



**COMUNE DI BAGNATICA**  
PROVINCIA DI BERGAMO

# Regolamento Edilizio

Coordinamento e progetto  
GIOVANNI CUCINI ARCHITETTO  
GIANLUCA DELLA MEA ARCHITETTO  
ANTONIO VISCOMI PIANIFICATORE TERRITORIALE

Ufficio Tecnico Comunale  
IRMA MUSTO ARCHITETTO (Responsabile di servizio)  
MAURO ARCAINI INGEGNERE  
ENRICO TEANINI GEOMETRA

APPROVATO: DELIBERA DEL C.C. N°..... DEL.....  
PUBBLICATO: DELIBERA DEL C.C. N°..... DEL.....

studio rame architetture  
H I O - S U N T - L E O N E S

\*\*\* www.stroar.eu - VIA S.ALESSANDRO, 3 - 24122 BERGAMO - TELEFONO 035.225.705 - FAX 035.38.30.835 - EMAIL segreteria@stroar.eu

## Sommario

<b>TITOLO I .....</b>	<b>9</b>
<b>NORME GENERALI E PROCEDURALI.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 1 -Oggetto, finalità del regolamento, deroghe .....</b>	<b>9</b>
1.1 Oggetto.....	9
1.2 Finalità.....	9
1.3 Deroghe .....	9
<b>Art. 2 -Titolo abilitativo dell’attività edilizia.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 3 -Presentazione della domanda del titolo abilitativo dell’attività edilizia.....</b>	<b>10</b>
<b>Art. 4 -Onerosità del titolo abilitativo dell’attività edilizia .....</b>	<b>10</b>
<b>Art. 5 -Osservanza delle leggi statali e regionali .....</b>	<b>11</b>
5.1 Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali-ter. ....	11
<b>Art. 6 -Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni statali e regionali.....</b>	<b>11</b>
<b>TITOLO II INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....</b>	<b>12</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>12</b>
<b>PERMESSO DI COSTRUIRE - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’ - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’ EDILIZIA - COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI AI SENSI DELL’ART. 6 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 (C.I.A.) .....</b>	<b>12</b>
<b>Art. 7 -Interventi soggetti a permesso di costruire .....</b>	<b>12</b>
<b>Art. 8 -Interventi soggetti a denuncia di inizio attività .....</b>	<b>12</b>
<b>Art. 9 -Disciplina S.C.I.A.....</b>	<b>14</b>
<b>Art. 10 -Disciplina C.I.A.....</b>	<b>14</b>
<b>Art. 11 -Domanda di permesso di costruire.....</b>	<b>15</b>
<b>Art. 12 -Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori. ....</b>	<b>15</b>
<b>Art. 13 -Istruttoria delle domande di permesso di costruire-pareri.....</b>	<b>17</b>
<b>Art. 14 -Determinazioni del Dirigente o Responsabile del settore gestione del territorio sulla domanda di Permesso di Costruire – Pubblicazione - ricorsi - notifica .....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 15 -Caratteristiche dell’atto di permesso di costruire.....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 16 -Procedura di Permesso di Costruire in deroga.....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 17 -Decadenza del titolo abilitativo - Proroga dei termini per l’ultimazione dei lavori -annullamento d’ufficio del titolo abilitativo.....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 18 -Trasferimento del titolo abilitativo ad altro titolare.....</b>	<b>20</b>
<b>Art. 19 -Varianti al progetto approvato.....</b>	<b>21</b>
<b>Art. 20 -Interventi non soggetti a titolo abilitativo.....</b>	<b>21</b>

<b>Art. 21 -Denuncia di inizio attività e Segnalazione certificata di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori. - documenti da allegare.....</b>	<b>22</b>
<b>Art. 22 -Interventi soggetti a comunicazione scritta .....</b>	<b>22</b>
<b>Art. 23 -Autorizzazione paesaggistica .....</b>	<b>22</b>
23.1 Ambito di applicazione .....	22
23.2 Documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica.....	22
23.3 Comunicazione di avvio del procedimento .....	24
23.4 Attività istruttoria e rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.....	24
23.5 Regime ordinario.....	24
23.6 Regime transitorio.....	25
23.7 Validità dell'autorizzazione paesaggistica .....	25
23.8 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria .....	25
<b>TITOLO III ORGANI -UFFICI -PROCEDURE .....</b>	<b>26</b>
<b>CAPO I ORGANI .....</b>	<b>26</b>
<b>Art. 24- Commissione per il paesaggio .....</b>	<b>26</b>
24.1 Formazione e competenze .....	26
24.2 Criteri di valutazione .....	26
24.3 Composizione.....	27
24.4 Durata.....	27
24.5 Convocazione.....	27
24.6 Istruttoria tecnica.....	27
24.7 Sopralluoghi.....	27
24.8 Audizioni dei progettisti e tecnici esperti .....	27
24.9 Doveri .....	28
<b>Art. 25 -L'autorizzazione paesaggistica.....</b>	<b>28</b>
25.1 L'istanza di autorizzazione paesaggistica .....	28
25.2 Documentazione tecnica da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica .....	28
25.3 - Attività istruttoria e rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.....	28
<b>Art. 26 -Sanzioni amministrative .....</b>	<b>29</b>
26.1 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria .....	29
26.2 Documentazione da presentare.....	29
<b>26.3 -Doveri dei membri della Compae .....</b>	<b>30</b>
<b>CAPO II UFFICI .....</b>	<b>30</b>
<b>Art. 27 -Sportello unico per l'edilizia .....</b>	<b>30</b>
<b>Art. 28 -Ufficio tecnico comunale .....</b>	<b>31</b>

