degli artt. 900-907 del Codice Civile
- non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza
- non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Regolamento attuativo del Codice della Strada.

GAZEBO

Struttura leggera, aperta in legno o metallo, caratterizzata da facile amovibilità e reversibilità, con eventuale copertura in telo, atta ad ombreggiare spazi di soggiorno all'aperto.

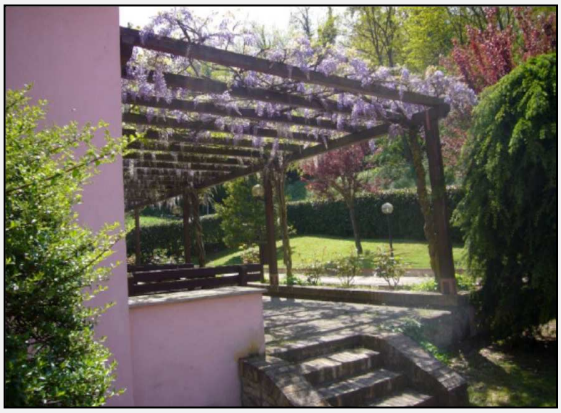
I gazebo dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie massima non superiore a 15,00 mq ed altezza massima pari a 2,50 m.
- essere ancorati a terra esclusivamente in modo removibile
- la struttura portante dovrà essere in legno o in metallo, con colori in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti.
- eventuali tamponamenti perimetrali dovranno essere eseguiti esclusivamente con grigliati addossati ai montanti che consentano il passaggio delle persone almeno su due lati;
- eventuali pavimentazioni potranno essere di tipo modulare rimovibile e comunque non continue e prive di opere murarie.

In nessun caso i gazebo possono assumere l'aspetto e la funzione di strutture definitive.

PERGOLATO

Struttura leggera senza collegamento tra montanti costituente supporto alle vegetazioni, con funzione ombreggiante



I pergolati, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare, senza strutture di collegamento tra i montanti, variamente configurati e costituenti supporto per la vegetazione rampicante, nonché aventi esclusiva funzione ombreggiante, con eventuale copertura in telo traforato/permeabile e comunque non suscettibile di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche, sono considerati alla stregua di arredi da giardino. Il pergolato deve avere una superficie massima pari a 15,00 mq ed altezza massima pari a 2,50 m.
La copertura in telo è ammessa qualora lo stesso sia traforato e permeabile.

TETTOIA

Struttura leggera staccata o addossata al fabbricato ma con sostegni autonomi e copertura rigida

La tettoia costituisce elemento pertinenziale dell'immobile, al quale è funzionalmente collegata, deve essere composta da una struttura su pilasti in legno naturale, in ferro battuto verniciato o in alluminio verniciato, priva di pareti e tamponamenti perimetrali, coperta per il riparo di persone e cose.
L'area occupata massima consentita è di 15,00 mq ed altezza massima pari a 2,50 m. Non è consentita la realizzazione di coperture con lamelle orientabili.
Le tettoie sono ammesse nel rispetto dei limiti delle distanze dalle proprietà limitrofe dettate dal Codice Civile e pari a 1,50 m dal confine e 3,00 m dai fabbricati, comunque nel rispetto delle norme previste dal C.C. e nel rispetto del Codice della Strada per quando riguarda i distacchi dalle strade.

PENSILINA

Struttura leggera appoggiata al fabbricato che utilizza lo stesso come sostegno

Le pensiline sono tettoie poste al di sopra di una porta esterna, per riparo dalla pioggia e dal sole; possono essere realizzate in varie fogge e con diversi tipi di materiali : legno, ferro, acciaio e vetro.
Le pensiline possono avere una sporgenza massima pari a 1,50 m .

LEGNAIA

Manufatto per lo stoccaggio di legna da ardere per uso domestico

Le legnaie sono manufatti/tettoie per la copertura della legna da ardere ad uso domestico. I suddetti accessori devono avere una superficie massima pari a 3,00 mq ed altezza massima pari a 2,50 m.

I suddetti manufatti non devono rispettare le distanze dalla strada e dai confini indicate dal Codice Civile.

TUNNEL A COPERTURA DI CAMPER / ROULOTTE

Struttura composta da telaio (in acciaio o alluminio) con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura a scomparsa, destinata alla copertura di camper/roulotte

I tunnel a copertura di camper e roulotte sono da intendersi le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio, centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura “a scomparsa”, conseguentemente retrattili, destinate ad accogliere automezzi, non vincolata al suolo.

