



COMUNE DI SAN FIORANO Provincia di Lodi



REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 28 L.R. 11 marzo n.12 e s.m.i.

I Progettisti

Il Sindaco

Il Segretario

Arch.Erminio Antonio Muzzi

Antonio Mariani

Arch. Ing Pietro Cerutti

San Fiorano, Novembre 2012

dott. architetto erminio antonio muzzi via roma 174 26813 GRAFFIGNANA (LO) tel e fax 0371.88928 mail: studio.arch.muzzi@libero.it
C.F. MZZ RNN 41H17 E127C P.IVA. 02443160151 Ordine Architetti Lodi n.8

arch.ing. pietro cerutti vicolo chiesa 7 26845 CODOGNO (LO) tel e fax 0377.36768 mail: p.cerutti@archiworld.it
C.F. CRT PTR 82P07C816E P.IVA 05809020968 Ord.Ing. LO n. 528 Ord.Arch.LO n. 456

REGOLAMENTO EDILIZIO INDICE

__ TITOLO I NORME PROCEDURALI DI ORGANIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE	7
__ CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI	7
ART.1- AMBITO DI APPLICAZIONE	7
ART.2 - MOTIVAZIONE DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI	7
__ CAPO II L'INIZIATIVA	7
ART.3 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI	7
ART.4 - PIANI ATTUATIVI	7
ART.5- AGIBILITÀ	7
ART.6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	7
ART.7- PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.....	7
ART.8- TIPOLOGIA DI INTERVENTO, PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.....	8
ART.9 - SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA.....	9
ART.10 - AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE	9
ART.11- COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE.....	9
__ CAPO III IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO.....	10
ART.12 -TIPOLOGIE DI INTERVENTO DIFFERENTI E SCELTA DEL TIPO DI ISTANZA.....	10
ART.13 -TRASMISSIONE ALL'AREA FUNZIONALE DI COMPETENZA	10
ART.14 - AVVISO DI PROCEDIMENTO.....	10
ART.15 - ORDINE DI ESAME DELLE ISTANZE	10
ART.16 - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO.....	10
ART.17 - ARTICOLAZIONE E TERMINE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO.....	11
ART.18 - EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE – PROROGA DEI TERMINI	11
ART.19 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	12
ART.20 - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO	12
ART.21 - OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA	12
ART.22 - VOLTURA	12
ART.23 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	12
ART.24 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI AGIBILITÀ.....	13
ART.25 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ'	13
ART.26 – FASCICOLO DELL'OPERA	13
ART.27 - D.I.A.- ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO	13
ART.28 - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA: ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO	14
ART.29 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO.....	14
ART.30 - CERTIFICATO INERENTE LA CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO	14
ART.31 - PROCEDURA DI SOMMA URGENZA	15
ART.32 - CONFERENZA DI SERVIZI.....	15
ART.33 - ACCESSO AI DOCUMENTI	15
ART.34 – PARERE PREVENTIVO O PRE-PROGETTO.....	15
ART.35 - VIGILANZA E VERIFICHE TECNICHE	15
__ TITOLO II ORGANI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE	17
__ CAPO I UNITÀ OPERATIVE E COMPETENZE	17
ART.36 - ORGANI	17
ART.37 - UNITÀ ORGANIZZATIVE RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA	17
ART.38 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	17
ART.39 - RESPONSABILE DEI SERVIZI DELL'AREA EDILIZIA-SPORTELLO UNICO-ECOLOGIA	17
__ CAPO II SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	17
ART.40 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA.....	17
ART.41 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	17
__ CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	18
ART.42 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ai sensi dell'art.30 L.R.12/05	18
ART.42.1 - DESIGNAZIONE DEI COMMISSARI.....	18
ART.42.2- DURATA DEL MANDATO E DECADENZA.....	18
ART.42.3 - INELEGGIBILITÀ	18
ART.42.4 - INCOMPATIBILITÀ	18
ART.42.5- QUORUM DI VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DELIBERAZIONI	18
ART.42.6 - OBBLIGO DI ASTENSIONE	18
ART.42.7 - RISERVATEZZA DELLE SEDUTE.....	18
ART.42.8 - FUNZIONI E COMPETENZE.....	19
ART.42.9 - RUOLO DELLA C.E. NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA AMMINISTRATIVA.....	19
ART.42.10 - MODALITÀ DI CONVOCAZIONE.....	19
Art.42.11 - VISURA PREVENTIVA DELLA DOCUMENTAZIONE.....	19
ART.43 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	19
__ TITOLO III AMBIENTE URBANO.....	20
__ CAPO I SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.....	20
ART.44- DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E PRIVATI	20

ART. 45 - CARTELLI PUBBLICITARI E/O SEGNALATORI	20
ART. 46 - CHIOSCHI ED EDICOLE.....	20
ART. 47- INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE	20
ART. 48 - IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE	21
ART. 49 - IMPIANTI TECNOLOGICI, MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	21
ART. 50 - REALIZZAZIONE CABINE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA	21
ART. 51 - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI.....	21
ART. 52 - INSTALLAZIONE CONDIZIONATORI D'ARIA E/O POMPE DI CALORE ESTERNI	22
ART. 53 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI DA PARTE DELLA P.A.....	22
ART. 54 - MARCIAPIEDI.....	22
ART. 55 - INQUINAMENTO	22
ART. 55.1 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.....	22
ART. 55.2 – INQUINAMENTO DA AMIANTO.....	22
ART. 56 - NUMERAZIONE CIVICA	23
__ CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO	23
ART. 57 - NORME MORFOLOGICHE E DISTANZE.....	23
ART. 58 - DECORO DEGLI EDIFICI E DELLE RELATIVE PERTINENZE; MANUTENZIONI	23
ART. 59 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI	24
ART. 60 – SERRAMENTI, GRIGLIE DI SICUREZZA, COLLOCAZIONE ESTERNA DI IMPIANTI TECNOLOGICI	24
ART. 61 - TETTI, ABBAINI, GRONDE E PLUVIALI.....	25
ART. 62 – SERRAMENTI AL PIANO TERRENO DEI FABBRICATI	25
ART. 63 - INSEGNE E TENDE SOLARI	25
ART. 64 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI.....	25
ART. 65 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI.....	26
ART. 66 - RECINZIONI	26
ART. 67 - RECINZIONI PROVVISORIE	27
__ CAPO III REGOLAMENTAZIONE DEL VERDE	28
ART. 68 - INTERVENTI DI PIANTUMAZIONE E ABBATTIMENTO.....	28
ART. 69 - STANDARD PER LA PIANTUMAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI	28
ART. 70 - PROTEZIONE DEGLI ALBERI NEL PROCESSO DI COSTRUZIONE.....	28
ART.71 - DIFESA DELLE SUPERFICI PIANTUMATE	28
ART. 72 - DIFESA DEGLI APPARATI RADICALI.....	28
ART.73 - POTATURA DELLE PIANTE POSTE O SPORGENTI SU AREE PUBBLICHE	29
ART.74 - PIANTUMAZIONE LUNGO LE STRADE E SULLE AREE DI PARCHEGGIO.....	29
ART. 75 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA MESSA A DIMORA DEGLI ALBERI DI ALTO FUSTO NELLE AREE URBANE	29
ART.76 - ORTI URBANI E SERRE	29
__ TITOLO IV DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	30
__ CAPO I DEFINIZIONI SPECIFICHE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.....	30
ART. 77 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	30
ART. 78 - MODIFICHE DI SAGOMA DEGLI EDIFICI.....	30
ART.79 – OPERE PERTINENZIALI/OPERE MINORI	30
ART. 80 - BOXES PERTINENZIALI.....	30
ART.81- MANUFATTI PROVVISORI	31
ART. 82 - RICHIESTA DI CONSEGNA DEI PUNTI FISSI: VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI.....	31
ART. 83 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE LAVORI.....	31
ART. 84 - DISCIPLINA DELLE VARIANTI.....	31
ART.85 - INTERVENTI EDILIZI NON ULTIMATI	32
ART.86 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE	32
ART. 87- SOSTITUZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELL'IMPRESA ASSUNTRICE DEGLI STESSI.....	32
ART. 88 - DEMOLIZIONI E SCAVI	33
ART.89 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI	33
__ CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI	33
ART.90 - VENTILAZIONE NATURALE E ATTIVATA	33
ART. 91 - RISCONTRO D'ARIA.....	33
ART. 92 - COMFORT ACUSTICO	33
ART. 93 - CORTILI	33
ART. 94 - PATII	34
ART. 95 - CAVEDI.....	34
ART. 96 - LOCALI IMMONDEZZAIO	34
ART. 97 - FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI	34
ART. 98 - FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI, DEROGHE	34
ART. 99 - REQUISITI SPAZIALI E FLESSIBILITÀ DISTRIBUTIVA	34
ART. 100 - SOPPALCHI.....	35
ART. 101 - LOCALI SOTTOTETTO	35
ART. 102 - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI.....	35
__ TITOLO V NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO	36
__ CAPO I – NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO	36
ART. 103 – IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	36
ART. 104 – ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	36
ART. 105 – PROTEZIONE DAL SOLE	36

ART. 106 – ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI NUOVI E AMPLIAMENTI	36
ART. 107 – ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI RISTRUTTURATI	37
ART. 108 – PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI.....	37
ART. 109 – MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI	37
ART.110 – MATERIALI ECOSOSTENIBILI	37
ART. 111 – ISOLAMENTO ACUSTICO	37
ART. 112 – TETTI VERDI	37
ART. 113 – ILLUMINAZIONE NATURALE	37
ART. 114 – VENTILAZIONE NATURALE	38
ART. 115 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA.....	38
ART. 116 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	38
__CAPO II – NORME E REQUISITI RELATIVI ALL’EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI	38
ART. 117 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI CALORE.....	38
ART. 118 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DI CALORE.....	39
ART. 119 – REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL’ARIA	39
ART. 120 – SISTEMI A BASSA TEMPERATURA	39
ART. 121 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA	39
ART. 122 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	39
ART. 123 – INQUINAMENTO LUMINOSO	39
ART. 124 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ).....	39
__CAPO III- NORME E REQUISITI RELATIVI ALL’UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	40
ART. 125 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI A.C.S. DA FONTI RINNOVABILI.....	40
ART. 126 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI	40
ART. 127 – SISTEMI SOLARI PASSIVI.....	41
ART. 128 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI AI FINI DEL CONTROLLO PREVISTO DALL’ART. 8 DELLA LEGGE 192/2005.	41
__CAPO IV – NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	42
ART. 129 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL’ACQUA POTABILE	42
ART. 130– RIDUZIONE DEL CONSUMO DELL’ACQUA POTABILE	42
ART. 131 – RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE.....	42
ART. 132 – RIDUZIONE DELL’EFFETTO DEL GAS RADON	43
__TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	44
ART. 133 - REGOLAMENTO EDILIZIO, RAPPORTI CON N.T.A. E R.L.I.	44
ART. 134 - NORME E ALLEGATI	44
ART. 135 - ENTRATA IN VIGORE.....	44
ART. 136 - AGGIORNAMENTO NORMATIVO.....	44

TITOLO I NORME PROCEDURALI DI ORGANIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1- AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, e dall'art. 28 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 gli interventi edilizi di trasformazione del territorio comunale secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione adottati o approvati.

Gli interventi di trasformazione edilizia sono altresì soggetti al rispetto della disciplina statale, regionale, in materia di igiene, salubrità e sicurezza delle costruzioni, risparmio energetico, nonché all'osservanza della disciplina statale e regionale sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART.2 - MOTIVAZIONE DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Tutti gli atti devono essere congruamente motivati in ordine ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che, in relazione alle risultanze istruttorie, determinano le decisioni dell'Amministrazione Comunale.

Tutti i pareri e le memorie a qualunque titolo acquisiti ai fini dell'assunzione del provvedimento finale sono a questo acclusi.

CAPO II L'INIZIATIVA

ART.3 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Ai sensi della normativa vigente chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno deve conseguire specifico titolo abilitativo o agire tramite presentazione di relazione asseverata.

Per l'individuazione dello specifico titolo abilitativo si rimanda all'art. 12 del presente regolamento

ART.4 - PIANI ATTUATIVI

I procedimenti amministrativi finalizzati alla formazione ed all'approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale seguono le procedure previste dalla L.R. 12/05.

ART.5- AGIBILITÀ

Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o ampliamento, nonché nei casi in cui si proceda alla realizzazione di interventi che necessitino di specifico certificato di agibilità deve essere inoltrata specifica istanza, corredata dalle dichiarazioni, dalle attestazioni, dai certificati, dai nulla osta e dai verbali prescritti dalle leggi o regolamenti vigenti al momento del suo inoltro.

ART.6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli interessati possono richiedere il rilascio della certificazione di destinazione urbanistica, che specifica per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento.

L'istanza è presentata al protocollo generale del Comune che provvede a consegnarla al competente Ufficio preposto. Al richiedente è restituita ricevuta che indica il Servizio, l'Unità operativa competente e il nominativo del Responsabile del procedimento, il quale rilascia la dichiarazione entro 30 giorni dalla domanda.

Tale certificato ha una validità di un anno dalla data di rilascio. Il contenuto della dichiarazione ha carattere certificativo della disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola l'Amministrazione comunale in ordine alle future determinazioni che intendesse assumere con riguardo alla disciplina urbanistica dell'immobile interessato.

Pertanto, il certificato stesso perde di validità alla data di approvazione di varianti allo strumento urbanistico generale che interessino la zona in parola.

Per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica, deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

- a. generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b. codice fiscale del richiedente;
- c. estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.

Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.

ART.7- PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

E' ammesso il Permesso di Costruire in deroga nei limiti e per gli effetti dell'art. 40 della L.R. 12/05

ART.8- TIPOLOGIA DI INTERVENTO, PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Ogni istanza tesa ad ottenere un titolo abilitativo ed ogni relazione asseverata dovranno fare riferimento ai vigenti atti normativi statali e regionali che disciplinano le varie tipologie di intervento.

Queste ultime sono individuate come segue, secondo i criteri dettati dalla Regione Lombardia, L.R. 12/05 art. 27:

- A. **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- B. **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
- C. **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- D. **interventi di ristrutturazione edilizia**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (cfr sentenza della Corte costituzionale n. 309 del 2011);
- E. **interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
 - 1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
 - 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 5. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - 7. gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.
- F. **interventi di ristrutturazione urbanistica**: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Sono previste inoltre nel seguente regolamento : Opere minori/pertinenziali così come specificato al successivo art. 79 del Regolamento Edilizio.