<b>Art. 29 -Certificazioni del DST -Accesso ai documenti.....</b>	<b>32</b>
29.1 Certificazioni del DST.....	32
29.1.1 Certificato di destinazione urbanistica .....	32
29.1.2 Certificato inerente alla definizione dell'intervento edilizio .....	33
29.1.3 Certificato inerente all'insussistenza delle caratteristiche di lusso .....	33
29.1.4 Certificato inerente allo attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio .....	33
29.2 Accesso ai documenti -rilascio di copia.....	35
29.2.1 Norme applicabili .....	35
29.2.2 Casi di esclusione .....	35
29.2.3 Differimento dell'accesso ai documenti e alle informazioni .....	35
29.2.4 Modalità di accesso ai documenti e alle informazioni .....	35
29.2.5 Rilascio di copia dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente .....	36
<b>CAPO III PROCEDURE Art. 30 -Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni .....</b>	<b>36</b>
<b>TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....</b>	<b>37</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>37</b>
<b>ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>37</b>
<b>Art. 31 -Apertura e organizzazione del cantiere .....</b>	<b>37</b>
<b>Art. 32 -Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali d'impiego e di risulta - materiali di scavo .....</b>	<b>37</b>
<b>Art. 33 -Custodia del cantiere.....</b>	<b>38</b>
<b>Art. 34 -Documenti da conservare in cantiere .....</b>	<b>38</b>
<b>Art. 35 -Tabella da esporre all'ingresso del cantiere .....</b>	<b>39</b>
<b>Art. 36 -Direttore dei lavori e assuntore dei lavori .....</b>	<b>39</b>
<b>Art. 37 -Comunicazioni da farsi al Dirigente del settore gestione del territorio .....</b>	<b>39</b>
<b>Art. 38 -Inizio dei lavori .....</b>	<b>39</b>
<b>Art. 39 -Punti fissi di linea e di livello -Fognatura e acquedotto .....</b>	<b>40</b>
<b>Art. 40 -Ultimazione dei lavori .....</b>	<b>40</b>
<b>Art. 41 -Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere .....</b>	<b>41</b>
<b>Art. 42 -Collaudi e attestati .....</b>	<b>41</b>
42.1 Collaudo statico .....	41
42.2 Collaudo di opere pubbliche.....	41
42.3 Collaudo delle opere di urbanizzazione .....	41
42.4 Collaudo dell'impianto termico .....	41
42.5 Collaudo degli impianti tecnici.....	42

42.6 Attestato di certificazione energetica dell'edificio .....	42
<b>CAPO II .....</b>	<b>42</b>
<b>VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....</b>	<b>42</b>
<b>Art. 43 -Competenze ed attribuzioni del dirigente del settore gestione del territorio.....</b>	<b>42</b>
<b>TITOLO V .....</b>	<b>42</b>
<b>AGIBILITA' .....</b>	<b>42</b>
<b>Art. 44 -Opere soggette al certificato di agibilità -Domanda del certificato di agibilità e documenti allegati .....</b>	<b>42</b>
<b>Art. 45 -Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio del certificato di agibilità .....</b>	<b>43</b>
<b>Art. 46 -Utilizzazione abusiva di costruzioni .....</b>	<b>44</b>
<b>Art. 47 -Dichiarazione di inagibilità .....</b>	<b>45</b>
<b>TITOLO VI .....</b>	<b>45</b>
<b>PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE EDILIZIA, ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE, ALLA FORMA E REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>45</b>
<b>CAPO I .....</b>	<b>45</b>
<b>IGIENE EDILIZIA-IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE-PRESCRIZIONI ANTINCENDIO E NORME TECNICHE DI BUONA COSTRUZIONE .....</b>	<b>45</b>
<b>Art. 48 -Igiene edilizia.....</b>	<b>45</b>
48.1 Requisiti inerenti al benessere ambientale .....	45
48.2 Requisiti inerenti all'inquinamento.....	47
48.2.1 Inquinamento luminoso .....	47
48.2.2 Inquinamento elettromagnetico.....	48
48.2.3 Inquinamento acustico .....	48
48.3 Requisiti speciali.....	49
48.4 Prevenzione delle esposizioni al gas Radon .....	49
<b>Art. 49 -Igiene e tutela dell'ambiente.....</b>	<b>50</b>
<b>Art. 50 -Prescrizioni antincendio .....</b>	<b>50</b>
50.1 Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione -Preventivo nulla-osta degli Vigili del Fuoco .....	50
50.2 Centrali termiche.....	50
50.3 Autorimesse .....	50
<b>Art. 51 -Norme tecniche di buona costruzione .....</b>	<b>51</b>
<b>CAPO II .....</b>	<b>51</b>
<b>ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DEGLI SPAZI-ELEMENTI DI DECORO URBANO .....</b>	<b>51</b>
<b>Art. 52 -Decoro delle costruzioni .....</b>	<b>51</b>
<b>Art. 53 -Decoro degli spazi aperti .....</b>	<b>52</b>

<b>Art. 54 -Strade .....</b>	<b>52</b>
<b>Art. 55 -Tinteggiature .....</b>	<b>53</b>
<b>Art. 56 -Elementi aggettanti .....</b>	<b>53</b>
<b>Art. 57 -Tende aggettanti .....</b>	<b>53</b>
<b>Art. 58 -Tabelle stradali e numeri civici .....</b>	<b>53</b>
<b>Art. 59 -Chioschi, edicole, cabine telefoniche, armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici, pensiline, cassette per la corrispondenza.....</b>	<b>54</b>
<b>Art. 60 -Apparecchiature tecnologiche.....</b>	<b>54</b>
60.1 Condizionatori e apparecchiature di sicurezza all'esterno di costruzioni .....	54
60.2 Apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive .....	55
60.3 Collettori solari e pannelli fotovoltaici .....	56
<b>Art. 61 -Parapetti, balaustre, ringhiere.....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 62 -Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate, armadietti degli impianti tecnici, cassette per il ritiro della corrispondenza .....</b>	<b>57</b>
<b>CAPO III .....</b>	<b>57</b>
<b>MOBILITA' PEDONALE E VEICOLARE.....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 63 -Marciapiedi, aree pedonali urbane e porticati .....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 64 -Percorsi pedonali e ciclabili, piste ciclabili .....</b>	<b>58</b>
<b>Art. 65 -Passi carrai e uscita dai piani interrati o seminterrati.....</b>	<b>58</b>
<b>Art. 66 -Recinzioni .....</b>	<b>59</b>
<b>Art. 67 -Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo libero .....</b>	<b>59</b>
<b>Art. 68 -Parcheggi.....</b>	<b>60</b>
<b>CAPO IV .....</b>	<b>60</b>
<b>PICCOLI FABBRICATI ACCESSORI .....</b>	<b>60</b>
<b>Art. 69 -A1 .....</b>	<b>60</b>
<b>Art. 70 -A2 .....</b>	<b>61</b>
<b>Art. 71 -ESEMPIO E TIPOLIGIA EDIFICI RICADENTI PARTE A1 E A2 : .....</b>	<b>62</b>
<b>ESEMPIO E TIPOLIGIA EDIFICI RICADENTI PARTE A1 E A2.....</b>	<b>62</b>
<b>CAPO IV.....</b>	<b>64</b>
<b>AMBIENTE URBANO .....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 72 - Volumi tecnici ed impianti.....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 73 - Le scale .....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 74 - Prevenzione incidenti domestici.....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 75 - Prevenzione anticaduta dall'alto .....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 76 - Superficie scoperta drenante .....</b>	<b>64</b>