Le suddette strutture dovranno avere superficie massima pari a 24,00 mq e rispettare un’altezza massima di 3,50 m al colmo.

Il loro utilizzo non dovrà entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali Regolamenti, oltre al Codice Civile.

La colorazione dei tunnel deve essere realizzata nelle differenti tonalità di verde; è vietata la tipologia di colorazione che rifletta la luce solare tipo argento etc.…..

BOX PER RICOVERO ATTREZZI

Piccolo manufatto con struttura e tamponamenti leggeri caratterizzato da facile amovibilità e reversibilità, semplicemente poggiato a terra, con funzioni accessorie, collocato nell'area di pertinenza degli edifici

Il Box per ricovero attrezzi da giardino consiste in un piccolo manufatto, con struttura e tamponamenti leggeri, in legno o plastica, caratterizzato da facile amovibilità e reversibilità, semplicemente poggiato a terra, con funzioni accessorie e non destinato alla permanenza di persone; deve essere collocato nell'area di pertinenza degli edifici.

La possibilità di installazione di box per ricovero attrezzi da giardino non è tuttavia ammessa in aree pertinenziali, dove siano presenti manufatti non legittimati o con istanze di definizione degli illeciti edilizi non ancora definiti.

I box ed accessori per ricovero attrezzi da giardino dovranno avere le seguenti caratteristiche: superficie massima non superiore a 9,00 mq ed altezza massima non superiore a 2,50 mt.