Le istanze dovranno essere obbligatoriamente presentate sulla base di un progetto redatto da professionista abilitato, con la sola eccezione delle opere soggette ad autorizzazione amministrativa: per esse sarà comunque obbligatorio il rispetto delle norme di cui al presente regolamento o di altre specifiche norme in vigore sul territorio comunale.

ART.9 - SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Sono soggetti legittimati alla presentazione di istanza per l'ottenimento di provvedimento abilitativo, nonché alla presentazione di denuncia di inizio attività:

- a. il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b. l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c. il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e. il rappresentante legale del proprietario;
- f. il titolare del diritto di superficie;
- g. il titolare del diritto reale derivante dalla stipula di un preliminare di acquisto registrato, munito di nulla osta all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
- h. l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art.986 c.c.;
- i. l'enfiteuta;
- j. il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- k. l'affittuario del fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n.203
- l. il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- m. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- n. il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività di concessione;
- o. il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- p. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- q. colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
- r. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare D.I.A., sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto nei successivi commi.
- s. secondo quanto previsto dal DLGS 42/2004 (art.146 Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n.42): il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
- t. Sono soggetti legittimati a presentare proposta di piano attuativo di iniziativa privata: i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano, gli usufruttuari, previo assenso dei proprietari, nonché il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano(art. 12 comma 4 L.R. 12/05) .
- u. Sono legittimati a richiedere certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti commi o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico sanitaria.

ART.10 - AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE

E' possibile, ai sensi della L.241/90, ricorrere all'istituto dell'autocertificazione per quanto concerne la dimostrazione del titolo abilitativo ad edificare, la rappresentanza di persone giuridiche o quant'altro risulti da atti pubblici per i quali sarà necessario indicarne gli estremi.

Sarà altresì possibile ricorrere all'istituto dell'asseverazione anche per la semplificazione dell'iter procedurale di istanze che non siano dichiarazioni di inizio attività, significando con essa un'attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza di dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto.

ART.11- COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Ai fini dell'esame di qualsiasi istanza la documentazione a questa acclusa deve essere completa in ogni sua parte. Il Responsabile del procedimento, qualora rilevi una qualsiasi carenza nella documentazione prodotta, con atto scritto e

motivato indirizzato all'istante, ne chiede l'integrazione nel rispetto dei termini previsti dalla normativa vigente, illustrati nei successivi articoli relativi all'articolazione dei diversi procedimenti, per ogni specifica tipologia di istanza.

La richiesta di documentazione integrativa di cui al comma precedente interrompe i termini per il rilascio dei provvedimenti definitivi solo nei casi espressamente previsti dalla legge.

Alla scadenza dei termini previsti dalla legge per l'adozione del provvedimento finale, qualora non sia stata data risposta alla richiesta di documentazione di cui al comma 3, il Responsabile del procedimento notificherà all'interessato apposito sollecito, stabilendo un termine di trenta giorni dalla notifica per il completamento della pratica giacente.

La mancata risposta al sollecito sarà interpretata come precisa volontà di rinuncia all'istanza inoltrata, che verrà definitivamente archiviata, non essendo possibile procedere nell'istruttoria.

CAPO III IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ART.12 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO DIFFERENTI E SCELTA DEL TIPO DI ISTANZA

Con riferimento all'art.3, ad ogni tipo di intervento edilizio corrisponde la necessità di presentazione di istanza atta a ottenere regolare titolo abilitativo.

Qualora gli interventi edilizi presentino, per un'unica unità immobiliare interessata, caratteristiche di appartenenza a tipologie di intervento differenti, il riferimento ai fini della scelta dell'istanza è rappresentato dall'intervento di maggior incidenza: il progetto definirà nel dettaglio tutte le opere da eseguirsi.

E' possibile realizzare contemporaneamente, per più unità immobiliari appartenenti ad un unico organismo edilizio, interventi di natura diversa, con procedimenti diversi: in nessun caso gli stessi potranno condurre ad un organismo diverso dal precedente.

In funzione del tipo di intervento da effettuare e/o di destinazione d'uso da insediare, costituiscono titolo abilitativo:

- Permesso di Costruire (art. 33 L.R.12/05);
- Permesso di costruire in Sanatorio: è preordinato a sanare opere abusivamente eseguite, secondo la procedura prevista dalla legge, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301 del 2002.
- Denuncia di Inizio Attività di seguito denominata D.I.A.(art. 42 L.R. 12/05);
- Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso;
- Comunicazione esecuzione di interventi edilizi liberi di cui all'art. 6 comma 2 D.P.R. n. 380/2001;
- Comunicazione di manutenzione ordinaria;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- Comunicazione di Eseguita Attività ai sensi dell'art. 41 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12
- Certificato di Agibilità;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o di atto di notorietà, per l'agibilità di edifici destinati ad accogliere attività economiche (art. 5 comma 1 L.R. 1/2007 e D.G.R. 3 aprile 2007 n. 8/4502).

ART.13 - TRASMISSIONE ALL'AREA FUNZIONALE DI COMPETENZA

A cura e sotto la responsabilità dell'Ufficio Protocollo le istanze rubricate al protocollo del Comune sono trasmesse all'Area Edilizia-Sportello Unico-Ecologia e/o all'Area Urbanistica-LLPP, a seconda della competenza e, per esse, al Responsabile del procedimento, entro 3 giorni dalla presentazione.

ART.14 - AVVISO DI PROCEDIMENTO

Accertata la natura del procedimento da seguirsi, all'interessato è comunicato il Servizio competente, l'Unità Operativa e il nominativo del Responsabile del procedimento stesso.

Nel caso di procedimenti avviati dal Servizio Edilizia Privata e Urbanistica il Responsabile del procedimento notifica l'avviso di procedimento ai soggetti di cui all'art.7, L.241/90, individuati di volta in volta.

ART.15 - ORDINE DI ESAME DELLE ISTANZE

Il Responsabile del procedimento provvede all'esame del merito di ciascuna domanda in base all'ordine di presentazione al protocollo generale, sperando anzitutto la verifica di cui al successivo art.17 e concludendola con la formulazione di una proposta motivata circa l'assentibilità o meno dell'intervento richiesto.

ART.16 - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

Nel termine di cui all'art.10, lettera b) della L.241/90, i soggetti contemplati dall'art.7, comma 1, della stessa legge, possono produrre memorie scritte e documenti.

Gli atti di partecipazione di cui al comma precedente, indirizzati al Responsabile del Servizio sono redatti in carta libera e senza vincolo di forma, recano le generalità e specificano nel dettaglio i motivi dell'istanza.

ART.17 - ARTICOLAZIONE E TERMINE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO

Il procedimento amministrativo volto all'assunzione delle determinazioni comunali in merito alle istanze per il rilascio del permesso di costruire si conclude nel termine, rispettivamente fissato dalla legge, dalla presentazione della domanda al protocollo generale del Comune, ovvero dall'integrazione della documentazione effettuata a seguito di esplicita richiesta con potere di interruzione dei termini.

Nel rispetto di quanto stabilito dalla vigente normativa, il procedimento per il rilascio del permesso si articola nelle seguenti fasi, ciascuna delle quali si esaurisce nel termine massimo per ciascuna, di seguito indicato:

- *Invio dell'avviso di procedimento ai soggetti interessati di cui all'art.14:* entro 10 giorni dalla data di protocollazione della richiesta esame preliminare della documentazione da parte del responsabile del procedimento volto ad accertarne la completezza;

- *Istruttoria:* Entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce avvalendosi dello sportello unico i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine dei 45 gg. Il termine di 45 giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa

- *Provvedimento finale:* ai sensi dell'art. 38 comma 7 della legge Regionale n. 12/05 la determinazione conclusiva del procedimento (provvedimento finale) è adottata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al precedente punto. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 10-bis e 10-ter della L.R. 12/05

Ai sensi del comma 8 art. 38 L.R. 12/05 i termini sopra indicati possono essere raddoppiati, in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda.

Nei procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, in caso di inerzia comunale, l'interessato può promuovere nei termini di legge il procedimento per la nomina del commissario ad acta regionale.

ART.18 - EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE – PROROGA DEI TERMINI

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 27 del presente R.E. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro quarantacinque giorni dalla data di scadenza del termine, corredando la domanda con idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che specifichi i motivi del ritardo, e che, se ricorre il caso, illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire, con esauriente rilievo fotografico a colori.

L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.

In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

ART.19 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggetti al versamento di contributo di costruzione gli interventi relativi alla nuova costruzione, agli incrementi di S.L.P. o di volume, e solo se dovuti, gli interventi relativi alla ristrutturazione.

Il contributo concessorio è costituito da oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione.

La Pubblica Amministrazione delibera e aggiorna periodicamente, ai sensi della L.R.12/05 le cifre e le modalità di calcolo e di riscossione.

ART.20 - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO

In caso di accoglimento della richiesta di permesso di costruire si applica l'art.15, del D.P.R.380/01 e art. 43 L.R. 12/05.

In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria, così come prevista dall'art.36 del D.P.R. 380/2001, se il responsabile dello Sportello unico per L'edilizia non si pronuncia entro sessanta giorni la richiesta s'intende rifiutata.

In caso di diniego del permesso di costruire, il provvedimento relativo dovrà essere notificato al richiedente, esponendo le motivazioni del diniego stesso e le disposizioni di legge o di regolamento che ne impediscono il rilascio.

ART.21 - OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a semplice comunicazione al Comune nella quale devono essere indicate le opere che si intendono realizzare precisando l'identificazione dell'immobile oggetto dei lavori.

Se gli stessi immobili sono soggetti a tutela architettonica e/o ambientale l'avente titolo è tenuto a presentare al comune il nulla osta dell'autorità amministrativa competente.

ART.22 - VOLTURA

Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.

In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

ART.23 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia con riferimento ai seguenti interventi:

- a. nuove costruzioni;
- b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c. interventi di manutenzione straordinaria
- d. interventi di manutenzione ordinaria che influiscano sul rispetto delle norme di igiene e sicurezza

Con riferimento agli interventi di cui sopra, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione di sanzione amministrativa di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/01.

ART.24 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI AGIBILITÀ

Entro quindici giorni dalla presentazione della dichiarazione di fine lavori, il soggetto titolare del titolo abilitativo, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità.

Alla domanda devono essere allegate:

- Dichiarazioni di conformità rilasciate dagli installatori degli impianti secondo il DM n.37 del 22 gennaio 2008
- Richiesta di accatastamento e schede catastali modificate secondo il nuovo assetto distributivo;
- Certificato di collaudo statico delle strutture o dichiarazione che le opere realizzate non sono soggette;
- Dichiarazione del progettista in merito alla conformità delle opere realizzate rispetto: alla normativa sull'abbattimento delle Barriere Architettoniche e al progetto di contenimento del consumo energetico;
- Dichiarazione o Autodichiarazione di rispetto del regolamento di igiene;
- Attestato di Certificazione Energetica ove applicabile;
- Documentazione relativa al conformità alla normativa antincendio: Certificato di Prevenzione incendi o dichiarazione che le opere realizzate non sono soggette;
- Fascicolo dell'opera di cui all'art. 91 (comma 1, lettera b) del D. Lgs. 81/2008

Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di agibilità, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di agibilità, il Responsabile dello Sportello unico, verificata la completezza della documentazione, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.

Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

ART.25 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ'

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265.

ART.26 – FASCICOLO DELL'OPERA

Il fascicolo dell'opera di cui all'art. 91 (comma 1, lettera b) del D. Lgs. 81/2008 contiene le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori durante le operazioni di manutenzione, tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica..." Deve essere predisposto dal Coordinatore alla Sicurezza in fase di Progettazione e aggiornato dal Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione (o in assenza dal direttore dei lavori) e deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.

Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.

Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il C.S.E. o il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

ART.27 - D.I.A.- ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la D.I.A., almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e dalle certificazioni inerenti la regolarità contributiva della stessa ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non

ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla D.I.A. e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, fatta comunque salva la possibilità per lo Sportello Unico di richiedere eventuali integrazioni e per il titolare della denuncia d'inizio attività di richiedere la rateizzazione dell'importo dovuto.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

Il Responsabile dello sportello unico, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia d'inizio attività riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

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

Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione prevista all'art. 37, comma5, del D.P.R. 380/01.

ART.28 - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA: ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO

L'autorizzazione amministrativa consente la realizzazione di opere minori o pertinenziali, di cui all'art. 79. Il procedimento autorizzativo si articola nelle seguenti fasi:

- invio dell'avviso di procedimento ai soggetti interessati di cui all'art.15, che avviene contestualmente alla protocollazione interna dell'Unità operativa responsabile dell'istruttoria;
- esame preliminare della documentazione da parte del responsabile del procedimento volto ad accertarne la completezza: entro 15 giorni dalla registrazione della domanda;
- formulazione del parere e determinazione conclusiva: entro 30 giorni dalla registrazione della domanda ovvero dall'acquisizione dei documenti richiesti ad integrazione della stessa.

ART.29 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO

Per tutte le casistiche di intervento previste dal presente regolamento che riguardino spazi pubblici o privati e morfologia degli edifici nel caso in cui l'immobile interessato dall'intervento edilizio ricada in zona vincolata ai sensi del capo III del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio n. 137, il soggetto avente titolo di cui all'art.9 del presente regolamento dovrà presentare specifica istanza all'Ente subdelegato ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004 n. 42, per ottenere l'autorizzazione paesaggistica.

L'istruttoria verrà condotta secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Il termine per il rilascio del provvedimento autorizzativo o per l'eventuale diniego è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.

L'autorizzazione paesaggistica non sostituisce in alcun modo la richiesta di permesso di costruire, di autorizzazione o la presentazione di D.I.A., che dovranno essere inoltrate, una volta ottenuta l'autorizzazione paesaggistica, per poter intervenire ai sensi della normativa vigente in materia.

ART.30 - CERTIFICATO INERENTE LA CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo esplicito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della Legge Regionale n. 12/05.

A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

- generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- codice fiscale del richiedente;
- estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.

L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, tra quelle indicate dall'art. 27 della Legge 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i, ricorra per l'intervento d'interesse.

ART.31 - PROCEDURA DI SOMMA URGENZA

Nel caso in cui, a seguito di particolari eventi non prevedibili, si renda necessario intervenire con opere di ripristino atte a salvaguardare la sicurezza e l'incolumità pubblica degli utenti e/o di un manufatto, sarà possibile adottare immediatamente i provvedimenti necessari a tale scopo. Contemporaneamente se ne darà comunicazione al Responsabile dei Servizi dell'Area, tramite relazione scritta e motivata.