Art. 77 – Requisiti in ordine alle distanze dai confini e fabbricati esistenti .....	65
<b>TITOLO VII .....</b>	<b>65</b>
<b>AZIONI INERENTI LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO E INCENTIVI PER I NUOVI INTERVENTI SUL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE AL PROGRAMMA D' AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE PREMESSA.....</b>	<b>65</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>66</b>
<b>PROCEDURE .....</b>	<b>66</b>
Art. 78 -Finalità.....	66
Art. 79 -Certificazione Energetica e procedura di rilascio della targa energetica .....	67
Art. 80 -Incrementi di volume .....	69
Art. 81 -Interventi che interessano l'esterno dell'involucro edilizio .....	69
Art. 82 -Procedure di controllo.....	70
<b>CAPO II .....</b>	<b>70</b>
<b>CRITERI PER LA CLIMATIZZAZIONE .....</b>	<b>70</b>
Art. 83 -Criteri generali per l'orientamento e la morfologia dell'edificio.....	70
Art. 84 -Controllo del microclima nelle aree di pertinenza degli edifici .....	71
Art. 85 -Ventilazione meccanica controllata.....	71
<b>CAPO III .....</b>	<b>71</b>
<b>CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>71</b>
Art. 86 -Isolamento termico dell'involucro negli edifici nuovi.....	71
Art. 87 -Isolamento termico dell'involucro negli edifici esistenti .....	72
Art. 88 - Massa superficiale .....	73
Art. 89 -Serramenti.....	73
Art. 90 -Fabbisogni di energia primaria .....	73
Art. 91-Serre bioclimatiche (sistemi solari passivi) .....	74
Art. 92 -Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento .....	75
Art. 93 -Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento .....	75
Art. 94 -Potenza del generatore di calore.....	75
Art. 95 -Distribuzione del calore.....	76
Art. 96 -Regolazione della temperatura dell'aria.....	76
Art. 97 -Riscaldamento di ambienti con altezze rilevanti .....	76
<b>CAPO IV.....</b>	<b>76</b>
<b>FONTI RINNOVABILI E TELERISCALDAMENTO .....</b>	<b>76</b>
Art. 98 -Impianti solari termici .....	77
Art. 99 -Impianti solari fotovoltaici .....	77

Art. 100 -Geotermia .....	78
Art. 101 -Impianti a biomassa .....	78
Art. 102 -Teleriscaldamento .....	79
CAPO V .....	79
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DEGLI EDIFICI.....	79
Art. 103 -Guadagni solari delle superfici opache .....	79
Art. 104 -Guadagni solari delle superfici trasparenti .....	79
Art. 105 -Trasferimento di calore attraverso l'involucro (inerzia termica).....	79
Art. 106 -Raffrescamento passivo degli edifici .....	80
Art. 107 -Geotermia e raffrescamento solare.....	80
Art. 108 -Climatizzazione attiva ad alta efficienza .....	80
CAPO VI.....	80
ILLUMINAZIONE .....	80
Art. 109 -Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione.....	80
CAPO VII.....	81
USO EFFICIENTE DELLE RISORSE .....	81
Art. 110 -Sistemi per la distribuzione dell'acqua negli edifici .....	81
Art. 111 -Distribuzione dell'acqua calda sanitaria .....	82
Art. 112 -Efficienza nell'uso dell'acqua.....	82
CAPO VIII.....	82
EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (CLASSE E.8) .....	82
Art. 113 -Energia .....	82
Art. 114 -Utilizzo dell'acqua .....	83
CAPO IX.....	83
CRITERI DI INCENTIVAZIONE .....	83
Art. 115 -Quantificazione dell'incentivo .....	83
115.1 Incentivi .....	85
TITOLO VIII .....	86
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA IN AMBITI EDIFICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ZONA DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO ESISTENTE .....	86
CAPO I .....	86
MODI DI COSTRUZIONE E MATERIALI.....	86
Art. 116 -Conservazione delle antiche murature .....	86
Art. 117 -Murature di pietra a vista o di ciottoli di fiume a vista .....	86

<b>Art. 118 -Intonaci di facciata .....</b>	<b>86</b>
<b>Art. 119 -Finitura delle facciate: elementi di inquadratura delle aperture .....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 120 -Finiture delle facciate: infissi, porte e portoni, vetrine, cassette per la corrispondenza, armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici .....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 121 -Finiture delle facciate: grondaie, pluviali, scossaline .....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 122 -Impianti tecnici: elementi visibili all'esterno .....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 123 -Caratteri costruttivi e materiali dei manti delle coperture .....</b>	<b>88</b>
<b>CAPO II .....</b>	<b>88</b>
<b>SPAZI APERTI.....</b>	<b>88</b>
<b>Art. 124 -Pavimentazioni esterne .....</b>	<b>88</b>
<b>Art. 125 -Aree private pavimentate.....</b>	<b>88</b>
<b>Art. 126 -Aree a verde privato (ad orto o a giardino) .....</b>	<b>89</b>
<b>Art. 127 -Delimitazione delle aree pertinenziali .....</b>	<b>89</b>
<b>TITOLO IX .....</b>	<b>89</b>
<b>SISTEMA SEGNALETICO INFORMATIVO E PUBBLICITARIO.....</b>	<b>89</b>
<b>Art. 128 -Sistema segnaletico, pubblicitario e informativo.....</b>	<b>89</b>
<b>Art. 129 -Zonizzazione .....</b>	<b>90</b>
<b>Art. 130 -Le priorità, le distanze, le dimensioni .....</b>	<b>91</b>
130.1 Le priorità: .....	91
130.2 Le distanze: .....	91
130.3 Dimensioni:.....	91
<b>Art. 131 -Segnali di indicazione industriale e commerciale .....</b>	<b>91</b>
<b>Art. 132 -Affissioni.....</b>	<b>92</b>
<b>Art. 133 -Insegne, messaggi pubblicitari e targhe.....</b>	<b>92</b>
<b>TITOLO X .....</b>	<b>93</b>
<b>SISTEMA VERDE .....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 134 -Il verde nel territorio comunale.....</b>	<b>93</b>
<b>Art. 135 -Aree pedonali urbane -giardini -aree inedificate .....</b>	<b>94</b>
<b>Art. 136 -Siepi.....</b>	<b>95</b>
<b>Art. 137 -Arredo urbano -parcheggio alberato .....</b>	<b>95</b>
<b>Art. 138 -Aree agricole e boschive .....</b>	<b>95</b>
<b>ALLEGATI.....</b>	<b>96</b>
<b>A - IOSISP23-0 Gli ambienti confinati–Rischi sanitari–Tutela e prevenzione .....</b>	<b>96</b>
<b>B – DPCM 5/12/1997 Requisiti acustici passivi degli edifici.....</b>	<b>96</b>