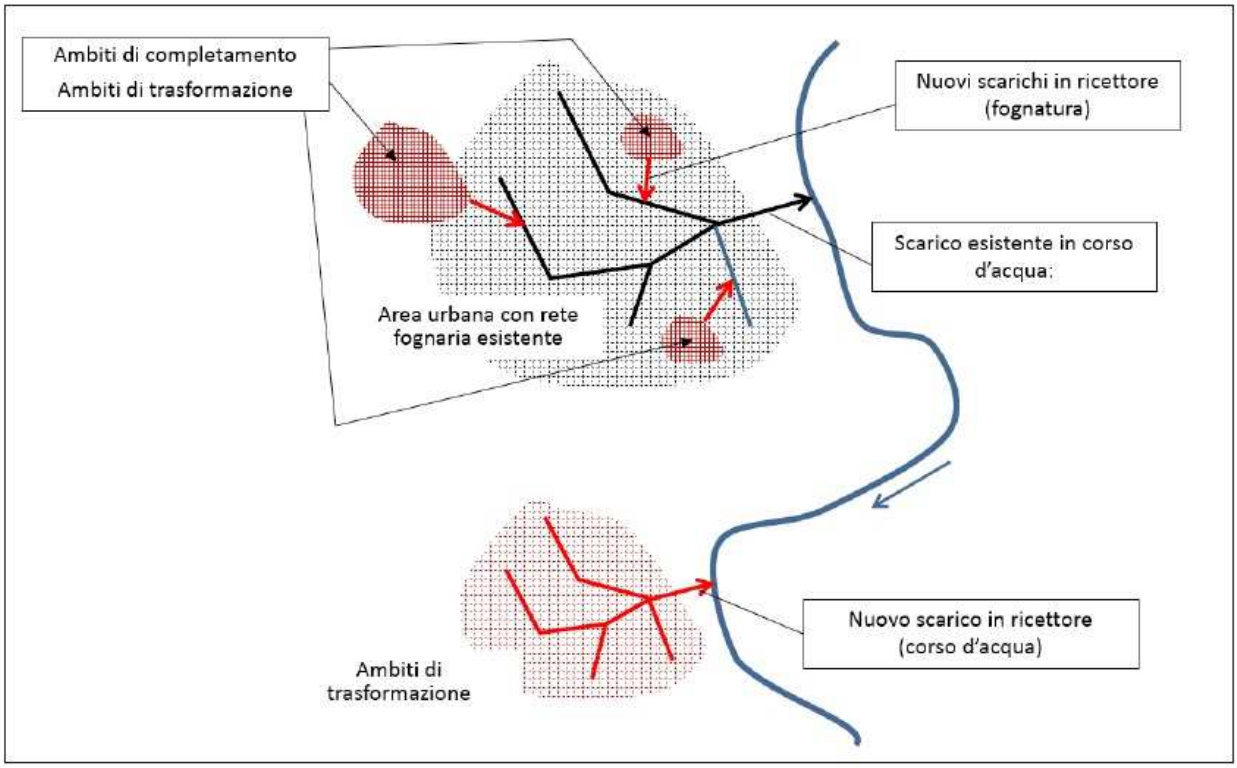
ALLEGATO H

INVARIANZA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA

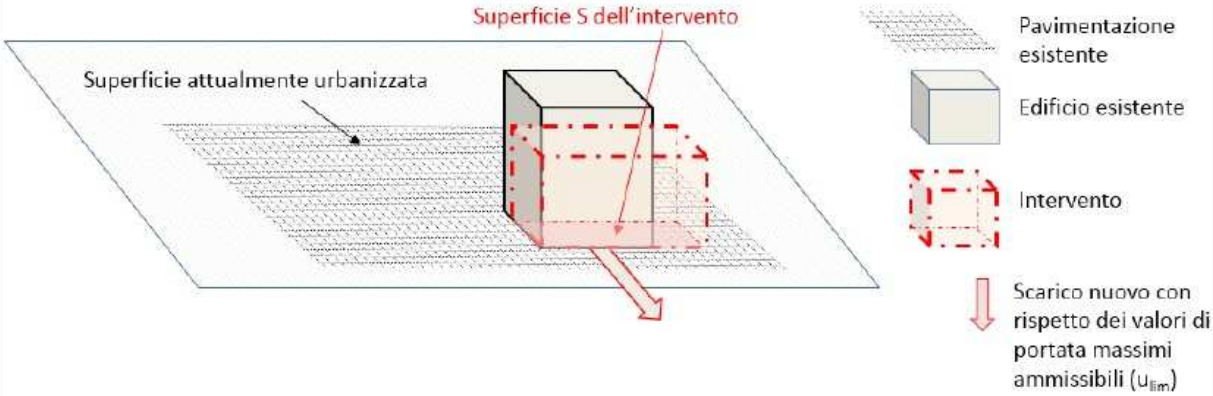
REGOLAMENTO REGIONALE n° 8 del 19.04.2019 – ALLEGATO A - SCHEMI

ALLEGATO A

Schemi esemplificativi degli interventi ai quali applicare o meno le misure di invarianza idraulica e idrologica

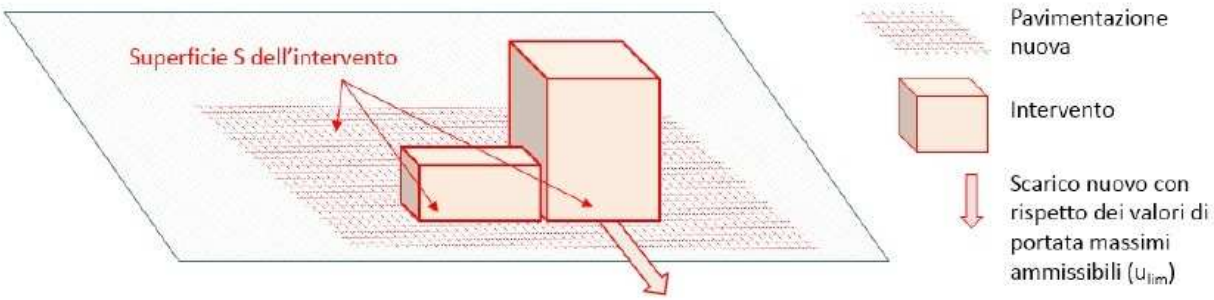


1. Interventi di ***ristrutturazione edilizia*** *[articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001], solo se consistono nella demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento della superficie coperta dell'edificio demolito*