Entro e non oltre 15 giorni dall'inizio delle opere nonché dall'inoltro della relazione dovrà essere presentata regolare richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. per le opere, secondo i disposti di legge.

Il mancato inoltro della richiesta o della relazione asseverata renderà le opere intraprese abusive e, pertanto, perseguibili ai sensi di legge.

ART.32 - CONFERENZA DI SERVIZI

Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, può essere indetta la conferenza di servizi prevista dall'art.14 della L.241/90. La stessa può essere indetta dal Sindaco o da Assessore delegato.

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne il Responsabile del procedimento può altresì convocare una conferenza di servizi tra le strutture interne del comune interessate. La procedura in materia è quella prevista dalla L.241/90 cui fa riferimento il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi.

ART.33 - ACCESSO AI DOCUMENTI

Si richiama in merito quanto stabilito dal regolamento sull'accesso vigente che recepisce quanto dettato in materia dalle L.142/90 e 241/90, testo unico della disciplina degli Enti locali.

ART.34 – PARERE PREVENTIVO O PRE-PROGETTO

Coloro i quali intendano richiedere nulla osta per interventi edilizi di particolare natura, tale da richiedere un parere preventivo onde verificarne la fattibilità sotto il profilo normativo, possono presentare al Responsabile dei Servizi dell'Area domanda di esame di un pre-progetto.

Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per l'identificazione dell'immobile, per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie, nonché le indicazioni circa l'intervento che si intende realizzare e la sua qualificazione giuridica. L'istanza deve allegare elaborati grafici redatti in scala adeguata o quant'altro ritenuto necessario dal progettista alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

La domanda di esame del pre-progetto viene esaminata secondo l'ordine di cui all'art.15. Il Responsabile del procedimento chiude l'istruttoria entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda. Sulla domanda la Commissione Edilizia, ove istituita, si esprime con parere motivato. Il procedimento si conclude con una comunicazione dei Responsabili dei Servizi dell'Area Edilizia-Sportello Unico all'interessato che sintetizza gli esiti dell'istruttoria e il contenuto del parere della C.E. entro i successivi quindici giorni.

L'eventuale realizzazione dell'intervento oggetto della domanda di pre-progetto è comunque subordinato al rilascio del prescritto titolo abilitativo richiesto ai sensi della vigente normativa. Un eventuale parere positivo non è da considerarsi vincolante qualora, a seguito dell'esame istruttorio della richiesta di specifico nulla osta vengano rilevate carenze documentarie e procedurali.

ART.35 - VIGILANZA E VERIFICHE TECNICHE

La vigilanza sulle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi dell'art.27 del D.P.R. 380/01, spetta al Responsabile dei Servizi dell'Area Edilizia -Sportello Unico-Ecologia, che agisce in prima persona, tramite suo delegato o a seguito di rapporto della Vigilanza urbana.

Quando sia accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo abilitativo, senza aver ottemperato alle richieste di documentazione del Responsabile del procedimento, o siano constatate l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del P.G.T. o alle modalità esecutive fissate nell'atto

abilitativo, il Responsabile del Servizio sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui alle norme vigenti . Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico saranno adottati i provvedimenti di cui all'art. 167 del D. Lgs.vo n. 42/2004 e art. 83 della L.R. n. 12/05.

Il Responsabile dei Servizi dell'Area o le persone da lui delegate dovranno avere libero accesso ai cantieri al fine di verificare la conformità delle opere alle prescrizioni legislative e regolamentari e al progetto approvato o asseverato, nonché alle prescrizioni contenute nel provvedimento di concessione o autorizzazione.

Nel caso di interventi non derivanti da Permesso di Costruire , il Responsabile del Servizio o le persone da lui delegate potranno svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere alle prescrizioni legislative e regolamentari ed alla documentazione allegata alla relazione di asseverazione.

TITOLO II ORGANI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE

CAPO I UNITÀ OPERATIVE E COMPETENZE

ART.36 - ORGANI

Sono organi del procedimento di controllo dell'attività Edilizia e Urbanistica: il Responsabile dell'Area Edilizia-Sportello Unico-Ecologia il Responsabile dell'Area Urbanistica LLPP i Responsabili del Procedimento, eventuali Istruttori tecnici, eventuali Istruttori amministrativi

ART.37 - UNITÀ ORGANIZZATIVE RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA

Le Unità organizzative responsabili dell'istruttoria sono i Servizi: Edilizia Privata, Edilizia Convenzionata, Ecologia e Urbanistica, suddivise al loro interno in diverse unità operative.

ART.38 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I Responsabili dei Servizi dell'Area Edilizia Privata Sportello Unico-Ecologia e Urbanistica LLPP individuano i Responsabili del procedimento ripartendo i procedimenti di competenza delle singole Unità operative

ART.39 - RESPONSABILE DEI SERVIZI DELL'AREA EDILIZIA-SPORTELLO UNICO- ECOLOGIA

Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata Sportello unico, ai sensi e per gli effetti del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000; emette i provvedimenti autorizzativi ed assume i provvedimenti cautelari e sanzionatori in linea con le vigenti leggi statali e regionali, rilascia altresì i provvedimenti paesistico-ambientali subdelegati dalla Regione ai Comuni.

CAPO II SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART.40 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

La disciplina di cui al presente articolo si applica per ogni attività inerente il campo dell'edilizia privata.

Per l'esercizio e le funzioni di cui al presente articolo è istituito un'apposita struttura competente denominata Sportello unico per l'edilizia che cura fra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia d'inizio attività.

Tale struttura provvede in particolare:

- a. alla ricezione delle istanze finalizzate all'ottenimento del titolo abilitativo e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, e certificato di destinazione urbanistica nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'art.33 , comma 4, del D.lgs. 42/04;
- b. all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;
- c. al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni a carattere urbanistico , paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- d. alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio tecnico acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a. il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione
- b. il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
- c. I pareri della commissione edilizia e della commissione del paesaggio, nel caso di interventi connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

L'ufficio cura altresì le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

ART.41 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La disciplina di cui al presente articolo si applica per ogni attività inerente il campo delle attività produttive, secondo quanto indicato dal D.P.R. 447/98. Per il comune di San Fiorano il competente "Sportello Unico per le imprese" è istituito presso il comune di Codogno (LO), che riceve e istruisce in via esclusiva le istanze provenienti dai comuni convenzionati per la gestione del SUAP ai sensi del DPR 160/2010: Codogno (Ente Capofila), Camairago, Caselle

Landi, Castelnuovo Bocca d'Adda, Cavacurta, Corno Giovine, Cornovecchio, Fombio, Guardamiglio, Maccastorna, Maleo, Meleti, Orio Litta, San Fiorano, San Rocco al Porto e Santo Stefano Lodigiano.

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

ART.42 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ai sensi dell'art.30 L.R.12/05

La C.E. si compone di:

- a. Responsabile dell'Area Edilizia - Sportello Unico-Ecologia, che sovrintende e presiede la Commissione o in sua assenza il Segretario Comunale ovvero il Responsabile dell'Area LL.PP. – Urbanistica.
- b. Cinque commissari, di cui due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

I pareri della commissione edilizia si intendono validamente assunti con voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti, in caso di parità di voto prevale quello espresso dal Presidente.

ART.42.1 - DESIGNAZIONE DEI COMMISSARI

I cinque commissari, di cui all'art. 42, comma b), devono essere in possesso del titolo di Ingegnere, Architetto, Urbanista, Geometra o Perito e saranno individuati sulla base di un curriculum e/o all'interno di rose di candidati segnalati dai rispettivi ordini professionali.

I due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale dovranno essere in possesso di comprovata esperienza, risultante da curriculum individuale, ovvero acquisita mediante la partecipazione a specifici corsi di formazione promossi o riconosciuti dalla Regione. Gli stessi saranno obbligatoriamente chiamati ad esprimersi nei casi contemplati dalla normativa regionale vigente in materia di tutela paesistico-ambientale.

ART.42.2- DURATA DEL MANDATO E DECADENZA

I Commissari durano in carica per cinque anni e comunque per tutta la durata del mandato amministrativo. In caso di scioglimento anticipato del Consiglio Comunale la CE resta comunque in carica fino a nuova nomina.

Per la surroga si procede con le stesse modalità stabilite per la nomina.

I componenti della CE che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per sei sedute nel corso dell'anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione. La decadenza sarà semplicemente comunicata, motivandola ai sensi del presente articolo.

ART.42.3 - INELEGGIBILITÀ

Non è nominabile chi è già stato Commissario della CE per due mandati consecutivi, salvo che siano trascorsi cinque anni dalla cessazione della carica.

Non sono candidabili, se non dopo trascorsi cinque anni dal termine del loro mandato, il Sindaco, gli Assessori del Comune nonché i presidenti delle Aziende e degli Enti Comunali.

ART.42.4 - INCOMPATIBILITÀ

Non può far parte della CE chi si trovi nelle stesse condizioni di incompatibilità ed ineleggibilità previste dalla legge per i Consiglieri comunali. Sono inoltre incompatibili i Consiglieri comunali stessi, i Responsabili locali di associazioni di categoria e professionali, coloro che esercitano abitualmente attività professionale in imprese di costruzioni o società immobiliari operanti sul territorio comunale.

ART 42.5- QUORUM DI VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DELIBERAZIONI

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e di almeno tre dei componenti di cui alla lettera b) dell'art. 42.

Le votazioni sono sempre motivate. Nella motivazione sono riportate le dichiarazioni di voto ed i nominativi dei favorevoli, dei contrari e degli astenuti.

ART. 42.6 - OBBLIGO DI ASTENSIONE

Ha obbligo di astensione il Commissario parente o affine fino al quarto grado col titolare dell'istanza di concessione e/o autorizzazione iscritta all'ordine del giorno.

ART. 42.7 - RISERVATEZZA DELLE SEDUTE

Le sedute della CE non sono pubbliche.

Il Richiedente e/o il tecnico professionista incaricato del progetto può, previa richiesta motivata al Responsabile del Procedimento, domandare di partecipare alla seduta limitatamente all'esame della sua pratica, per illustrarla. Non può partecipare al momento del giudizio e del voto.

L'audizione può essere promossa anche dal Responsabile del procedimento, previa comunicazione al Responsabile dell'Area che presiede la seduta.

ART. 42.8 - FUNZIONI E COMPETENZE

La CE è l'organo tecnico - consultivo che rilascia, ai sensi dell'art.30 L.R.12/05, pareri obbligatori, ma non vincolanti, in merito al rilascio o al diniego del titolo abilitativo.

Il parere concerne gli aspetti architettonici, estetici, ambientali dei progetti presentati.

Il parere è pronunciato nel rispetto delle prescrizioni morfologiche previste dal presente regolamento, dalle NTA di PGT, nonché dei criteri e degli indirizzi dettati per la tutela di interessi specifici dalle competenti Amministrazioni.

Il parere viene registrato su apposito verbale che viene di volta in volta controfirmato da tutti i partecipanti alla seduta. Le tavole di progetto devono essere contrassegnate con il timbro di rito e lo stesso deve essere contrassegnato con firma o visto riconoscibile da tutti i partecipanti con diritto di voto.

Il parere di Commissione Edilizia è obbligatorio anche per:

1. Autorizzazione e sanzioni paesistico ambientali, di cui al D.lgs. n. 42/04 e art. 80 della L.R. n. 12/05.
2. Permessi di costruire in Sanatoria;
3. Permessi di costruire in Zona Agricola;
4. Autorizzazioni che riguardino immobili per i quali la disciplina urbanistica locale prescrive particolari disposizioni per la manutenzione o per il recupero ed il risanamento conservativo;
5. Annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire; Applicazione delle misure di salvaguardia;

Progetti definitivi di opere pubbliche, solo nel caso in cui lo stesso venga richiesto dagli organi dell'Amministrazione comunale.

La CE esprime il parere in ordine alle proposte di piani esecutivi dello strumento di pianificazione generale, solo quando l'approvazione degli stessi da parte dell'Organo o dell'Amministrazione competente comporti automatico rilascio del Permesso di Costruire.

Non sono parimenti sottoposte all'esame della CE le proroghe di permesso di costruire, le volture, la quantificazione del contributo di costruzione non ricadenti nella casistica di cui al comma 3.

ART. 42.9 - RUOLO DELLA C.E. NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA AMMINISTRATIVA

In caso di mancata presa visione da parte della C.E. dell'istanza soggetta a parere entro i termini di legge, il Responsabile del procedimento, accertata la rispondenza dell'istanza alle norme vigenti, formulerà la proposta all'autorità competente per il rilascio del provvedimento definitivo, dopo aver redatto al Sindaco dettagliata relazione sui motivi della carenza istruttoria.

ART.42.10 - MODALITÀ DI CONVOCAZIONE

L'avviso di convocazione, spedito a cura del Responsabile del procedimento, dovrà essere recapitato, anche via Posta Elettronica Certificata, almeno 6 giorni prima della data stabilita per la riunione. L'ordine del giorno verrà esposto all'Albo pretorio.

Art.42.11 - VISURA PREVENTIVA DELLA DOCUMENTAZIONE

Ai componenti della C.E. è garantito in orari prestabiliti e previa richiesta agli uffici competenti, l'accesso alla documentazione in possesso degli uffici comunali relativa agli atti sui quali saranno chiamati a esprimere parere.

ART.43 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Considerando che sul territorio comunale non sussistono significativi vincoli sovraordinati di natura ambientale (PLIS, SIC, ecc...) il comune di San Fiorano non ritiene di dotarsi della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art.81 commi 1 e 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i..

Le funzioni della Commissione per il Paesaggio saranno svolte:

- Per pratiche semplici con ricadute nell'ambito del territorio comunale (recupero del sottotetto, verifiche di impatto ambientale in zona agricola, ecc...): dal parere degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale facenti parte della Commissione Edilizia
- Per pratiche complesse, con ricadute in ambito extra-comunale: dalla competente commissione paesistica provinciale

TITOLO III AMBIENTE URBANO

CAPO I SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

ART. 44- DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E PRIVATI

Le aree libere inedificate a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

Chiunque intenda inoltre occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali dovrà conseguire specifica autorizzazione comunale ai sensi della T.O.S.A.P. (Tassa Occupazione Spazi Ed Aree Pubbliche) e sue eventuali modifiche successive dovute ai disposti di legge.

Al termine dell'uso effettuato, dovrà essere garantito il ripristino delle condizioni originali del suolo occupato.