## TITOLO I

### NORME GENERALI E PROCEDURALI

#### **Art. 1 -Oggetto, finalità del regolamento, deroghe**

##### **1.1 Oggetto**

Il regolamento edilizio, di seguito denominato RE, disciplina ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio del Comune di Bagnatica, integrando le norme del codice civile e in conformità alla vigente legislazione statale e regionale, alle disposizioni sanitarie nonché al Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, agli strumenti urbanistici sovracomunali, di cui costituisce complemento ed esplicitazione operativa.

Il RE detta norme precipuamente sulle materie di cui allo art. 28 della legge regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", di seguito denominata legge regionale 12/2005, esplica la propria efficacia sulla totalità del territorio comunale, non esclude la applicazione di altri regolamenti comunali, non in contrasto con esso, delle leggi dello Stato e della Regione Lombardia. Nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento giuridico si rinvia alle disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia per tutte le disposizioni già previste nelle stesse e vigenti nel tempo.

##### **1.2 Finalità**

Il RE si propone l'obiettivo di definire un corretto rapporto tra il singolo intervento urbanistico o edilizio e l'ambiente fisico e culturale dell'abitato e del territorio comunale nonché quello di concorrere a garantire al prodotto edilizio requisiti determinati di sicurezza, di funzionalità, di prestazioni.

##### **1.3 Deroghe**

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del RE soltanto per interventi relativi a costruzioni ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura e le limitazioni dell'art. 40 della legge regionale 12/2005.

Sono ammesse secondo le specifiche procedure e limitazioni le deroghe previste: dalla legge 09-011989, n. 13; dalla legge regionale 20-02-1989, n. 6; dalla legge 24-03-1989, n. 122; dalle leggi statali e regionali sopravvenienti.

#### **Art. 2 -Titolo abilitativo dell'attività edilizia**

Chiunque intenda eseguire opere edilizie o demolire quelle esistenti ovvero procedere alla trasformazione urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del Comune di Bagnatica deve ottenere dal dirigente o Responsabile del settore gestione del territorio, di seguito denominato DST, il titolo abilitativo della attività edilizia, ovvero dare allo stesso DST preventiva comunicazione scritta nei casi espressamente previsti dalla legge e da questo RE, fatta salva la acquisizione di autorizzazioni specifiche nei casi previsti dalle leggi statali o regionali.

Il titolo abilitativo dell'attività edilizia ha la forma di permesso di costruire, denuncia di inizio attività, di seguito denominata DIA, Segnalazione Certificata di Inizio Attività di seguito denominata SCIA e di Comunicazione di Inizio Attività di seguito denominata CIA.

Il permesso di costruire e la DIA si attivano rispettivamente ai sensi dello art. 33 e dello art. 41 della legge regionale 12/2005.

La SCIA si attiva ai sensi dell'art. 19 L. 241/1990 come modificato e integrato dall'art. 49 della L. 122/2010 e art. 5 del D.L. 70/2011 convertito con L. 106/2011.

La CIA si attiva ai sensi ex art. 6 – comma 2 – lettere a-b-c-d-e del DPR 380/2001.

Il permesso di costruire, la DIA, la SCIA e la CIA si caratterizzano soltanto sotto l'aspetto procedurale; la onerosità e il regime delle sanzioni per violazione è per entrambi in relazione allo intervento per il quale è stato chiesto il titolo abilitativo e non al titolo abilitativo scelto.

Le caratteristiche del permesso di costruire, i presupposti per il suo rilascio, la competenza al suo rilascio e il procedimento per il suo rilascio sono indicati negli articoli 35, 36, 37, 38 della legge regionale 12/2005.

Le caratteristiche, le limitazioni e la disciplina della DIA, la SCIA e la CIA sono indicate dall'art. 41 e dall'art. 42 della legge regionale 12/2005.

Il titolo abilitativo è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli aventi titolo di procedere alla attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo abilitativo.

### **Art. 3 -Presentazione della domanda del titolo abilitativo dell'attività edilizia.**

Sono legittimati a presentare la domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo della attività edilizia i seguenti soggetti:

- il proprietario dell'immobile: nel caso di comproprietà pro quota indivisa la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari o da avente delega;
- l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- il singolo condominio, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- il rappresentante legale del proprietario;
- il titolare di diritto di superficie;
- l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del codice civile;
- l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

I soggetti legittimati a presentare la domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo dell'attività edilizia sono anche legittimati a presentare la domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi.

### **Art. 4 -Onerosità del titolo abilitativo dell'attività edilizia**

Il titolo abilitativo della attività edilizia sia esso permesso di costruire, la DIA, la SCIA e la CIA, è soggetto per interventi di nuova costruzione, di ampliamento di costruzioni esistenti, di ristrutturazione edilizia alla corresponsione del contributo di costruzione, cioè degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione o smaltimento rifiuti, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali. La misura degli oneri di urbanizzazione è determinata secondo gli art. 25 e 44 dalla legge regionale 12/2005 e la loro riduzione può essere applicata in relazione ad interventi di edilizia bioclimatica o ad interventi finalizzati al risparmio energetico come da tabella allegata. E' ammessa a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione la realizzazione diretta da parte del titolare del titolo abilitativo di una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria secondo le indicazioni dell'art. 45 della legge regionale 12/2005 e dell'articolo di questo RE.