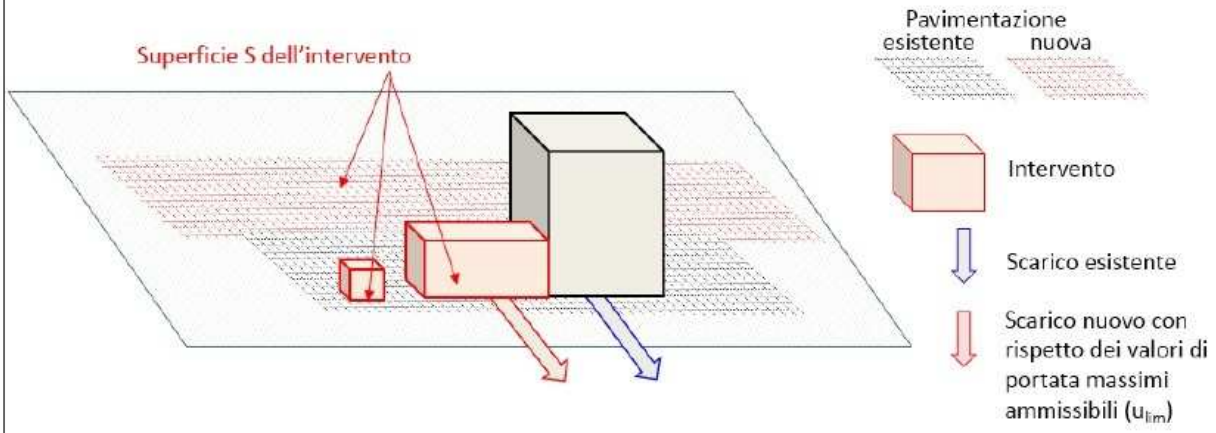
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La nuova portata di scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

2. Interventi di ***nuova costruzione*** *[articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001]*



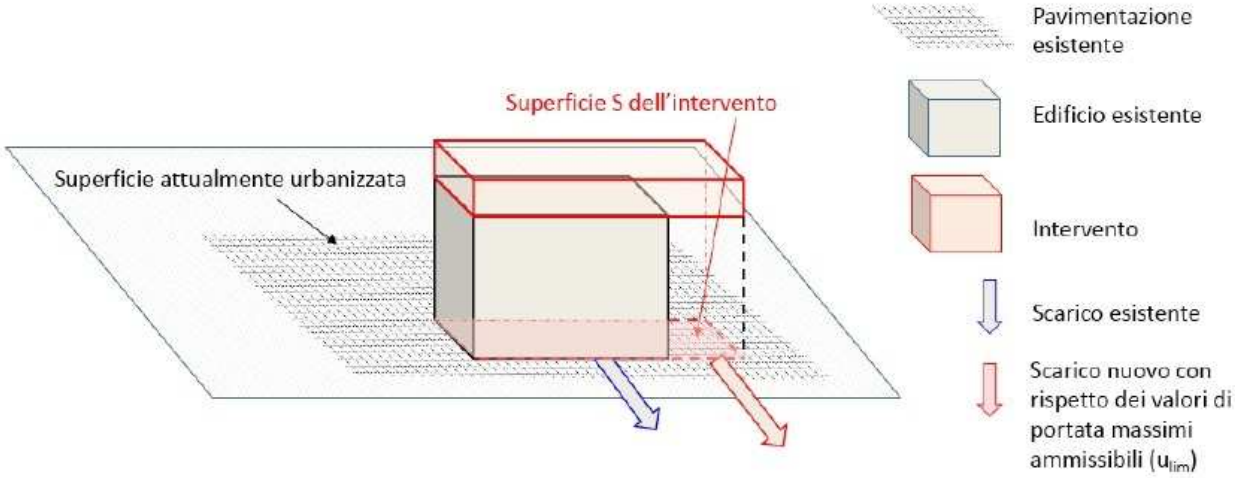
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La portata di scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

3.
- Interventi di **nuova costruzione** consistenti in ***ampliamenti*** *[articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001]*
- ***Pavimentazioni, finitura di spazi esterni*** *[articolo 6, comma 1, lettera e-ter), del d.p.r. 380/2001]*
- ***Parcheggi, aree di sosta, piazze***
- ***Aree verdi sovrapposte a nuove solette comunque costituite***
- *Interventi **pertinenziali** che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale*