ART. 45 - CARTELLI PUBBLICITARI E/O SEGNALATORI

Entro un raggio di 50m dagli Edifici di interesse Storico e monumentale e nelle zone sottoposte a vincolo ambientale è vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari autoportanti. E' altresì vietato affiggere manifesti direttamente a parete in tutto il territorio comunale: si potrà usufruire degli spazi predisposti a tale scopo. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare quanto disposto dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ai cartelli pubblicitari e agli altri mezzi pubblicitari luminosi e non, ubicati fuori dai centri abitati, in zona non ricadente nella casistica precedente si applicano le disposizioni stabilite dal Codice medesimo e dal suo regolamento esecutivo ed attuativo.

Gli impianti di pubblicità esterna, impianti accessori compresi, saranno subordinati agli edifici per dimensione, sistemazione, materiale, colore e struttura: non potranno coprire elementi strutturali di primaria importanza o intersecarli. Sono vietati l'accumularsi di impianti di pubblicità esterna, l'uso di colori violenti, le luci intermittenti.

Nastri con scritte variabili o immagini luminose proiettate potranno essere autorizzati solo in determinati contesti, previo parere della vigilanza urbana, ove sia assicurata la loro ininfluenza sulla sicurezza della viabilità.

Non è possibile apporre pubblicità esterna su recinzioni, ponti, balconi o simili, alberi, muri di spalla e di sponda nonché sui camini.

E' vietata l'applicazione di cartelli pubblicitari sui tetti a falde. Sarà possibile collocare cartelli oltre la linea di tetto piano di fabbricati più alti di metri 12.

In tutte le zone del territorio comunale le insegne a bandiera sono consentite solo ed esclusivamente per attività di interesse pubblico, quali farmacie, Ospedali, Carabinieri, Polizia, Forze armate, Vigili Urbani, Pronto soccorso, VVFF, Telefoni pubblici e rivendite di tabacchi; esse dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a. sporgenza massima di cm.80 dalla facciata e comunque devono rientrare di almeno cm.10 dal lato strada del marciapiede;
- b. altezza superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede o a metri 4,50 dal piano stradale nelle strade prive di marciapiede;

ART. 46 - CHIOSCHI ED EDICOLE

I chioschi e le edicole di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

Nei centri abitati così come delimitati ai sensi della vigente normativa stabilita dal Codice della strada, l'occupazione dei marciapiedi da parte di chioschi, edicole o altri analoghi manufatti può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purchè siano posti in adiacenza ai fabbricati e rimanga libera per la circolazione dei pedoni una zona larga non meno di m 2.

In nessun caso potranno essere concesse installazioni ad una distanza inferiore a m 25 dagli incroci e a m 15 dall'inizio delle curve.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere temporaneo; può pertanto essere revocato quando lo richiedano ragioni di carattere pubblico.

ART. 47- INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

E' 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.

Essa ha la funzione di fornire areazione e illuminazione diretta e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché di consentire l'accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

E' consentita la loro realizzazione anche fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni ed anche inferiormente al suolo pubblico, previo convenzionamento.

Le intercapedini dovranno essere protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili; il fondo delle intercapedini dovrà essere dotato di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione di intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, subordinata a D.I.A.

ART. 48 - IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

All'A.C. ed agli altri Enti competenti, per ragioni di pubblico interesse, è riservata la facoltà di realizzare o far realizzare, previo avviso agli interessati, reti tecnologiche nel sottosuolo, sul suolo o sull'area sovrastante proprietà pubbliche o private.

Per reti tecnologiche si intendono: rete fognaria, rete di fornitura del gas, rete elettrica telefonica e cablaggio. L'A.C. e gli Enti preposti sono soggetti, per la progettazione e la realizzazione delle stesse alle specifiche norme vigenti in materia onde assicurare minor impatto ambientale e massima sicurezza.

Le servitù devono essere costituite in modo da riuscire le più convenienti allo scopo e le meno pregiudizievoli al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni delle proprietà vicine.

Le reti tecnologiche devono essere disposte in modo da non impedire il libero uso delle aree e delle costruzioni in esse insediate, secondo le destinazioni d'uso. I fili e i cavi senza appoggio possono passare sui fronti non finestrati degli edifici.

ART. 49 - IMPIANTI TECNOLOGICI, MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Per l'allacciamento ai pubblici servizi a rete, il singolo utente sia privato che pubblico dovrà richiedere alla P.A. e, per essa all'Uff. Tecn., l'autorizzazione ad effettuare gli scavi necessari.

L'autorizzazione sarà rilasciata dietro deposito cauzionale e presentazione di una planimetria con indicata la zona dell'intervento.

Entro e non oltre 60 giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione, il richiedente dovrà provvedere al ripristino dei luoghi, chiedendo la restituzione del deposito cauzionale.

Sarà cura del Responsabile dell'Area Urbanistica-LL.PP., o di suo delegato, verificare la qualità del ripristino e autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale.

Il mancato o difettoso ripristino sarà anche sanzionato ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali in materia.

Le autorizzazioni da rilasciare agli Enti distributori dei servizi a rete saranno regolamentate da apposite convenzioni stipulate tra il Comune e gli Enti medesimi.

In caso di intervento in zona sottoposta a vincolo ambientale, secondo quanto indicato dal DLGS 42/04, dovrà essere richiesta preventivamente l'autorizzazione paesaggistica al competente Servizio Edilizia Privata.

ART. 50 - REALIZZAZIONE CABINE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA.

Qualora non sia possibile realizzare cabine interrato, dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalle N.T.A. di P.G.T. . Le stesse sono soggette a Permesso di costruire o D.I.A.

Parimenti, manufatti di pari dimensione contenenti impianti tecnologici di altra natura, ma di servizio comune ad uno o più stabili, saranno soggetti a Permesso di costruire o D.I.A. e dovranno uniformarsi alle indicazioni stabilite dalle N.T.A.

Contenitori di piccola dimensione, destinati a scopi simili, potranno essere collocati sulla recinzione onde consentire in ogni momento la possibile ispezione dell'Ente proprietario, ma dovranno essere contenuti nella recinzione stessa e non sporgere né in altezza né dal profilo su suolo pubblico. Dovrà essere rispettato quanto indicato dal Codice della strada in tema di sicurezza per la viabilità.

ART. 51 - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili quando le antenne sono visibili dal piano strada delle pubbliche vie.

Le antenne devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici possibilmente sul lato opposto alla pubblica via; qualora tale posizionamento non sia tecnicamente possibile, l'antenna parabolica andrà sistemata ad una distanza del filo di gronda tale da non essere visibile dal piano strada e comunque senza che abbia a sporgere dal colmo del tetto.

L'antenna, che sarà installata nel rispetto delle norme di sicurezza degli impianti, dovrà avere un diametro massimo di cm.120 per l'impianto collettivo, e di cm.85 per l'impianto singolo relativo ad un edificio unifamiliare.

Nel caso di installazione non conforme alle prescrizioni del presente regolamento, previa diffida, l'interessato dovrà provvedere a rimuovere l'antenna. In caso di inadempienza, trascorsi trenta giorni dalla diffida, provvederà alla rimozione la Pubblica Amministrazione, a spese dell'interessato.

Laddove non sia possibile rispettare le prescrizioni dei commi precedenti si potranno formulare proposte tecniche alternative da valutare come pre-progetto, cui seguirà formale istanza per il rilascio di autorizzazione amministrativa. Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, prima della presentazione di istanza di autorizzazione dovrà essere conseguita autorizzazione paesaggistica.

ART. 52 - INSTALLAZIONE CONDIZIONATORI D'ARIA E/O POMPE DI CALORE ESTERNI

I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purchè non visibili da spazi pubblici. E' vietata la loro istallazione sui fronti dei fabbricati quando questi prospettino sulla pubblica via. Sui prospetti secondari, se visibili dalla strada, né è ammessa l'istallazione solo se inseriti all'interno delle bucaure esistenti (logge, nicchie, ecc.). La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici.

Laddove sia inevitabile, per comprovata impossibilità tecnica, l'istallazione su facciate principali o su facciate lungo strada l'impianto dovrà essere del tipo "privo di unità esterna" e quindi dotato unicamente di una coppia di griglie di aerazione che dovranno essere dipinte del medesimo colore della facciata.

ART. 53 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI DA PARTE DELLA P.A.

L'A.C. può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni:

- le piastrine, i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi stradali di PP.TT., telefoni pubblici, monopolio e simili;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopraindicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono recare molestia all'utenza dello stabile né costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte delle costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

ART. 54 - MARCIAPIEDI

Fermo restando l'obbligo di ripristino dei luoghi di cui all'art.50, in caso di manomissione dei marciapiedi a seguito di lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà private, la sistemazione e la manutenzione degli stessi spetta di norma alla P.A. e, al privato, se il suo intervento è previsto da specifica convenzione.

Per pulizia e sgombero neve si fa riferimento al vigente Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani e successive modifiche.

ART. 55 - INQUINAMENTO

ART. 55.1 - INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto riguardo l'inquinamento elettromagnetico si fa riferimento ai disposti del D.M. 381/98 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 55.2 - INQUINAMENTO DA AMIANTO

Ai sensi dell'articolo 12 della L. 257/1992 e della L.R. 29 settembre 2003, N. 17, al fine di conseguire il censimento completo dell'amianto presente sul territorio comunale, i soggetti pubblici e i privati proprietari sono tenuti a:

- a. per edifici, impianti o luoghi nei quali vi è presenza di amianto o di materiali contenenti amianto, a comunicare tale presenza all'ASL competente per territorio, qualora non già effettuato;
- b. per mezzi di trasporto nei quali vi è presenza di amianto o di materiali contenenti amianto, a comunicare alla ASL competente per territorio ed alla amministrazione provinciale tale presenza;

- c. per impianti di smaltimento di amianto o di materiali contenenti amianto, a comunicare alla ASL competente per territorio ed alla amministrazione provinciale i quantitativi smaltiti, aggiornando l'informazione annualmente

La comunicazione dovrà avvenire presentando al protocollo comunale il modulo predisposto dall'ASL. di Lodi, allegando possibilmente del materiale fotografico esplicativo. Il comune trasmetterà le informazioni acquisite all'ASL affinché sia integrato il "registro pubblico degli edifici industriali e ad uso abitativo, dismessi o in utilizzo, degli impianti, dei mezzi di trasporto e dei luoghi con presenza o contaminazione di amianto", nel quale vengono annotati tutti gli edifici e i siti che contengono amianto.

La mancata comunicazione della presenza di amianto, comporta, a carico dei soggetti proprietari pubblici e privati inadempienti, l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 100,00 a € 1.500,00.

ART. 56 - NUMERAZIONE CIVICA

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni ai sensi della legge n.1228 del 24 dicembre 1954 e del DPR n.223 del 30 maggio 1989, sulla base delle indicazioni dell'ISTAT.

L'Area responsabile è quella dei Servizi Generali Ufficio Anagrafe.

L'assegnazione del numero civico avviene su domanda esplicita redatta su apposito modello ed è da apporsi a cura e spese del proprietario.

Gli indicatori numerici, esterni ed interni, da apporsi a cura e spese del proprietario, dovranno essere in materiale resistente (numero nero su fondo bianco, o carattere metallico direttamente applicato alla parete) ed essere di congrua dimensione, di norma cm.15X17.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta o del cancello d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad una altezza visibile da due o tre metri di distanza e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In luogo del numero civico, come sopra descritto, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne; il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi, il proprietario ne dà immediato avviso all'Amministrazione comunale.

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

ART. 57 - NORME MORFOLOGICHE E DISTANZE

È consentito costruire a confine o in aderenza ad altri edifici nei seguenti casi:

- quando esista già un edificio a confine, privo di parete finestrata, sulla proprietà confinante; in tal caso l'altezza del nuovo edificio potrà superare quella dell'edificio preesistente nel rispetto dell'altezza massima (H max) raggiungibile nelle varie zone;

- quando vengano costruiti a confine contemporaneamente due edifici che formino un unico organismo architettonico;

- quando i proprietari confinanti si accordino (con regolare convenzione registrata e trascritta) per costruire a confine o in aderenza: in questo caso la convenzione deve contenere l'impegno da parte del confinante che non edifica per primo a costruire sul proprio terreno esclusivamente sul confine in aderenza all'edificio del vicino ed in armonia con le caratteristiche architettoniche del medesimo;

- lungo le vie pubbliche nell'ambito delle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" in caso di pre-esistente edificazione a cortina continua;

Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" in caso di ristrutturazione di edifici prospettanti sulla pubblica via è prescritto il mantenimento della cortina edilizia, cioè dell'allineamento dei fabbricati lungo la pubblica via. Nelle medesime zone, in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di corpi edilizi fiancheggiati da edifici facenti parte della cortina edilizia, è prescritto l'allineamento del nuovo fabbricato lungo la cortina stessa.

ART. 58 - DECORO DEGLI EDIFICI E DELLE RELATIVE PERTINENZE; MANUTENZIONI

Le fronti degli edifici visibili da spazi pubblici dovranno soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, quali, a titolo esemplificativo, i contorni delle aperture, le fasce marcapiano, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo dovranno inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti,

particolarmente con quelli di riconosciuta valenza storico-ambientale, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, la C.E. ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie e dagli eventi.

Parimenti i muri di recinzione, le recinzioni trasparenti nonché i piccoli manufatti pertinenziali dovranno rispettare quanto dettato al comma precedente.

Se le condizioni delle facciate, delle recinzioni o delle pertinenze visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, sentita la C.E., può imporre al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori.

Se il costo dell'intervento pubblico non verrà rimborsato entro 15 giorni dalla comunicazione ufficiale della spesa alla parte interessata, l'Amministrazione recupererà le somme coattivamente, secondo la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n.639.

Nel caso di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'A.C. può imporne l'eliminazione mediante la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione a carico di chi costruisce il nuovo edificio.

ART. 59 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

I muri di nuova costruzione o rinnovati dovranno essere sempre intonacati o comunque rifiniti con materiali di rivestimento adeguatamente scelti in finzione delle caratteristiche ambientali del contesto in cui si trova l'oggetto dell'intervento.

Tinteggiature parziali, uso di materiali o colori differenti sui fronti dello stesso edificio sono ammesse quando facciano parte di un disegno coerente di facciata.

Per quanto concerne le tinteggiature esse dovranno utilizzare unicamente le tinte previste dal "Piano del Colore Comunale Vigente". In particolare si caldeggia l'impiego dei "colori della terra", nelle sfumature del giallo, dell'ocra, del "terra di Siena", del "rosso mattone", del rosa, del verde chiaro. Tra i "non colori" è ammesso l'uso del bianco, e del grigio chiaro. Sono assolutamente vietate tutte le sfumature del blu scuro e del viola.

Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" è prescritta l'esecuzione sul prospetto fronte strada di una zoccolatura in intonaco stollato, cemento martellinato, graniglia liscia o martellinata, o in pietra naturale (non lucida) onde favorire le operazioni di pulizia e mantenere i caratteri architettonici e tipologici del centro storico.

ART. 60 – SERRAMENTI, GRIGLIE DI SICUREZZA, COLLOCAZIONE ESTERNA DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Il ripristino dei serramenti esistenti o la loro sostituzione, anche in diverso materiale, mantenendo però l'aspetto originale non richiedono autorizzazione, trattandosi di manutenzione ordinaria, comunque soggetta all'eventuale regolamento condominiale.

Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" è prescritto il rispetto delle seguenti norme:

- serramenti con persiane o antoni in legno (vietato l'uso di avvolgibili e tapparelle);
- infissi in legno (esclusa la tipologia a "monoblocco");

Qualsiasi sostituzione di serramenti con altri aventi caratteristiche diverse, potrà essere effettuata solo unitariamente per tutta la facciata interessata e non su iniziativa singola.

Le griglie di sicurezza dovranno essere di uguale fattura anche se interessanti proprietà differenti dello stesso fabbricato. E' fatto divieto di collocare all'esterno le caldaie per il riscaldamento e/o la produzione d'acqua calda sanitaria. Potranno essere collocati all'esterno unicamente i componenti degli impianti tecnologici che per natura e funzione non potrebbero funzionare all'interno (es. unità esterne condizionatori e pompe di calore, collettori solari per la produzione di Acqua Calda Sanitaria, Pannelli fotovoltaici, Unità di evaporative di sistemi HVAC – Climatizzazione ambientale, sonde climatiche . . .). Nella collocazione delle componenti esterne degli impianti dovrà essere sempre garantito un armonico inserimento progettuale che miri alla mitigazione dell'impatto visivo, specialmente se l'edificio risulta visibile dalla pubblica via, sulla falsariga delle disposizioni di cui all'art. 52 del presente regolamento.

Per tutti gli interventi sopra descritti dovrà essere allegata alla domanda di autorizzazione o alla relazione asseverata, l'approvazione dell'assemblea condominiale o, in mancanza di costituzione di condominio, l'approvazione delle proprietà presenti nello stabile interessato.

ART. 61 - TETTI, ABBAINI, GRONDE E PLUVIALI

Nel caso di interventi di nuova costruzione o comunque di rifacimento della copertura dell'edificio:

- le gronde dei fabbricati aventi pari numero di piano e disposti in cortina edilizia verranno allineate, ove ciò non osti con le prescrizioni di zona, e realizzate con uguali sagome, colori e materiali.
- Nel caso di impiego di abbaini questi dovranno essere realizzati con il fronte arretrato di almeno 1,00 m rispetto al filo della facciata

I pluviali discendenti sul suolo pubblico, saranno inseriti nel muro, nella parte inferiore, per una tratta minima pari a m 2,50. Per motivi igienici e di decoro è in ogni caso fatto assoluto divieto di allacciare la rete di scarico a servizio dei fabbricati con i pluviali che dovranno unicamente assolvere al compito di allontanare le acque meteoriche.

Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" è prescritto il rispetto delle seguenti norme:

- le gronde, i pluviali, e la lattoneria in genere potranno essere realizzati unicamente in lamiera di rame
- Le coperture dovranno essere a falda ed il manto di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi.

Le gronde e i pluviali in materiale plastico sono consentiti esclusivamente negli interventi ricadenti negli ambiti agricoli e negli ambiti produttivi.

ART. 62 – SERRAMENTI AL PIANO TERRENO DEI FABBRICATI

I serramenti dei negozi, nonché le porte e le finestre situate al piano terreno degli edifici dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro, su spazi pubblici o su strade private aperte al pubblico transito, che superi i cm 10.

Le persiane al piano terreno dei fabbricati affacciati sulla pubblica via saranno esclusivamente del tipo scorrevole. Le griglie e le serrande di chiusura saranno scorrevoli e a scomparsa; nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, la loro presenza sarà valutata caso per caso.

E' vietato in ogni modo esporre banchi e merce, anche con struttura di minima sporgenza ove il marciapiede o banchina siano inferiori a m 1,50 di profondità.

ART. 63 - INSEGNE E TENDE SOLARI

Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" sono vietate le insegne auto-luminescenti filiformi, scatolate e a cassonetto illuminato. Pertanto sono consentite unicamente le insegne di tipo "Targa opaca", piane o traforate (metalliche, plastiche o lapidee) con illuminazione a luce diretta o con caratteri retro illuminati che in ogni caso non dovrà provocare abbagliamento.

Chiunque voglia esporre sulla pubblica via una insegna o una targa deve presentare richiesta scritta all'ufficio tecnico allegando un elaborato grafico esplicativo contenente misure, posizione e testo che caratterizzerà l'insegna. Decorsi 30gg dalla ricezione della documentazione, l'autorizzazione si riterrà rilasciata per silenzio-assenso, salvo diverso provvedimento.

I progetti relativi a nuovi edifici e i progetti che contemplino l'apertura di nuove vetrine o la variazione delle vetrine esistenti, dovranno prevedere l'inserimento delle insegne, nel rispetto di quanto dettato dal Codice della strada, in appositi spazi contenuti nelle dimensioni previste per le vetrine.

Parimenti le tende solari nelle nuove costruzioni dovranno essere realizzate in modo che, aperte o chiuse, esse siano comprese all'interno dei contorni di ogni singola luce di vetrina.

Quando aperte dovranno avere le dimensioni e la sporgenza stabilite dal provvedimento autorizzativo e dovranno essere arretrate almeno di cm 20 dal filo del marciapiede e avere un'altezza non inferiore a m 2,50 dal piano del marciapiede stesso.

L'apposizione di tende solari a sporgenza è di norma vietata nelle strade non pedonali prive di marciapiede; potranno tuttavia essere assentite localmente, rispettando le esigenze di sicurezza della circolazione stradale.

ART. 64 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

Le sistemazioni esterne da effettuarsi come diretta conseguenza di opere edilizie saranno descritte nel progetto allegato all'istanza originaria e saranno realizzate sulla base del titolo abilitativo relativo.

Gli interventi svolti autonomamente sono soggetti ad autorizzazione edilizia, previa verifica dell'indice di permeabilità d'ambito previsto dal PGT; non sono soggette ad autorizzazione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture e le sistemazioni del terreno a queste connesse.

ART. 65 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

Fatte salve le indicazioni del Codice Stradale e sue successive modifiche, l'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici o di uso pubblico agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, di norma l'accesso è consentito da quelli di minor traffico.

L'accesso ad uno spazio tramite più passi carrai può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interne ed esterna.

Non è comunque consentito aprire nuovi passi carrai lungo le strade urbane primarie, quando queste non siano attrezzate di controviai a servizio del traffico locale.

La realizzazione dei passi carrai per l'accesso dei veicoli agli spazi privati è consentita alle seguenti condizioni:

- a) la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a m 4,00 e superiore a m 6,50; possono essere consentite o prescritte larghezze maggiori in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico, in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante;
- b) la distanza del passo carraio da ogni incrocio fra strade veicolari pubbliche, misurata a partire dall'inizio della curva di raccordo fra le carreggiate che si incrociano, non deve essere inferiore a m 12;
- c) la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a m 2; la distanza dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 1.
- d) l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli siti ai piani seminterrati o interrati deve essere assicurato tramite:
 - 1) tratto in piano lungo almeno m 4,50 da ricavare sullo spazio privato in fregio all'accesso su spazio pubblico o su altro spazio riservato ai pedoni e rampa di pendenza non superiore al 20%;
 - 2) il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e di eliminazione delle barriere architettoniche.

Possono essere consentite deroghe alle prescrizioni precedenti in caso di impossibilità comprovata, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico, subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di particolari accorgimenti, quali smussi nelle recinzioni o nei fabbricati d'angolo in caso di passi carrai vicini agli incroci e simili. L'apertura di passi carrai nella cordatura del marciapiede pubblico, ove consentita, è a cura e spese dell'edificante

Non sono ammesse nuove aperture carraie di autorimesse realizzate direttamente sulla strada pubblica; i nuovi ricoveri per autoveicoli dovranno avere accesso dalle aree private interne; i boxes esterni staccati dalle costruzioni principali devono avere accesso solo dal cortile interno delle costruzioni principali stesse

ART. 66 - RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti privati, per i tratti fiancheggianti le strade e gli spazi di uso pubblico, dovranno essere esclusivamente di tipo trasparente. In tal caso la parte in muratura della recinzione realizzata con strutture non trasparenti non può superare l'altezza di m 0,70 a partire dal piano marciapiede confinante con il lotto recintato. Recinzioni in muratura piena verso lo spazio pubblico potranno essere mantenute in caso di preesistenza storica significativa o autorizzate ex novo solo in caso di piano esecutivo ove sia dimostrata, con disegno unitario, la validità estetica della soluzione e sempre che nulla osti alla visibilità stradale.

Le recinzioni che dividono proprietà private, potranno essere realizzate con rete, con rete e siepe, con sola siepe, o con soluzioni di tipo trasparente. Si possono inoltre realizzare:

- con muro cieco di $h \leq 2m$ anche in assenza di convenzione tra i confinanti;
- con muro cieco di $2m \leq h \leq 2,4m$ solo in presenza di convenzione tra i confinanti;

Nel caso di recinzione in murature, la parte trasparente posta verso lo spazio pubblico, dovrà risvoltare lungo il confine tra i lotti per una profondità di m 1.

Le eventuali pensiline poste all'ingresso delle recinzioni devono avere altezza non superiore a m 2,50 all'intradosso della soletta e non inferiore a m 2,20. Fino a mq 3,00 non vengono computate ai fini della superficie coperta.

Nel caso di tettuccio a falde l'altezza è misurata alla gronda. L'inclinazione massima prevista è pari al 30%. La proiezione verticale della pensilina di ingresso non potrà cadere su suolo pubblico.

Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" sono consentite unicamente pensiline di ingresso realizzate in muratura con copertura a falda e manto in coppi.

Per le zone sottoposte a vincolo ambientale valgono le indicazioni fornite dalla normativa regionale vigente (L.R.12/05).

ART. 67 - RECINZIONI PROVVISORIE

E' facoltà del proprietario del terreno, posto anche in area destinata a standard o in fascia di rispetto, la delimitazione con recinzione dello stesso, previa comunque richiesta di provvedimento autorizzativo alla P.A.
La recinzione avrà carattere provvisorio, realizzata con sola rete metallica e relativi paletti di supporto e dovrà essere immediatamente rimossa, senza alcun risarcimento da parte della P.A., nel momento in cui quest'ultima lo ritenga opportuno: il provvedimento autorizzatorio farà esplicita menzione del carattere provvisorio dell'opera.

CAPO III REGOLAMENTAZIONE DEL VERDE

ART. 68 - INTERVENTI DI PIANTUMAZIONE E ABBATTIMENTO

Gli interventi riguardanti l'abbattimento o lo spostamento di alberi di alto e di medio fusto esistenti, così come definiti dal Codice Civile, sono soggetti ad autorizzazione amministrativa. Alla richiesta dovrà essere allegata impegnativa a provvedere a nuova piantumazione, redatta in carta semplice;

In ogni caso e salvo che non ostino impedimenti giuridici o fisici, si deve sempre procedere alla sostituzione dell'albero abbattuto. In caso di assoluta necessità di abbattimento di alberi esistenti causata da pericolo, l'intervento deve essere comunque tempestivamente comunicato, in modo documentato, al Responsabile dei Servizi dell'Area che ratificherà l'intervento con procedura di urgenza, qualora lo ritenga giustificato, sentito il parere dell'Unità operativa competente.

ART. 69 - STANDARD PER LA PIANTUMAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI

Sui lotti interessati da interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione, verranno piantumati, contestualmente all'esecuzione delle opere edilizie, alberi di alto fusto di essenze tipiche locali o compatibili nel rispetto dello standard minimo di 1 pianta ogni 200 mq di superficie fondiaria oltre ad essenze arbustacee nella misura di due gruppi di 1,5-2 mq ogni 200 mq di superficie fondiaria.

Del tipo di piantumazione e della collocazione della stessa sull'area interessata dall'intervento, il progetto stesso dovrà fornire ampia informazione.

ART. 70 - PROTEZIONE DEGLI ALBERI NEL PROCESSO DI COSTRUZIONE

I progetti presentati per il rilascio del permesso di costruire devono essere studiati in modo da rispettare gli alberi esistenti, sia su suolo pubblico, sia su suolo privato, con particolare attenzione a non danneggiare gli apparati radicali. Eventuali abbattimenti e ripiantumazioni dovranno essere previsti in sede di progetto e saranno soggetti a specifica richiesta.

Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata, sia pubblica che privata per cui resta a carico del concessionario il ripristino dei tappeti erbosi, aiuole, alberi ed arredi eventualmente danneggiati durante i lavori. Per le relative sanzioni si fa riferimento ai Regolamenti Comunali esistenti in materia.

ART.71 - DIFESA DELLE SUPERFICI PIANTUMATE

Per impedire danni da costipamento o altro provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare devono essere dotate di recinzione alta almeno m1,80.

Su queste superfici non possono essere versate sostanze inquinanti di nessun tipo. E' vietato inoltre addossare materiali di qualsiasi tipo alla base degli alberi, contro il tronco, sulle aiuole e utilizzare le piante come sostegno per i cavi, le transenne o ripari. Dovrà in ogni caso essere mantenuto libero l'accesso alle piante per i necessari interventi manutentivi, antiparassitari o altro. Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m 5,00 dalla chioma degli alberi e dei cespugli.

ART. 72 - DIFESA DEGLI APPARATI RADICALI

La realizzazione degli scavi, a causa del pericolo di rottura delle radici, dovrà essere effettuata ad una distanza dal tronco variabile, in funzione del diametro del fusto, misurato a cm 130 dalla base secondo il seguente schema:

Diametro fusto:	< 20 cm	20cm < X < 80cm	> 80 cm
Raggio minimo area di rispetto	1,50 m	3.00 m	5.00 m

Durante lo scavo gli apparati radicali non devono essere mai strappati, ma recisi con taglio netto; le superfici di taglio delle radici aventi un diametro superiore ai cm 5 devono essere protette con apposito mastice; la parete di scavo deve essere contenuta e coperta con tavoli o teli ed il terreno periodicamente bagnato nel caso di lavori durante il periodo estivo.