Il costo di costruzione per nuove costruzioni è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata secondo l'art. 48 della legge regionale 12/2005 e secondo le

modalità e le garanzie stabilite con specifica deliberazione del consiglio comunale. Il contributo di costruzione, cioè gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dallo art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, di seguito denominato DPR 380/2001, e dello art. 44 della legge regionale 12/2005.

### **Art. 5 - Osservanza delle leggi statali e regionali**

I contenuti del RE devono essere sempre conformi con la legislazione urbanistica e il Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27-07-1934 n. 1265 nonché con la legislazione statale e regionale in materia edilizia.

Le principali leggi, di cui questo regolamento costituisce complemento e attuazione sono:

- legge 17-08-1942, n. 1150, di seguito denominata legge 1150/1942;
- RD 27-07-1934, n. 1265, di seguito denominato RD 1265/1934;
- legge 28-02-1985, n. 47, di seguito denominata legge 47/1985;
- legge 09-01-1989, n. 13, di seguito denominata legge 13/1989 e DM 14-06-1989, n. 236, di seguito denominato DM 236/1989;
- legge regionale 20-02-1989, n. 6, di seguito denominata legge regionale 6/1989;
- legge 05-02-1992, n. 104, di seguito denominata legge 104/1992;
- Decreto Legislativo 30-04-1992, n. 285 e DPR 16-12-1992, n. 495, di seguito denominati rispettivamente
- D.Leg. 285/1992 e DPR 495/1992;
- DPR 24-07-1996, n. 503, di seguito denominato DPR 503/1996;
- DPR 06-06-2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di seguito denominato DPR 380/2001;
- legge regionale 11-03-2005, n. 12, di seguito denominata legge regionale 12/2005.
- legge. 241/1990 come modificata dalla legge 122/2010 e del D.L. 70/2011 convertito con legge 106/2011.
- D.G.R. n. 7977 del 06/08/2008;
- D.G.R. n. 8139 del 01/10/2008;
- D.G.R. n. 8952 del 11/02/2009;
- D.G.R. n. 2727 del 22/12/2011;
- legge 07-08-2012, n. 134-Decreto sviluppo

#### **5.1 Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali-ter.**

Con decorrenza del 1 giugno 2014 ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia 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 ricerca dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box, siano essi pertinenziali o no in conformità alla disposizione edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. *(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge 137 del 2012).*

### **Art. 6 - Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni statali e regionali**

L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali o regionali dichiarate prevalenti sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comporta il recepimento di diritto di tali norme nel testo di questo regolamento.

Le variazioni al RE che riguardino esclusivamente le modifiche della composizione della commissione edilizia comunale e l'adeguamento o modifiche imposte da leggi statali o regionali non sono soggette ad approvazione secondo la procedura dello art. 29 della legge regionale 12/2005. Esse sono soggette a deliberazione consiliare.

## TITOLO II

### INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### CAPO I

#### **PERMESSO DI COSTRUIRE - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA - COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001 (C.I.A.)**

##### **Art. 7 -Interventi soggetti a permesso di costruire**

Sono soggetti a permesso di costruire oneroso oppure gratuito secondo quanto disposto dalle norme vigenti i seguenti interventi di iniziativa privata:

- a) nuove costruzioni (ivi compresi i prefabbricati, palloni in plastica pressurizzati e strutture assimilabili, purché a carattere permanente); costruzioni relative ad opere pubbliche o di interesse generale realizzate da società erogatrici di servizi pubblici; costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva; costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;
  - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria;
  - c) interventi di ampliamento di costruzioni esistenti;
  - d) demolizione di costruzioni esistenti con contestuale ricostruzione;
  - e) mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti o di parte di esse comportanti la realizzazione di opere edilizie;
  - f) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale sia da parte di privati sia da parte di società erogatrici di servizi pubblici, su suoli pubblici o privati;
  - g) esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni;
  - h) predisposizione di spazi e di urbanizzazioni per campeggi e per impianti turistici e per il tempo libero;
  - i) realizzazione di cappelle, edicole funerarie, tumulazioni in genere;
  - j) opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo relativamente ad immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22-01-2004, n. 42, di seguito denominato D.Leg. 42/2004, o dichiarati dal PGT aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
  - k) stazioni di servizio carburanti;
  - l) realizzazione e modificazione di sistemi di canalizzazione in opera muraria anche in ambito agricolo del PGT;
  - m) varianti a permesso di costruire; le varianti a permesso di costruire possono essere assentite anche con DIA, SCIA e CIA nei limiti indicati dall'art. 41, comma 2 della legge regionale 12/2005;
  - n) interventi che: modificano la sagoma, i prospetti delle costruzioni; aumentano la superficie utile e il numero delle unità immobiliari delle costruzioni esistenti;
  - o) interventi edificatori nelle aree destinate alla agricoltura, disciplinati dagli art. 59 e 60 della legge regionale 12/2005 e dal PGT, ivi comprese le serre. Sono considerate serre le costruzioni, aventi una struttura di tipo prefabbrico od eseguite in opera secondo i parametri indicati dal PGT, le quali sono caratterizzate da pareti e coperture fisse o rimovibili realizzate con materiali trasparenti o semitrasparenti, destinate esclusivamente a proteggere le colture orticole o florovivaistiche specializzate per le quali siano necessarie condizioni microclimatiche non garantibili localmente nelle singole stagioni.
- Per le opere pubbliche comunali, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, di seguito denominato DPR 554/1999 ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

##### **Art. 8 -Interventi soggetti a denuncia di inizio attività**

Chi ha titolo per presentare la domanda di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di cui al precedente art. 7, di presentare al DST la DIA, la SCIA e la CIA , fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli articoli 59 e 60 della legge regionale 12/2005 e dal PGT.