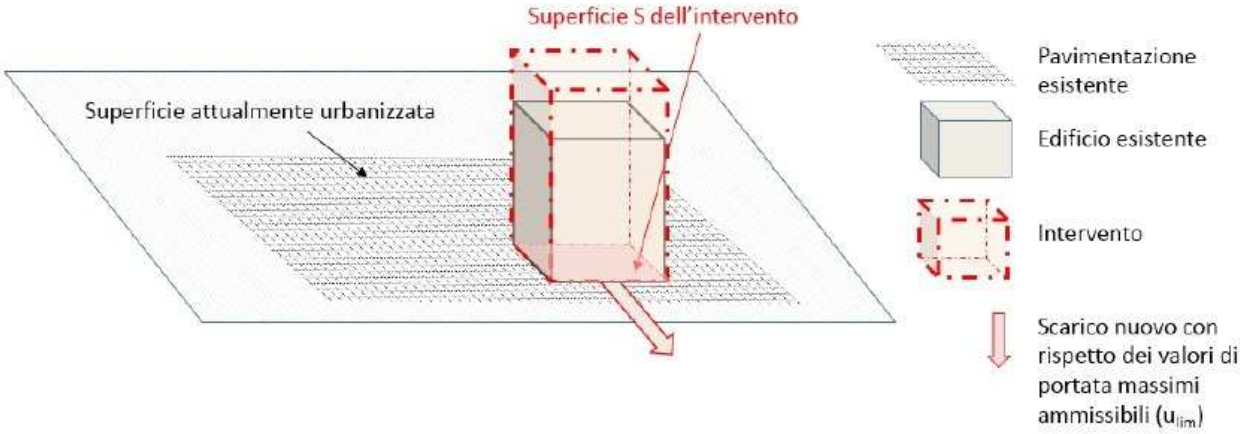
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La portata del nuovo scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

4. Interventi di **nuova costruzione** *[articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001]* consistenti in ***sopraelevazioni che aumentano la*** *superficie coperta dell'edificio*



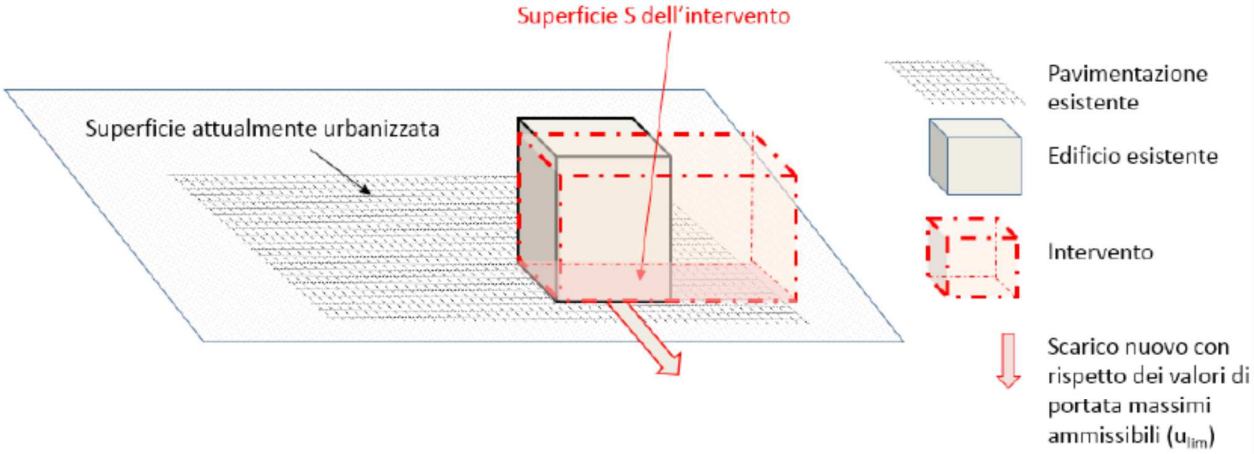
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La portata del nuovo scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

5. Interventi di ***nuova costruzione*** *[articolo 3, comma 1, lettera e) del d.p.r. 380/2001] derivanti da una demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento di volume*