Negli scavi non devono essere lasciati detriti o materiali di scarto e devono essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità.

Durante i lavori le aree a verde non interessate non devono essere adibite a deposito o costipate; durante i lavori non possono essere addossati al colletto delle piante terreno, detriti o materiali.

Il materiale di risulta proveniente da scavi e contenente inerti derivanti da demolizione di manufatti preesistenti (ad esempio laterizi, asfalti, ecc.) ricco di pietrame e/o di ciottoli, nonché quello risultante dalle superfici danneggiate da transito di veicoli e da accumulo di materiali dovrà essere allontanato dal concessionario al momento stesso della manomissione e smaltito.

Nel caso si debbano, per esigenze ineludibili, eseguire scavi a distanze inferiori di quelle descritte, al fine di arrecare il minor danno possibile alla futura stabilità degli alberi, dovranno obbligatoriamente essere adottate particolari attenzioni,

ad esempio: scavi a mano; rispetto delle radici portanti evitando il danneggiamento e l'amputazione; impiego di attrezzature particolari nel tratto di scavo prossimo alle piante (spingitubo, ecc.)

ART.73 - POTATURA DELLE PIANTE POSTE O SPORGENTI SU AREE PUBBLICHE

Non sono soggette ad alcun tipo di autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo come, ad esempio:

- la potatura dei rami secchi;
- la potatura della chioma degli alberi effettuata con il metodo "a tutta cima" nel rispetto della forma tipica della specie e di regola interessante rami con un diametro inferiore a 5 cm.;
- la potatura ordinaria degli arbusti qualora venga effettuata nel rispetto dei tempi di fioritura dell'arbusto stesso, e quella delle siepi, tale da favorire la conservazione della siepe stessa.

Nel caso in cui, per effettuare le opere di manutenzione ordinaria occorra occupare temporaneamente il suolo pubblico, prima di procedere all'intervento il proprietario dovrà ottenere regolare autorizzazione come stabilito dal vigente regolamento di Polizia Urbana comunicando il giorno previsto dell'intervento e il nominativo della ditta esecutrice, al fine di predisporre la necessaria segnaletica per la sicurezza della circolazione.

I proprietari di superfici verdi prospicienti spazi pubblici dovranno effettuare manutenzioni affinché il verde privato non invada gli stessi. Lo scarto vegetale ottenuto dalla potatura delle piante dovrà essere smaltito secondo quanto stabilito dal Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani, a cura dei proprietari.

ART.74 - PIANTUMAZIONE LUNGO LE STRADE E SULLE AREE DI PARCHEGGIO

Lungo le nuove strade, ovvero lungo le strade esistenti possono essere piantumati filari di alberi di prima, seconda e terza grandezza nel rispetto delle vigenti norme dettate dal codice della strada e dal codice civile.

La collocazione della pianta dovrà essere fatta preferibilmente in un'aiuola la cui larghezza minima non potrà essere inferiore, nelle nuove strade, a mt 1,00.

Valutazioni particolari saranno effettuate per le piante da collocare in tornelli la cui dimensione minima non dovrà essere inferiore a mq1,00.

Nei lati delle strade in cui è prevista la rete di illuminazione pubblica, il filare non dovrà interferire con il cono di luce proveniente dalle lampade.

Nelle aree di parcheggio, oltre a rispettare le prescrizioni precedenti, dovranno essere piantumati alberi da ombra e arbusti da schermatura privi di frutti pesanti o resinosi e, se possibile, non attraenti per gli uccelli. Fra le essenze che soddisfano questi requisiti, si sceglieranno preferibilmente: l'acer platanoides, l'acer pseudoplatanus, l'amelanchier canadensis, il ginkgo biloba (genere maschile), la sophora japonica, il platanus acerifolia

ART. 75 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA MESSA A DIMORA DEGLI ALBERI DI ALTO FUSTO NELLE AREE URBANE

Oltre a quanto stabilito dal precedente articolo, nella piantumazione degli alberi di alto fusto nelle aree urbane vanno osservate le seguenti distanze minime dai fabbricati o dai manufatti:

- distanza minima dagli edifici: deve essere rispettato il sesto d'impianto dell'albero;
- distanza minima dalle recinzioni: m 3,00;
- distanza minima dai condotti di urbanizzazione: m 5,00.
- Distanza minima tra alberi: sarà calcolata nel rispetto della tipologia dell'essenza

Nel progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere documentata la compatibilità tra interventi di piantumazione e interventi di urbanizzazione.

In caso di formazione di giardini pensili dovrà essere garantita una coltre di terreno dello spessore di 80 cm per la messa a dimora di alberature. Tali aree non potranno essere considerate nel computo della superficie drenante prevista dal Regolamento locale di igiene vigente.

ART.76 - ORTI URBANI E SERRE

Negli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentita la formazione di coperture stagionali a copertura delle colture degli orti senza la richiesta di titolo abilitativo. Le stesse potranno avere un'altezza interna massima di cm 100; il telaio costituente la serra dovrà essere mobile, in legno o in acciaio e la copertura dovrà essere trasparente.

TITOLO IV DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I DEFINIZIONI SPECIFICHE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 77 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle prescrizioni del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, quando riguardano unità immobiliari o parti di esse aventi SLP superiore a mq 150, sono soggetti a preventiva autorizzazione del Comune. Per unità immobiliari o parti di esse con SLP inferiore o uguale a mq 150, l'autorizzazione non è richiesta, salvo il versamento del contributo di costruzione dovuto.

I mutamenti di destinazione d'uso d'immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato.

I mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esclusivamente nei casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114. Detti mutamenti debbono quindi considerarsi ammissibili in base alle presenti norme solo alla condizione che risultino risolti i problemi di dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da essi indotti.

ART. 78 - MODIFICHE DI SAGOMA DEGLI EDIFICI.

La sagoma di una costruzione concerne il contorno in alzato che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali con gli aggetti e gli sporti. La sagoma va pertanto riferita al profilo complessivo dell'edificio. La modifica di sagoma costituisce variante essenziale.

Non costituiscono variante essenziale, nell'ambito della modifica di sagoma, l'ampliamento o la modifica di balconi entro i m 2,00 di profondità e la modifica dei volumi tecnici nei limiti previsti dalle N.T.A.

ART.79 – OPERE PERTINENZIALI/OPERE MINORI

Sono da considerarsi pertinenze gli spazi di cui all'art.18 della L.765/67, nonché i manufatti insistenti su tali spazi, destinati in modo durevole al servizio o ad ornamento di un manufatto principale, come: il lotto su cui insiste il fabbricato principale, i pergolati, intesi come tralicci sui quali far sviluppare rampicanti e non dotati di alcun tipo di copertura, le piccole cabine per attrezzi, le serre, le fontane, le piscine private, le statue, le targhe professionali e commerciali.

All'interno delle aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero attrezzi necessari alla manutenzione di tali aree solo se aventi le seguenti caratteristiche:

- Superficie in pianta, al lordo di tutte le strutture e i tamponamenti non superiore a 5 mq
- altezza massima totale (H): m 2,40
- copertura a falde, manto in tegole;
- struttura e tamponamento in legno. Assolutamente vietati capanni in muratura, metalli e lamiera.

I capanni aventi le suddette caratteristiche sono esclusi dalla verifica di Slp, Rc. e distanze.

Prima della loro realizzazione dovrà essere effettuata comunicazione all'ufficio tecnico comunale con allegata Planimetria.

Tutte le altre opere minori pertinenziali (box, recinzioni, piscine, campi tennis, ... ecc.) sono soggette a specifico titolo abilitativo.

ART. 80 - BOXES PERTINENZIALI

Sono di norma da considerarsi box pertinenziali quelli ricavati in superficie o nel sottosuolo del lotto di pertinenza del fabbricato principale, nonché al piano terreno o ai piani superiori dello stesso.

Ai sensi del Titolo IV , capo II della L.R.12/05, box pertinenziali potranno essere ricavati anche su aree pertinenziali esterne, senza limiti di distanza dal bene principale, nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, nel sottosuolo o nel soprasuolo di aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nel rispetto di quanto dettato dalla legge citata, purché legati al bene originario da un atto unilaterale che garantisca il rapporto di pertinenza, impegnativo per sé o per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

I boxes realizzati nel soprasuolo sono da assoggettarsi ai limiti imposti per le distanze tra i fabbricati e dai confini e alle eventuali modalità esecutive stabilite dalle N.T.A. di P.G.T

Le autorimesse realizzate al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali preesistenti dovranno essere progettate in armonia con la tipologia degli edifici residenziali principali stessi evitando di creare guasti di carattere ambientale nel tessuto residenziale nel quale si inseriscono e possibilmente ricavati negli spazi accessori e l'accesso alle singole autorimesse dovrà avvenire solo dal cortile interno delle costruzioni principali.

Negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi in misura non inferiore a 1 mq/10 mq di costruzione, ricavati

preferibilmente al piano terreno o al piano seminterrato degli edifici principali e quindi nell'ambito della proiezione della copertura degli edifici stessi.

È comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante, elevare sui confini pareti non finestrate di autorimesse e posti auto coperti a condizione che abbiano una altezza (H) non superiore a mt. 2,40 e una lunghezza massima non superiore a 1/3 della lunghezza del lato confinante.

La realizzazione di box interrati al di fuori della proiezione del fabbricato è consentita solo con la tecnologia della copertura piana a "tetto verde" (tetto vegetale o copertura vegetalizzata), in modo da limitare l'impatto visivo e contribuire a migliorare il microclima

La copertura delle autorimesse non interrate esterne alla proiezione del fabbricato principale potrà essere piana o a falda inclinata con una pendenza massima del 30%.

Nelle zone A, B, B1 è prescritto l'uso della copertura a falda con manto in coppi. Negli interventi di ampliamento questa prescrizione si applica in quanto compatibile con le caratteristiche del lotto. In ogni caso vanno previsti parcheggi privati nella misura minima corrispondente al volume dell'ampliamento stesso.

I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.

Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/01 e smi, così come modificato dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio a partire dal 1/6/2014 è obbligatoriamente prevista, 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, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

ART.81- MANUFATTI PROVVISORI

Sono da considerarsi manufatti provvisori quelle strutture eseguite in materiale leggero, facilmente smontabile, la cui insistenza sul lotto è di natura temporanea.

Ad esse possono essere assimilati: i tendoni da circo, le tensostrutture, le tende per mostre temporanee, ecc.

Tali manufatti sono soggetti ad autorizzazione amministrativa, nonché, qualora se ne ravvisasse il caso, ad autorizzazione comunale per occupazione di suolo pubblico.

La richiesta di autorizzazione dovrà essere completa di tutti gli allegati necessari a dimostrare la corrispondenza alle norme vigenti in tema di resistenza statica, di fruibilità da parte del pubblico e alla prevenzione incendi e quant'altro previsto dalla normativa nazionale in materia di sicurezza.

ART. 82 - RICHIESTA DI CONSEGNA DEI PUNTI FISSI: VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI.

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il richiedente è tenuto a presentare istanza per l'identificazione della linea di confine dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione con gli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti da strumenti urbanistici.

Nell'esecuzione dell'opera il richiedente deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale messo a disposizione dal richiedente e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Delle operazioni stesse è redatto un verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.

ART. 83 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare per iscritto al Comune, su moduli predisposti dall'A.C., l'inizio dei lavori. Nel caso di interventi di nuova costruzione, i lavori si intendono iniziati quando sono realizzati gli scavi e le prime opere di fondazione.

Parimenti sussiste l'obbligo di comunicare per iscritto, su appositi moduli forniti dall'A.C., l'ultimazione dei lavori.

L'inizio e l'ultimazione delle opere dovranno comunque essere comunicati all'interno dell'arco temporale previsto dal titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, pena la scadenza della validità del titolo abilitativo.

ART. 84 - DISCIPLINA DELLE VARIANTI

Si definisce "variante" il caso in cui si renda necessario effettuare, durante la fase di esecuzione di un manufatto edilizio, delle modifiche rispetto al progetto approvato.

Le varianti debbono essere eseguite entro i tempi previsti per le opere del titolo abilitativo originario, vale a dire, entro i 3 anni dalla data riportata dall'avviso di rilascio, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/05 o dai termini previsti per la maturazione dell'abilitazione.

Le opere da effettuare successivamente a tale data saranno autonomamente oggetto di nuovo titolo abilitativo, a seconda della tipologia dell'intervento.

Varianti essenziali e non essenziali: la casistica che precisa la definizione di variante essenziale e non essenziale è definita dall'art. 54 della L.R.12/05. L'esecuzione di varianti essenziali deve essere esplicitamente autorizzata e prevedere la sospensione dei lavori in attesa del titolo abilitativo.

ART.85 - INTERVENTI EDILIZI NON ULTIMATI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia, ogni specifico titolo abilitativo per opere edilizie stabilisce un tempo delimitato per attuare l'intervento richiesto.

Qualora le opere non fossero ultimate entro tale periodo, il titolo abilitativo è da ritenersi decaduto e, pertanto, i lavori dovranno essere sospesi fino all'ottenimento di un'ulteriore titolo abilitativo relativo alle sole opere da effettuarsi per completare l'intervento.

Il proseguimento dei lavori a tempo scaduto sarà inteso come intervento abusivo a tutti gli effetti.

Non saranno consentite proroghe del titolo abilitativo originario, se non nei casi previsti dall'art.15 del D.P.R. 06 giugno 2001, 380.

ART.86 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

Nei cantieri edili dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella (cartello di cantiere) chiaramente leggibile delle dimensioni minime di cm 75 x 100 con l'indicazione degli estremi del Titolo Abilitativo (sono indicati gli estremi della domanda con relativo numero di protocollo), del titolare di esso, del progettista, dell'assuntore dei lavori, del committente, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza (ove designato); Nei casi previsti dal D. Lgs 81/08 è necessario esporre copia della Notifica preliminare di Inizio Cantiere eseguita tramite la procedura On-Line messa a disposizione da Regione Lombardia.

Il cartello di cantiere di cui al presente comma è esente dal pagamento di tasse o di diritti comunali sulle affissioni.

In materia di igiene, sicurezza e prevenzione degli infortuni, nei cantieri si applicano le vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali.

Nei cantieri devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali il verbale di consegna dei punti fissi i tipi di progetto approvato in originale o in copia autenticata.

ART. 87- SOSTITUZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELL'IMPRESA ASSUNTRICE DEGLI STESSI

Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.

La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

- generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
- generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
- nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

ART. 88 - DEMOLIZIONI E SCAVI

Qualora nel cantiere si proceda a demolizioni o scavi è obbligatorio il rispetto della norme previste dal Regolamento locale di Igiene nonché delle norme vigenti in tema di rispetto ambientale.