Sono soggetti a DIA , SCIA e la CIA in particolare i seguenti interventi di iniziativa privata:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- b) interventi, relativamente ad immobili non vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, e non dichiarati dal PGT aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente, di restauro e di risanamento conservativo, che riguardano le opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- c) opere inerenti impianti di captazione o di sollevamento di acqua da qualsiasi sorgente o falda;
- d) apertura o modifica di accessi privati su vie e strade pubbliche o su aree aperte al pubblico transito;
- e) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature dei fronti esterni delle costruzioni;
- f) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature dei vani in costruzioni vincolate ai sensi del D.Leg. 42/2004 o in costruzioni dichiarate dal PGT aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- g) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di costruzioni già esistenti;
- h) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero su aree non pertinenziali;
- i) le opere di demolizione senza contestuale ricostruzione, i rilevati, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- j) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni;
- k) la costruzione o la trasformazione di vetrine; il collocamento di tende aggettanti, insegne, cartelli o affissi segnaletici pubblicitari o indicatori, lumi-memorie, monumenti;
- l) la installazione di condutture elettriche, telefoniche, di acqua, di gas nei suoli pubblici e privati soggetti ad uso pubblico, nonché negli esterni degli edifici esistenti e costruendi pubblici e privati a destinazione residenziale, commerciale, direzionale;
- m) opere provvisorie ed opere di carattere oggettivamente temporaneo;
- n) mostre campionarie temporanee all'aperto e quelle espressamente consentite dalle leggi vigenti;
- o) le opere e le installazioni inerenti al sistema segnaletico, quand'anche in applicazione del nuovo codice della strada, al sistema informativo e pubblicitario;
- p) le opere per l'adeguamento degli edifici già esistenti alle norme sul contenimento del consumo di energia e per migliorare la qualità degli edifici relativamente ai livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, di cui alla legge regionale 20 aprile 1995 n. 26;
- q) costruzione, modifica, demolizione e ricostruzione di recinzioni, di muri di cinta e cancellate nonché dei vani per il deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani provenienti dalle utenze domestiche da eseguire all'esterno dell'Ambito Urbano consolidato di Antica formazione CS del PGT.
- r) costruzione o collocamento di chioschi, edicole, cabine telefoniche, nonché di armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici, distributori automatici, cassette per il recapito della corrispondenza su suolo pubblico o sulle recinzioni;
- s) le opere e gli interventi di natura edilizia e urbanistica relativi allo smaltimento dei liquami e dei fanghi nelle zone a ciò destinate;
- t) le opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche negli edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, di cui al secondo comma dello art. 7 della legge 09-01-1989, n. 13;
- u) le variazioni del sistema verde, che comportino mutamento delle pavimentazioni nella misura superiore al tre per cento della superficie fondiaria, l'abbattimento di alberi, la formazione e rimozione di gazebi non aventi copertura fissa;
- v) le varianti di permessi di costruire nella fattispecie indicata nello art. 41 della legge regionale 12/2005.

### **Art. 9 -Disciplina S.C.I.A.**

1. In alternativa al permesso di costruire, sono realizzabili mediante S.C.I.A., se conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, del regolamento edilizio, della vigente normativa igienico-sanitaria e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del D.P.R. 380/2001, ovvero:

a. interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3.1.b del D.P.R. 380/2001 ad esclusione degli interventi soggetti alla Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata (C.I.A.) ai sensi dell'art. 6.2.a del D.P.R. 380/2001;

b. interventi di restauro e di risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3.1.c del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

c. interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3.1.d del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che non porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comporti anche una sola delle seguenti modifiche: aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, mutamenti della destinazione d'uso dell'Ambito Urbano consolidato di Antica formazione CS ovvero nei centri e nuclei storici;

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la S.C.I.A., prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La S.C.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.

3. Per la disciplina della S.C.I.A. si rimanda a quanto indicato negli articoli del presente regolamento edilizio che normano la disciplina della D.I.A.

### **Art. 10 -Disciplina C.I.A.**

1. Previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, mediante l'apposita modulistica predisposta dall'ufficio comunale di competenza, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a. interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3.1.b del D.P.R. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b. opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c. opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d. pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dell'Ambito Urbano consolidato di Antica formazione CS) di cui al D.M. 1444/1968; e. aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

2. L'interessato agli interventi di cui al comma 1 allega alla C.I.A. le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 1, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 1 lettera a), l'interessato, unitamente alla C.I.A., trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui sopra, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

### **Art. 11 -Domanda di permesso di costruire**

La domanda di permesso di costruire è indirizzata al DST e viene presentata allo ufficio di protocollo comunale, che rilascia apposita ricevuta in cui sono indicati la data di ricevimento e il numero di protocollo generale attribuitole. Il nome del responsabile del procedimento verrà comunicato o contestualmente alla presentazione della domanda sul modello del comune successivamente.

La domanda con marca da bollo da 14,62 euro deve contenere:

- 1) oggetto della domanda;
- 2) dati identificativi dell'immobile, oggetto d'intervento di trasformazione urbanistica od edilizia;
- 3) dati personali, indirizzo e codice fiscale del richiedente;
- 4) dati personali, indirizzo, codice fiscale e numero di iscrizione all'albo professionale di appartenenza del progettista;
- 5) sottoscrizione da parte del progettista e del proprietario dell'immobile interessato o dello avente altro titolo reale su di esso, nei limiti in cui non sia allo stesso riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'immobile stesso;
- 6) dichiarazione da parte del richiedente di essere a conoscenza degli obblighi, di cui all'art. 3 del decreto legislativo 14-08-1996, n. 494;
- 7) estremi di eventuali atti abilitativi inerenti allo stesso immobile.

Nella domanda il richiedente deve inserire l'eventuale richiesta, di cui all'art. 45 della legge regionale n. 12/2005, di essere autorizzato a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

### **Art. 12 -Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori.**

La documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, di norma, è la seguente:

- a) atto pubblico o scrittura privata autenticata avente data certa attestante il titolo di proprietà o il titolo che legittima la domanda di permesso di costruire o di presentazione di DIA, SCIA e CIA;
- b) planimetria stralcio del PGT con indicazione esatta dell'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione edilizia o urbanistica;
- c) planimetria stralcio dello eventuale piano attuativo nell'ambito del quale è compreso l'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione urbanistica o edilizia;
- d) estratto mappa sufficientemente esteso da consentire, anche con elementi topografici particolari, la individuazione delle particelle fondiari oggetto di intervento; copia di certificati catastali;
- e) fotografie a colori, dimensione minima cm 10x15, che illustrino in modo chiaro ed esauriente l'immobile oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale; la conformità della documentazione fotografica alla realtà oggettiva dell'immobile alla data della domanda di permesso di costruire o di presentazione della DIA, SCIA e CIA è resa ad ogni effetto di legge con dichiarazione del proprietario o dello avente titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la DIA, SCIA e CIA sul retro delle fotografie;
- f) una planimetria in scala non inferiore a 1:1000, dalla quale risultino:
  - orientamento;
  - sagome delle costruzioni o manufatti realizzabili;
  - costruzioni esistenti;
  - strade e piazze con toponomastica;
  - quote altimetriche o curve di livello;
  - allineamenti e quote del Piano del Governo del Territorio;
  - delimitazione dell'area di pertinenza della costruzione o della proprietà;
  - numeri catastali dell'area di pertinenza della costruzione o di proprietà e dei lotti confinanti;
  - accessi da pubblica via, pedonale e veicolare;
  - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'immobile su cui si intende intervenire;