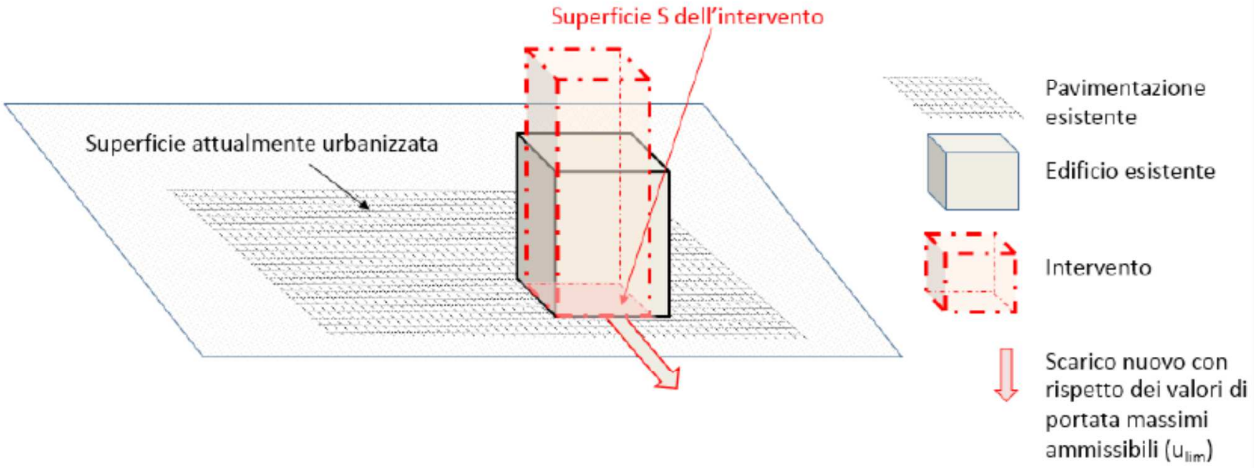
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La nuova portata di scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

6. Interventi di ***nuova costruzione*** *[articolo 3, comma 1, lettera e) del d.p.r. 380/2001] derivanti da una demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento di volume*



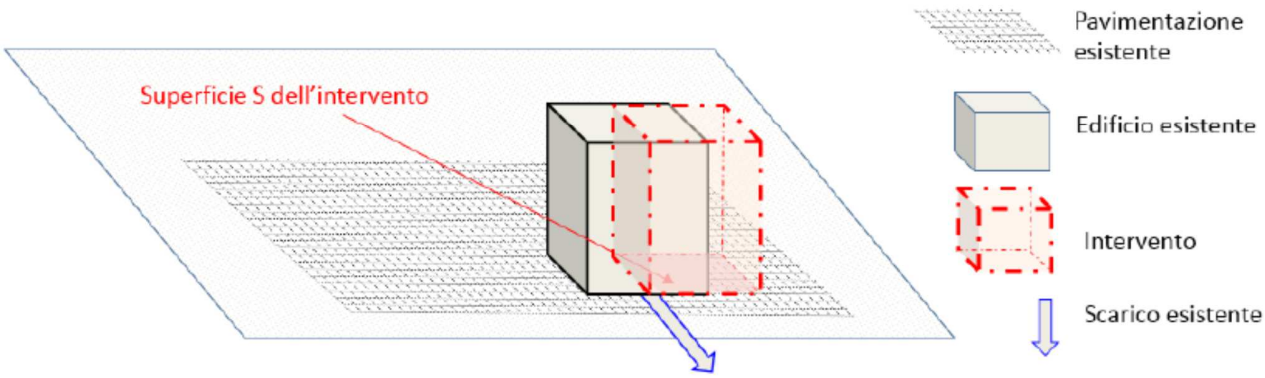
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La nuova portata di scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

7. Interventi di ***nuova costruzione*** *[articolo 3, comma 1, lettera e) del d.p.r. 380/2001] derivanti da una demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento di volume*



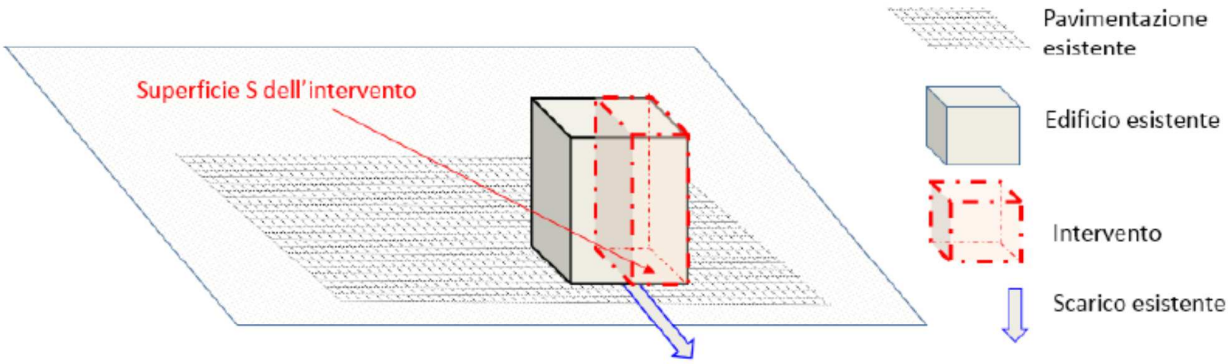
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La nuova portata di scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