E' vietato calare al suolo pubblico materiali provenienti da demolizioni: quando ciò si renda necessario, dovranno essere adottati tutti i particolari accorgimenti tecnici prescritti dagli uffici competenti. Si richiama in merito il Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani, e sue successive modifiche.

La stabilità degli scavi deve essere calcolata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza degli edifici circostanti.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie quelli stradali: ove risulti necessario occupare tali spazi, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla Pubblica Amministrazione.

ART.89 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

I ritrovamenti di particolare interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile dei servizi dell'area. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi specifiche vigenti in materia.

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

ART.90 - VENTILAZIONE NATURALE E ATTIVATA

Tutti i locali d'abitazione dovranno essere aerati naturalmente rispettando i parametri stabiliti dal regolamento locale d'igiene (superficie aerante 1/8 della superficie dei locali interessati).

Negli alloggi dotati di un bagno/wc aerato naturalmente è consentito l'inserimento di un secondo bagno dotato di aerazione artificiale: questo secondo bagno potrà essere posto in diretta comunicazione con locali destinati a camera da letto, senza formazione di disimpegno.

Per ventilazione attivata si intende la ventilazione meccanica e/o il condizionamento: essa è ammessa in sostituzione di quella naturale nei locali destinati ad attività culturali e ricreative, al commercio ove, per la natura delle occupazioni ivi svolte, non sia consentita la presenza di pareti finestrate (cinema, teatri, camere oscure, supermercati, ecc.).

Per le attività produttive e per uffici di grande estensione, la ventilazione meccanica e/o il condizionamento sono ammessi ad integrazione della ventilazione naturale, nei modi previsti dal vigente Regolamento locale di Igiene.

E' consentita l'aerazione attivata nei locali igienici e negli spogliatoi al servizio di attività produttive, commerciali e terziarie. Le suddette indicazioni debbono sempre essere confrontate con le prescrizioni dei regolamenti d'igiene.

ART. 91 - RISCONTRO D'ARIA

In tutte le unità immobiliari di s.l.p. superiore a mq.65 o dotate di più di una camera da letto , deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi.

ART. 92 - COMFORT ACUSTICO

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, secondo quanto indicato da successivo art. 120 e dal D.P.C.M. 5.12.1997.

Fermo restando quanto dettato dalla L.447/95 e susseguenti, in materia di impatto acustico, per quanto riguarda l'edilizia residenziale, sia in caso di nuova costruzione che in caso di ristrutturazione, il progettista, in fase propositiva, e il direttore dei lavori, in fase esecutiva, sono tenuti al rispetto dei parametri indicati dal vigente Regolamento di Igiene in materia: tale osservanza sarà documentata nella relazione tecnica allegata alla domanda di concessione e sarà asseverata al termine dei lavori.

Per quanto riguarda l'edilizia commerciale, polifunzionale, produttiva, sportiva e/o ricreativa, dovrà essere allegata alla domanda di concessione relazione dimostrativa del rispetto dei parametri della L.447/95 e del relativo regolamento attuativo regionale.

ART. 93 - CORTILI

Le corti e i cortili devono essere accessibili dallo spazio pubblico anche da parte degli automezzi per consentire interventi di emergenza secondo le modalità e i dimensionamenti imposti dalla vigente normativa in materia di sicurezza.

Nei cortili esistenti, gli interventi che superino il concetto di normale manutenzione ordinaria dovranno avere carattere unitario.

ART. 94 - PATII

Si definisce patio lo spazio, interno all'edificio, preordinato alla ventilazione e alla illuminazione degli ambienti abitabili su di esso affacciatisi, senza comunicazione diretta con lo spazio esterno.

Non è ammissibile la presenza di patii in edifici che si sviluppino su più di due piani.

Il patio non potrà avere superficie inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo delimitano.

ART.95 - CAVEDI

E' vietata la formazione di cavedi sui quali far affacciare locali destinati ad abitazione.

L'aerazione tramite cavedio potrà prevedersi per ottenere il necessario riscontro d'aria. Sullo stesso, realizzato nelle modalità previste dal vigente Regolamento locale di Igiene, potranno affacciarsi esclusivamente bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine. E' consentita la formazione di cavedi tecnici per il contenimento dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica.

Essi dovranno comunque essere dotati di tiraggio naturale o meccanico al piede dell'edificio e al colmo del tetto nonché di passaggio agevolato per consentire interventi tecnici di riparazione e di pulizia.

ART. 96 - LOCALI IMMONDEZZAIO

Tutti i nuovi fabbricati composti da più di due unità immobiliari devono disporre di un locale destinato a deposito delle immondizie destinato esclusivamente ad accogliere contenitori dei rifiuti solidi urbani. Il locale dovrà essere contenuto all'interno dell'edificio ed essere facilmente raggiungibile per l'accantonamento dei rifiuti anche da persona con difficoltà motorie. Parimenti dovrà essere agevole anche la rimozione degli stessi.

In caso di edifici esistenti non dotati, il locale immondezzaio potrà essere costruito all'esterno dell'edificio.

Tali locali, interni o esterni al fabbricato, dovranno in ogni modo rispettare le seguenti dimensioni e caratteristiche:

- altezza minima di m 2,00 e superficie non inferiore ai mq 6,00, porta metallica a tenuta non inferiore a m 1.00x2.10, pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile, ventilazione naturale con rapporto aerante 1/6 o forzato continuo in ragione di 6 Volumi/ora, possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio, scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio, accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

E' vietato l'inserimento di canne a caduta per i rifiuti e, nel caso di edificio esistente dotato di tale manufatto, lo stesso dovrà essere definitivamente sigillato.

E' consentito collocare i rifiuti, in attesa della loro rimozione da parte dell'organismo competente, in un'apposita struttura da collocarsi a livello della recinzione, con accesso diretto dall'esterno. Tale vano, non dovrà in alcun modo sporgere dalla stessa, potrà raggiungere l'altezza massima prevista in gronda per la copertura degli ingressi pedonali, con tetto piano e dovrà inoltre essere dotata di copertura per evitare il dilavamento della pioggia.

ART. 97 - FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI

Tutte le tipologie di intervento, comprese le sistemazioni esterne ai fabbricati dovranno fare riferimento alle norme stabilite per il superamento delle barriere architettoniche, di cui alla L.13/89, alla L.R.6/89 e relative circolari, rispettandone i contenuti.

ART. 98 - FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI, DEROGHE

Le deroghe ammesse in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono quelle previste dalla legislazione vigente, in particolare relativamente a:

- a. locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;
- b. edifici o spazi esistenti nei quali sia dimostrata l'impossibilità tecnica di intervento in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche a causa di problemi strutturali o impiantistici;
- c. edifici soggetti a vincolo di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nel caso in cui le opere costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.

ART. 99 - REQUISITI SPAZIALI E FLESSIBILITÀ DISTRIBUTIVA

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare. I locali in cui si effettuano tali attività devono essere tutti raggiungibili internamente all'alloggio. Sarà possibile la progettazione di alloggi a pianta libera, nel rispetto delle indicazioni sull'utenza virtuale e dei limiti per i locali di servizio posti dal vigente Regolamento di Igiene.

Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima dei servizi, sia un'eventuale ulteriore suddivisione degli spazi.

ART. 100 - SOPPALCHI

Fermo restando quanto stabilito dal R.L.I., la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,40 e, ove il soppalco sia destinato a permanenza di persone, la stessa altezza deve intercorrere tra soppalco e soffitto del locale. In ogni caso il soppalco non potrà interessare più di 1/3 della superficie del locale su cui aggetta. La superficie del soppalco è comunque sempre computata ai fini della S.L.P.

Il soppalco senza permanenza di persone, con altezza insufficiente, potrà essere destinato esclusivamente a deposito.

ART. 101 - LOCALI SOTTOTETTO

Ai sensi della L.R. 12/05 e smi, art. 63, comma 1-bis, si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

I locali sottotetto costituiscono volumetria nei casi stabiliti dalle N.T.A. del PGT e potranno essere oggetto di recupero secondo le modalità e le casistiche previste dalla L.R. 12/05, Titolo IV, Capo I, artt. 63-65.

Se in possesso dei requisiti richiesti dal vigente regolamento di Igiene, potranno essere destinati ad abitazione, previa verifica della compatibilità urbanistica.

In assenza dei requisiti igienici di abitabilità gli stessi potranno essere destinati a locale deposito o ripostiglio.

ART. 102 - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI

I locali interrati e seminterrati costituiscono volumetria nei casi stabiliti dalle N.T.A. di P.G.T.

I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati in alcun modo ad abitazione.

Saranno da considerarsi spazi agibili come locali accessori quando dotati di vespaio areato, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge in materia, fonoisolamento secondo le norme vigenti, aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale.

Previa verifica della compatibilità urbanistica, i locali interrati o seminterrati potranno essere destinati ad attività lavorative tramite specifico atto di deroga dell'Autorità sanitaria.

TITOLO V NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

CAPO I – NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

ART. 103 – IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo per gli edifici di nuova costruzione, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e impianti per la copertura del fabbisogno di Acqua Calda Sanitaria da fonti rinnovabili, ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 e della normativa regionale in materia.

ART. 104 – ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

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

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.

Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da protezione fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. La prescrizione è valida per l'edificio, ma non per la singola unità abitativa.

Questa prescrizione si applica solo se non esistono particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione.

E' possibile concedere una deroga per quanto riguarda l'esposizione a Nord, se il progettista redige una relazione tecnica nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici.

ART. 105 – PROTEZIONE DAL SOLE

Negli edifici di nuova costruzione le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.

Negli ambienti in cui è necessario illuminare mediante aperture nel tetto, nel caso di uso di condizionatori sono obbligatori gli abbaini e non i lucernari.

ART. 106 – ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI NUOVI E AMPLIAMENTI

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla D.G.R. 5018/VIII e s.m.i.. E' obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica :

<i>pareti esterne</i>	<i>coperture (piane e a falde) che dividono ambiente riscaldato da esterno</i>	<i>basamenti su terreno, cantine, vespai areati basamenti su pilotis</i>	<i>pareti e solette verso ambienti interni non riscaldati</i>	<i>pareti e solette delimitanti ambienti interni non riscaldati</i>	<i>Serramenti comprensivi di infissi</i>	<i>Divisori tra unità immobiliari entrambe riscaldate</i>
0,34 W/mqK	0,30 W/mqK	0,33 W/mqK	0,80 W/mqK	0,80 W/mqK	2,20 W/mqK	0,80 W/mqK

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, cc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.

I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura.

Ai sensi della L.R. 20 aprile 1995, N. 26 e s.m.i., i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) dei volumi e dei rapporti

di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 % rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate

<i>componente</i>	<i>pareti esterne</i>	<i>coperture piane e a falde che dividono ambiente riscaldato da esterno</i>	<i>basamenti su terreno, cantine, vespai areati basamenti su pilotis</i>	<i>solette verso ambienti interni riscaldati</i>
Nuovo limite certificato	0,306 W/mqK	0,27 W/mqK	0,297 W/mqK	0,72 W/mqK
Scomputo spessore	Sì	Sì	Sì	Sì

Non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, l'aumento di volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne per la realizzazione di pareti ventilate.

Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà

ART. 107 – ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI RISTRUTTURATI

In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (pari a 0,30 W/m K) se la copertura divide ambienti riscaldati dall'esterno. In questo ultimo caso la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve assicurare un adeguato abbattimento acustico (ai sensi del DPCM 5-12-97) ed essere di tipo ventilato.

Ai sensi della DGR 8745/VIII art. 5.2, qualora l'intervento di ristrutturazione non coinvolga più del 25% della superficie disperdente è possibile applicare le trasmittanze limite di cui all'art. 106 incrementate del 30% per le sole superfici opache.

ART. 108 – PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI

Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo serramenti aventi una trasmittanza media riferita all'intero sistema (telaio + vetro) non superiore a 2,2 W/m K.

Per quanto riguarda i cassonetti degli avvolgibili oscuranti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici, essere coibentati e garantire la tenuta all'aria.

ART. 109 – MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali degli edifici e per gli ampliamenti, si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, così come modificata dal D.Lgs. n° 192/2005 e s.m.i.

ART. 110 – MATERIALI ECOSOSTENIBILI

Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

ART. 111 – ISOLAMENTO ACUSTICO

Per gli edifici nuovi, deve essere garantito il rispetto ai limiti prescritti dal D.P.C.M. 05/12/1997 .

ART. 112 – TETTI VERDI

Per le coperture degli edifici compatibilmente con i vincoli di natura artistica e urbanistico-architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi (tetto verde piano o inclinato).

Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

In alternativa al verde può essere usato uno zavorramento di inerte di colore chiaro.

ART. 113 – ILLUMINAZIONE NATURALE

Nelle nuove costruzioni per le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), si consiglia un orientamento entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.

Per gli ambienti che non hanno un diretto affaccio all'esterno ci si può avvalere di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché sia dimostrato tecnicamente il raggiungimento dei requisiti illuminotecnici (fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte).

ART. 114 – VENTILAZIONE NATURALE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale d'igiene.

ART. 115 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di consistente ristrutturazione (intervento su almeno il 50% dell'edificio) è consigliata l'installazione un sistema di ventilazione continua ad azionamento meccanico o naturale che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,30 vol/h per il residenziale.

Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Si suggerisce l'immissione dell'aria esterna attraverso tubazioni interrato che garantiscano un preliminare scambio termico con il terreno.

ART. 116 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi della D.G.R. 5018/VIII e s.m.i. ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione/manutenzione che comporti modifica delle prestazioni energetiche dovrà essere corredato al termine da apposito attestato di certificazione energetica. Copia dell'attestato di certificazione energetica, con validità decennale, dovrà essere consegnata al protocollo comunale anche in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'unità immobiliare o di nuovo contratto di locazione.

I proprietari delle unità immobiliari indipendenti, in caso di certificazione energetica, hanno facoltà di richiedere al catasto energetico la "targa energetica" che potrà essere esposta sulla pubblica via con le medesime modalità del numero civico.

CAPO II – NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

ART. 117 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI CALORE

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

<i>temperatura media in caldaia</i>	<i>Rendimento a potenza nominale</i>
70 °C	$\geq 91 + 1 \log P_n$
30 °C	$\geq 97 + 1 \log P_n$

Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

<i>temperatura media in caldaia</i>	<i>Rendimento a potenza nominale</i>
70 °C	$\geq 93 + 2 \log P_n$
≥ 50 °C	$\geq 89 + 3 \log P_n$

Nel caso in cui sia disponibile un impianto di teleriscaldamento urbano il contenuto di questo articolo non si applica mentre si privilegia quest'ultima soluzione.

Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli, è possibile prevedere, in alternativa ai generatori termici tradizionali, l'installazione di pompe di calore, fatte salve le norme in materia di tutela dell'ambiente. Le condizioni economiche si ritengono favorevoli se il COP medio annuale è superiore a 3.

In alternativa all'utilizzo dei sistemi di produzione del calore sopra indicati possono essere impiegati generatori di calore alimentati a biomassa.

La disciplina delle caratteristiche emissive degli impianti di combustione, che utilizzano combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, è regolata da apposite norme di legge (Allegato III comma 2 del "D.P.C.M. 8 marzo

2002. Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione”).

ART. 118 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DI CALORE

Negli edifici di nuova costruzione con più di 4 unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

ART. 119 – REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA

E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi di: interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti; rifacimento della rete di distribuzione del calore.

ART. 120 – SISTEMI A BASSA TEMPERATURA

Per il riscaldamento invernale (o il raffrescamento estivo) è consigliato l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura che ottimizzano la propagazione del calore (o raffrescamento) per irraggiamento (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare), con impianti provvisti di sezionamento.

ART. 121 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione dei consumi di energia termica.

ART. 122 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

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

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

L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

E' obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

In particolare, ai fini della riduzione dei consumi elettrici:

- per gli edifici residenziali (vani scali interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari e/o a tempo;
- per gli edifici del terziario: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale).

ART. 123 – INQUINAMENTO LUMINOSO

E' obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Per gli impianti già esistenti e non conformi, devono essere implementate le necessarie misure illuminotecniche di adeguamento alle prescrizioni (sia normative, sia tecniche).

ART. 124 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ)

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

CAPO III- NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

ART. 125 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI A.C.S. DA FONTI RINNOVABILI

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabile.

Per determinare il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6, riepilogate nella tabella sotto riportata.

Le tecnologie sfruttabili sono le seguenti:

- a) Collettori solari: piani vetrati o a tubi evacuati: devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione: gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere tassativamente posizionati all'interno degli edifici; nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file. E' comunque vietato posizionare il serbatoio di accumulo in copertura a vista.

Superficie lorda dell'abitazione	S < 50 m ²	50m ² ≤S<120m ²	120m ² ≤S<200m ²	S ≥ 200 m ²
Fabbisogno specifico MJ/mq*giorno]	0,314	0,262	0,21	0,157

- b) Sistemi geotermici
c) Pompe di calore a bassa entalpia ai sensi dell'allegato A, tab. A.5 della DGR 8745/VIII

ART. 126 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI .

Ai sensi del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 – Art. 11 comma 1 e Allegato 3, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

- A. K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
B. K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016
C. K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017

Per quanto riguarda le modalità autorizzative, qualora l'impianto non sia previsto in una pratica edilizia più ampia, dovranno essere ottenuti i seguenti titoli abilitativi:

- *"Impianto Completamente integrato innovativo"*: impianto con pannelli sostitutivi del manto di copertura, senza alcuna modificazione di sagoma: necessita comunicazione semplice preventiva da parte del proponente;
- *"Impianto Parzialmente Integrato"*: impianto con installato sui tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda o aderente alla superficie degli edifici medesimi e i cui componenti modificano la sagoma degli edifici medesimi: Permessso di costruire Denuncia di Inizio Attività (DIA), oltre alla autorizzazione paesaggistica se ricadente in zona vincolata;
- *"Impianti non integrati"* - Permessso di costruire Denuncia di Inizio Attività (DIA), oltre all'autorizzazione paesaggistica se ricadente in zona vincolata, inoltre se l'intervento è sottoposta a VIA è necessario il parere Regionale

Per quanto concerne le modalità di installazione:

- nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito residenziale del vecchio nucleo" l'installazione di pannelli fotovoltaici potrà essere eseguita unicamente con la tecnologia dei pannelli "completamente integrati innovativi";

- in deroga alle disposizioni di cui sopra, l'installazione di impianti fotovoltaici è categoricamente esclusa su tutti gli edifici di interesse storico e monumentale.
- Nelle zone urbane individuate dal Vigente PGT come "Ambito di Recente edificazione e di Completamento" e come "Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale" l'installazione di impianti fotovoltaici sarà possibile alternativamente con la tecnologia del "Completamente integrato innovativo" o del "Parzialmente Integrato";
- Negli ambiti Agricoli e Produttivi, oltre alle modalità di installazione "Completamente integrato innovativo" e "Parzialmente Integrato" è possibile realizzare "impianti non integrati".
- In tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare impianti fotovoltaici a terra.

ART. 127 – SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, è possibile prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, che non saranno computati ai fini volumetrici purché, fatti salvi i diritti di terzi, rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano approvate preventivamente dalla Commissione edilizia e per il Paesaggio
- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante previsto dal Regolamento Locale d'Igiene;
- sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento (Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra);
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
- Non siano poste a chiusura di un balcone in edifici plurifamiliari

ART. 128 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI AI FINI DEL CONTROLLO PREVISTO DALL'ART. 8 DELLA LEGGE 192/2005.

Finalità della procedura

Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 (art. 8, comma 4 e 5) e s.m.i., la presente procedura definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del decreto sopra citato e della D.G.R. 5018/2007 (e s.m.i.), accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge 10/1991 (nel seguito definita "relazione tecnica").

Definizione dei criteri per l'accettabilità dei progetti edilizi

Al fine di poter effettuare il controllo dei progetti edilizi dal punto di vista energetico, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve presentare all'Amministrazione comunale almeno la seguente documentazione:

- relazione tecnica secondo lo schema della D.G.R. 8745/2008 (Allegato B) – su supporto informatico (file PDF della relazione) e cartaceo;
- file *.cnd elaborato per il calcolo del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale;
- prospetti e sezioni del progetto architettonico – su supporto in formato .dwg e/o .dxf (versione 2000 o superiore);
- tavola progettuale che illustri i calcoli effettuati per determinare i seguenti parametri (secondo le definizioni della D.G.R. 8745/2008): volume lordo riscaldato, superficie utile riscaldata, superficie disperdente;
- nomina del certificatore energetico (se dovuta) entro l'inizio dei lavori.

Casi in cui è richiesta la relazione tecnica (All. B alla D.G.R. 8745/2008)

Lo schema di relazione tecnica (Allegato B alla D.G.R. 8745/2008) contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti. Lo schema di relazione tecnica si riferisce all'applicazione integrale della D.G.R.

Nel caso di applicazione parziale e/o limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, le informazioni e i documenti relativi ai paragrafi 5, 6, 7, 8 e 9 della D.G.R. 8745/2008 devono essere predisposti in modo congruente con il livello di applicazione.

Interventi edilizi e/o impiantistici	Obbligo redazione relazione
Interventi di nuova costruzione	si
Demolizione e ricostruzione in ristrutturazione	si
Ristrutturazione edilizia > 25% e ristrutturazione impianto	si
Ristrutturazione edilizia > 25% senza ristrutturazione impianto	si
Ristrutturazione edilizia < 25%	si
Ampliamento volumetrico > 20%	si
Ampliamento volumetrico < 20%	si
Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti	si
Manutenzione straordinaria	si
Opere e interventi non subordinati a titoli abilitativi	si
Nuova installazione impianto termico Pn > 100 KW	si
Nuova installazione impianto termico Pn < 100 KW	si
Ristrutturazione impianto termico Pn > 100 KW	si
Ristrutturazione impianto termico Pn < 100 KW	si
Sostituzione generatore P < 35 KW	NO
Sostituzione generatore P > 35 KW	si
Trasformazione da centralizzato in autonomo (> 4 unità)	si
Trasformazione da centralizzato in autonomo (P > 100 KW)	si

CAPO IV – NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

ART. 129 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

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

Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

ART. 130– RIDUZIONE DEL CONSUMO DELL'ACQUA POTABILE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti in caso di rifacimento dell'impianto idro-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche, che devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

ART. 131 – RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni residenziali e per il terziario, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, il lavaggio auto, e come acqua di raffreddamento per cicli tecnologici che lo consentano. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

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

Il dimensionamento della vasca deve tener conto sia del fabbisogno idrico che della piovosità della zona. In particolare la quantità d'acqua piovana che è possibile captare in un anno è funzione di:

- superficie complessiva da cui si raccoglie la pioggia; altezza annuale di pioggia;
- coefficiente di deflusso;
- efficienza del necessario sistema di filtratura.

Il fabbisogno idrico dovrà essere invece calcolato in funzione del numero di abitanti, del tipo di apparecchi irrigui utilizzati e di irrigazione prescelta (fabbisogno medio pari al 10% del consumo totale annuo per persona).

Verificato che il fabbisogno idrico sia inferiore alla quantità di acqua piovana che può essere raccolta, il calcolo della capienza minima della vasca dovrà essere effettuato tenendo conto del periodo secco medio (numero di giorni consecutivi durante i quali si ha assenza di precipitazioni):

$$\text{Volume minimo vasca} = \text{fabbisogno annuo} \times \text{numero giorni periodo secco} / 365$$

La vasca deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

Le vasche o i serbatoi di raccolta devono essere chiusi per non vanificare l'effetto dei filtri e per evitare possibili inquinamenti biologici.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

ART. 132 – RIDUZIONE DELL'EFFETTO DEL GAS RADON

Le disposizioni che seguono si applicano a tutti i fabbricati destinati alla permanenza di persone, anche non continuativa: abitazioni, insediamenti produttivi, depositi, insediamenti commerciali, di servizio, insediamenti adibiti ad ambiente lavorativo, e simili.

Le disposizioni che seguono si applicano in particolare a tutti gli interventi di:

- nuova costruzione,
- demolizione con ricostruzione,
- ristrutturazione integrale di edifici

Per la riduzione degli effetti dell'emissione di gas radon in ambienti interni, dovranno essere effettuati interventi di mitigazione, consistenti nell'adozione di criteri di progettazione e tecniche costruttive atte ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti da suolo e sottosuolo.

A tale scopo, si richiama l'obbligo di adottare sistemi di attacco a terra atti a isolare dal terreno pareti e pavimenti di tutti i locali confinanti con il suolo. Dovranno essere realizzati interventi di isolamento, idrico e dall'umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta, soprattutto nei giunti, che presentino quindi caratteristiche di impermeabilità anche al passaggio di gas.

Locali a piano terra:

In particolare, per locali e ambienti a piano terra, in assenza di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, dovranno essere utilizzati, alternativamente:

- intercapedini realizzate per le costruzioni in generale, purché perfettamente isolate dal suolo con sistemi di isolamento quali barriere impermeabili, guaine bituminose, guaine in PVC, o comunque barriere con prestazioni simili, con giunti a perfetta tenuta, che impediscano eventuali infiltrazioni di gas in ambienti interni;
- vespaio aerato con circolazione d'aria innescata da superficie di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, previsto in assenza di locali scantinati o sotterranei senza presenza di persone.

Per gli alloggi e gli ambienti destinati ad attività lavorative, dovranno essere comunque garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

Locali seminterrati e sotterranei:

Per i locali seminterrati e sotterranei, con destinazione d'uso per la quale sia prevista in deroga permanenza di persone, e per i locali scantinati, garage, box, direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere ugualmente adottati, per le superfici entro terra sotto il piano di campagna, lateralmente e inferiormente, sistemi di isolamento (impermeabilizzazione a perfetta tenuta) e ventilazione, in particolare:

- vespaio aerato;
- pavimento unito ed impermeabile;
- pareti isolate da eventuali infiltrazioni di fluidi quali 'venute' di acqua, passaggio di umidità del terreno, eventuali infiltrazioni di gas.

Per tutte le destinazioni d'uso consentite dovranno essere comunque garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

Potranno comunque essere adottati criteri di progettazione, sistemi e tecniche costruttive con prestazioni almeno uguali oppure superiori a quelle indicate nel presente articolo, comunque conformi al Decreto 12678 del 21/12/2011 della Regione Lombardia 'Linee Guida per la prevenzione dell'esposizione del gas radon in ambienti indoor'. La conformità dei sistemi e tecniche costruttive adottati dovrà essere certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di richiesta di agibilità, ognuno per quanto di competenza.

Per quanto non espressamente specificato negli articoli del presente Regolamento Edilizio Comunale si rimanda al testo del vigente Regolamento Locale d'Igiene.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 133 - REGOLAMENTO EDILIZIO, RAPPORTI CON N.T.A. E R.L.I.

Il presente regolamento non può in alcun modo comportare modifiche alle N.T.A. del PGT., ma è strumento integrativo delle stesse ai sensi dell'art.1.

In caso di sovrapposizione delle norme sullo stesso argomento, vale l'indicazione più restrittiva.

E' altresì obbligatorio il rispetto del Regolamento locale di Igiene vigente, le cui norme sono richiamate ma non integralmente riportate.

ART. 134 - NORME E ALLEGATI

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche alla parte normativa del presente regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno.

Ogni modifica al regolamento è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R.12/05.

La revisione, l'aggiornamento e l'integrazione degli allegati a seguito dell'entrata in vigore di norme o regolamenti sopravvenienti, potranno essere effettuati senza che ciò comporti variante al presente Regolamento: i Responsabili dei Servizi dell'Area Edilizia-Sportello Unico-Ecologia e/o dell'Area Urbanistica-LLPP daranno comunicazione dei provvedimenti adottati mediante avviso affisso all'Albo Pretorio.

ART. 135 - ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento assumono efficacia ed entrano in vigore a far tempo dalla data di pubblicazione dell'avviso della deliberazione di adozione di Consiglio Comunale, esecutiva nelle forme di legge.

Parimenti il rilascio dei provvedimenti, anche in variante, o la valutazione dei titoli abilitativi, sono soggetti, a partire dalla medesima data, alla stessa disciplina.

ART. 136 - AGGIORNAMENTO NORMATIVO

Sarà compito della P.A., su indicazione della Giunta comunale che ne determinerà le modalità, verificare l'evoluzione della normativa in materia di edilizia/urbanistica, nonché monitorare le vicende interpretative della stessa, onde consentire l'aggiornamento in tempi brevi del presente strumento. Tale verifica verrà effettuata con scadenza annuale.

In particolare per quanto concerne il Titolo V, data la rapida evoluzione della normativa in materia, i contenuti dovranno sempre essere riscontrati rispetto alle più recenti disposizioni nazionali e regionali disponibili.