- g) rilievo quotato dello immobile oggetto d'intervento in scala non inferiore a 1:50 con la indicazione delle destinazioni d'uso in atto, dei materiali della costruzione e delle tecniche di lavorazione, degli elementi architettonici e tecnologici;
- h) una planimetria in scala non inferiore a 1:200 dalla quale risultino:
- orientamento;
  - costruzione o manufatto progettato; costruzione oggetto di intervento;
  - costruzioni esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d'uso;
  - quote altimetriche del terreno prima e dopo l'intervento, oggetto del titolo abilitativo;
  - dimensioni dei cortili e loro calcolo;
  - schema del sistema di fognatura prevista con la indicazione della destinazione finale;
  - superficie dell'area di pertinenza della costruzione, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, calcolo e indicazione delle superfici drenanti;
  - verifica dello indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura e di tutti gli altri parametri edificatori previsti nel PGT;
  - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
  - sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti degli accessi, dei parcheggi e delle eventuali rampe, nonché la indicazione delle strade e relativa illuminazione;
  - allineamenti e quote del PGT;
  - accesso da pubblica via, pedonale e veicolare; i) sezioni del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto
- h) da cui risultino:
- profili altimetrici della costruzione progettata, nonché del terreno prima e dopo l'intervento oggetto del titolo abilitativo;
- j) planimetrie quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino:
- la destinazione d'uso dei vani, la superficie utile (Su) di ciascuno di essi;
  - la dimensione delle aperture di porte e finestre;
  - il rapporto aereoilluminante;
  - la ubicazione delle canne fumarie e di esalazione, delle tubazioni di scarico delle acque reflue e dei pluviali;
- k) sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto;
  - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci;
  - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
  - indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa la ubicazione del piano stradale;
  - le costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina;
- l) prospetti quotati in scala non inferiore a 1:100:
- devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i comignoli ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni sulla qualità e tecnica di impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori;
  - estesi anche alle costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina;
- m) particolari costruttivi in numero adeguato e in scale adeguate;
- n) dichiarazione di conformità della documentazione di progetto alle disposizioni dettate dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13, dalla legge regionale 6/1989, dal DPR 503/1996;
- o) nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco o dichiarazione che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi, resa dal richiedente il titolo abilitativo e dal progettista;
- p) autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano per i beni soggetti al D.Leg. 42/2004;
- q) nulla osta o autorizzazione all'apertura di accessi sulle strade statali e provinciali;
- r) copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti;
- s) dichiarazione delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area edificanda o sullo immobile sottoposto ad intervento edilizio o urbanistico;

- t) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di identificazione delle aree sature e non sature di pertinenza della nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopralzo, di cui alle norme di attuazione del PGT;
- u) domanda di allacciamento alla fognatura e all'acquedotto con relativi disegni depositato ad Uniacque;
- v) indicazione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;
- w) dimostrazione di calcolo su modulo fornito dal Comune del contributo di costruzione, qualora dovuto, di cui all'art. 43 della legge regionale 12/2005;
- x) atto unilaterale -con firma autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale competente - con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge, nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001;
- y) dichiarazione relativa al numero degli addetti nelle attività industriali, artigianali, terziarie ai fini della osservanza delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- z) relazione tecnica illustrativa circa i caratteri dell'intervento, i materiali usati, il trattamento degli elementi di più rilevante significato formale, l'evoluzione storica dell'immobile e degli usi cui è stato adibito;
- z1) planimetria di sistemazione del verde ambientale in scala non inferiore a 1:200, di cui allo art. 129;
- z2) rilievo su supporto informatico in dxf o dwg, di cui l'art. 29;
- z3) modello ISTAT, compilato;
- z4) dichiarazione impegnativa del titolare del titolo abilitativo, ai sensi dello art. 3.1.4 del regolamento locale di igiene;
- z5) attestazione di versamento della tariffa per le presentazioni dell'ASL;
- z6) documentazione richiesta da normativa statale o regionale specifica di settore relativa allo intervento edilizio;
- z7) documentazione circa l'installazione dei dispositivi, nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive dell'UNI, atti a garantire agli operatori le condizioni di sicurezza nella realizzazione delle coperture delle costruzioni, nella manutenzione delle stesse nonché nell'esecuzione di opere sulle stesse;
- z8) i rilievi delle opere da realizzare su supporto informatico, eseguiti con le modalità indicate nello art. 26.

Tutti gli allegati grafici devono: essere in due copie su carta bianca in fogli ripiegati aventi formato di cm 21x29,7; riportare la sottoscrizione del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo a richiedere il permesso di costruire o per la DIA, la SCIA e CIA una copia, nonché del progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per gli interventi su costruzioni esistenti gli allegati grafici devono riportare le opere indicate come d'uso: in tinta gialla le demolizioni, in tinta rossa le nuove opere, in tinta neutra le opere esistenti e confermate.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda del permesso di costruire e alla DIA la SCIA e CIA è indicata nella tabella A., allegata a questo articolo, a seconda della categoria di opere per cui si chiede il permesso di costruire o si presenta la DIA, la SCIA e CIA .

Ogni intervento nell' Ambito Urbano consolidato di Antica formazione CS del PGT e su costruzioni soggette alle categorie di intervento del Tessuto Urbano consolidato di Antica formazione CS medesima, comportante la realizzazione di opere edilizie è sottoposto al parere della commissione paesaggio comunale.

### **Art. 13 -Istruttoria delle domande di permesso di costruire-pareri**

Il responsabile del procedimento istruisce le domande di permesso di costruire secondo l'ordine di presentazione, dando priorità ai progetti di opere pubbliche, e alle integrazioni documentali di domande già in istruttoria, verifica anche mediante sopralluogo la conformità del progetto alle prescrizioni del PGT, del RE, dell'eventuale piano attuativo del PGT, nonché alle disposizioni legislative e regolamentari generali ed a quelle che riguardano particolarmente l'intervento.