8. Interventi di ***nuova costruzione*** *[articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001], se consistenti nella* ***demolizione parziale e ricostruzione con aumento di volume***



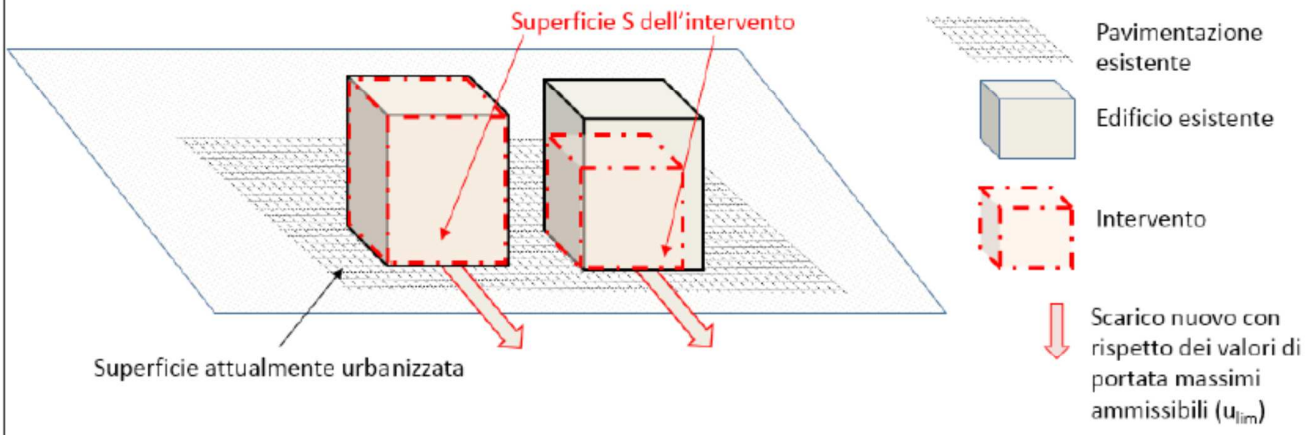
1. Sono richieste misure di invarianza idraulica o idrologica calcolate per la superficie interessata dall'intervento (S)
2. La nuova portata di scarico è vincolata al limite massimo ammissibile da regolamento

9. Interventi di ***ristrutturazione edilizia*** *[articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001], se consistenti nella* ***demolizione parziale e ricostruzione senza aumento del volume***



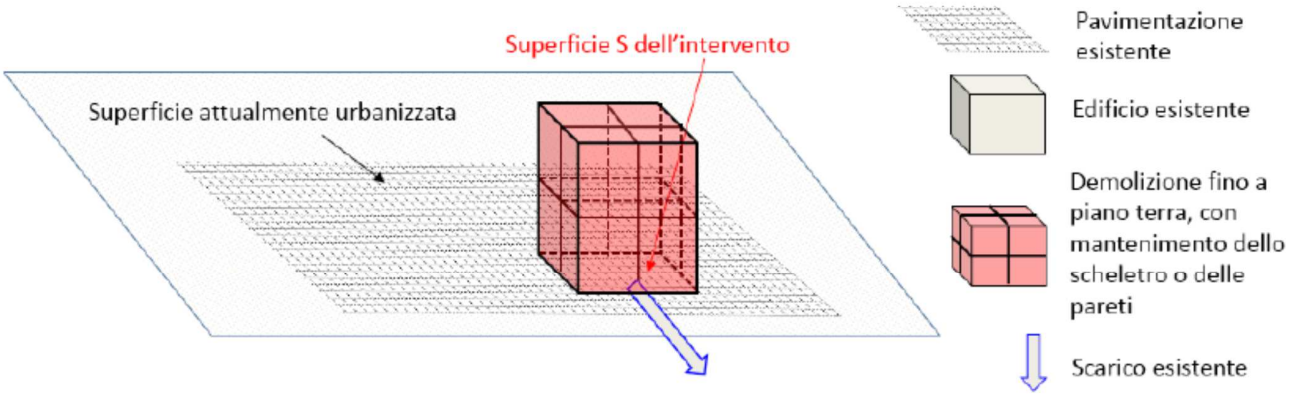
Non sono richieste, ma sono auspicabili, misure di invarianza idraulica o idrologica

10. Interventi di ***ristrutturazione edilizia*** *[articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001], che consistono nella demolizione totale e ricostruzione senza aumento di volume e senza aumento della superficie coperta dell'edificio demolito*



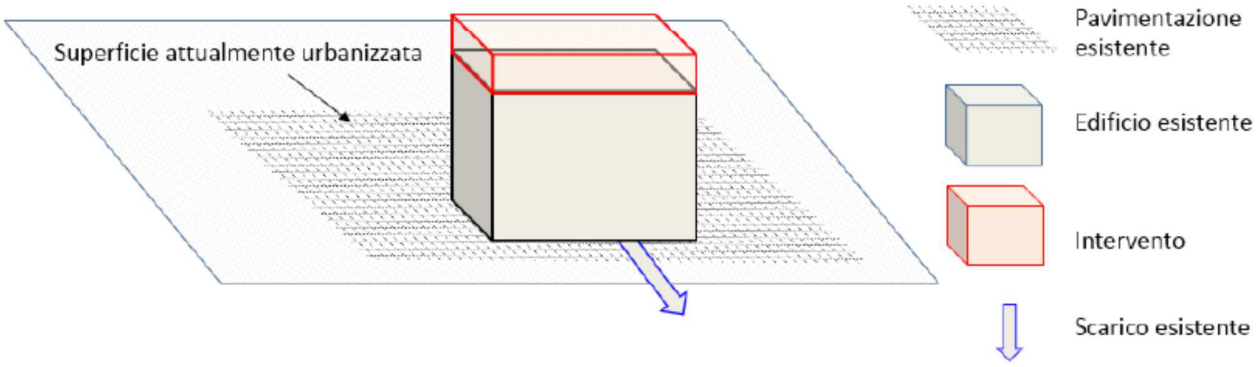
Non sono richieste, ma sono auspicabili, misure di invarianza idraulica o idrologica

11. Interventi di ***ristrutturazione edilizia*** *[articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001], se consistenti nella demolizione con mantenimento dello scheletro o delle pareti e ricostruzione*



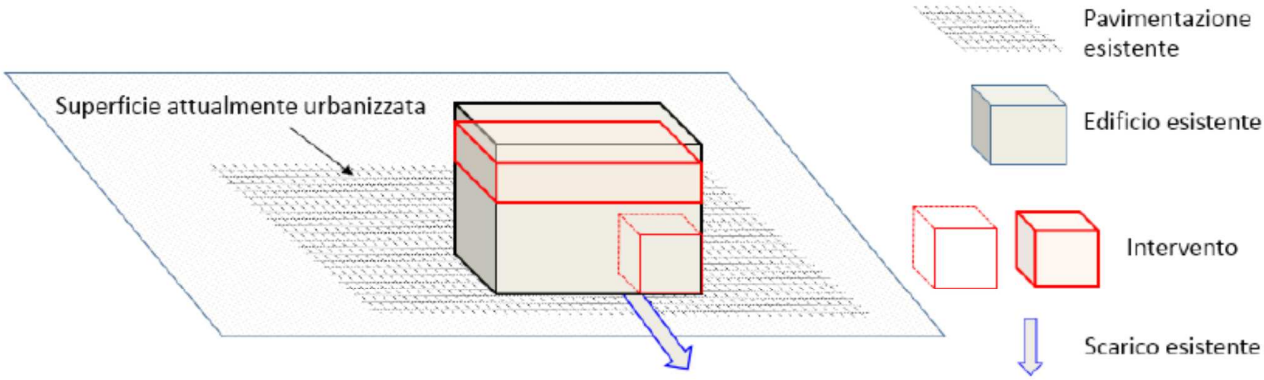
Non sono richieste, ma sono auspicabili, misure di invarianza idraulica o idrologica

12. Interventi di ***nuova costruzione*** *[articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001]* consistenti in ***sopraelevazioni*** *che* ***non alterano*** *la superficie coperta dell'edificio*



Non sono richieste, ma sono auspicabili, misure di invarianza idraulica o idrologica

13. Interventi di ***manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo*** *[art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del d.p.r. 380/2001]*



Non sono richieste, ma sono auspicabili, misure di invarianza idraulica o idrologica