Il responsabile del procedimento qualora rilevi la mancanza della documentazione prescritta, o comunque ritenga necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, ne fa richiesta scritta all'interessato e l'iter della pratica inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Se i documenti integrativi non vengono presentati entro 180 giorni dalla data della richiesta, la domanda di permesso di costruire presentata perde ogni validità, senza che il responsabile del procedimento debba dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

Per le opere pubbliche di competenza comunale il Sindaco invia il progetto redatto da progettista abilitato, corredato dal parere della commissione edilizia ed eventualmente dagli altri pareri consultivi comunali, nonché dai nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche, al Consiglio Comunale o alla Giunta Municipale, secondo la competenza, per la approvazione e per l'assunzione dell'impegno di spesa. La deliberazione comunale di approvazione del progetto ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

#### **Art. 14 -Determinazioni del Dirigente o Responsabile del settore gestione del territorio sulla domanda di Permesso di Costruire – Pubblicazione - ricorsi - notifica**

Compiuti gli accertamenti ed acquisiti i pareri obbligatori il DST decide sulla domanda rilasciando oppure negando il permesso di costruire.

La determinazione del DST è comunicata al richiedente il permesso di costruire e al progettista nei termini e nei modi previsti dalla leggi vigenti.

La domanda di permesso di costruire si considera a tutti gli effetti di legge come non presentata quando il richiedente, in caso di mancata determinazione del DST sulla domanda stessa, non abbia proposto nei termini di legge ricorso giurisdizionale o istanza di intervento sostitutivo.

Qualora il DST decida di negare il permesso di costruire deve emettere un provvedimento motivato da notificarsi al richiedente il permesso di costruire e al progettista.

E' data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il nome del titolare del permesso di costruire e il luogo dove viene eseguito l'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e della relativa documentazione.

Chiunque abbia un interesse specifico può presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, di seguito denominato TAR, contro il rilascio del permesso di costruire qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

L'affissione all'Albo Pretorio del Comune dell'avviso di rilascio del permesso di costruire non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Il rilascio del permesso di costruire opere di trasformazione edilizia o urbanistica non esonera il titolare del permesso di costruire dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, poiché il permesso di costruire costituisce semplice presunzione di conformità delle opere alle leggi e ai regolamenti in vigore nonché di rispetto di vincoli di servitù e dei diritti di terzi.

Nella ipotesi di impegno del titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione, riconosciute convenienti per l'interesse pubblico ed espressamente approvate dal Consiglio Comunale, il DST, seguendo quanto prescritto dallo art. 45 della legge regionale 12/2005, nel prendere le proprie determinazioni ne autorizza l'esecuzione dettando le prescrizioni eventualmente necessarie riguardo ai modi e ai tempi di realizzo nonché alla garanzia da prestare e determina il contributo dovuto per il rilascio del permesso di costruire riducendolo dell'ammontare del costo della opera o delle opere da realizzarsi direttamente.

Il permesso di costruire con una copia originale e una copia conforme degli allegati costituenti il progetto approvato è notificato al titolare dello stesso. Al progettista è data comunicazione dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire.

Prima della consegna materiale del permesso di costruire a mezzo notifica, il responsabile del procedimento deve verificare l'esistenza della seguente documentazione:

- 1) autorizzazioni dipendenti da organi esterni all'Amministrazione Comunale, necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto;
- 2) ricevuta del versamento degli oneri comunali.

### **Art. 15 -Caratteristiche dell'atto di permesso di costruire**

Il documento con il quale il DST rilascia il permesso di costruire all'esecuzione di opere edilizie deve contenere:

- 1)il riferimento alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire ed il corrispondente numero di protocollo;
- 2) le generalità e il codice fiscale del titolare del permesso di costruire e del progettista;
- 3) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire, con riferimento alla documentazione tecnica che costituisce il progetto e fa parte integrante del permesso di costruire. Una copia della documentazione tecnica, cioè del progetto, con il visto del DST, viene restituita al titolare del permesso di costruire al momento della notifica del permesso di costruire; un'altra copia, analogamente vistata viene conservata presso l'ufficio tecnico comunale; viene pure restituita al titolare del permesso di costruire una copia conforme della documentazione tecnica affinché venga tenuta in cantiere a disposizione per i controlli;
- 4) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- 5) gli estremi di legge per la determinazione del contributo di costruzione;
- 6) gli strumenti urbanistici vigenti;
- 7) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale, necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti sull'immobile oggetto di intervento.

Il permesso di costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;

- 8)la data entro la quale devono essere iniziati i lavori e la data entro la quale devono essere ultimati. Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza del permesso di costruire, è possibile soltanto la proroga per la ultimazione dei lavori;
- 9)l'entità del contributo di costruzione e la sua eventuale rateizzazione;
- 10)il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo);
- 11) la precisazione, agli effetti del DM 02-08-1969, da riportare anche sulla documentazione tecnica di progetto, qualora non sia già riportata, della destinazione urbanistica della zona territoriale omogenea di PGT dove è ubicata la edificanda costruzione e della relativa normativa urbanistica-edilizia, nonché dei principali dati inerenti al progetto approvato.

L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire può anche contenere modalità esecutive e prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il DST, sentiti gli organi consultivi comunali, decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di PGT o di Regolamento Edilizio o di Igiene, oppure per il miglioramento morfologico e funzionale del prodotto edilizio, oggetto di permesso di costruire, oppure per la salvaguardia dei caratteri ambientali e paesistici.

Le prescrizioni non devono tuttavia essere di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto.

Con il permesso di costruire, ove sia necessario, il DST approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. Tale approvazione deve contenere le eventuali richieste fatte dalla Commissione Regionale Inquinamenti Atmosferici e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dalla medesima commissione.

### **Art. 16 -Procedura di Permesso di Costruire in deroga**

Il permesso di costruire in deroga al Regolamento Edilizio è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

### **Art. 17 -Decadenza del titolo abilitativo - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori - annullamento d'ufficio del titolo abilitativo**

Il titolo abilitativo decade se entro il termine temporale di un anno dal rilascio del permesso di costruire o dal trentesimo giorno della presentazione della DIA, SCIA e CIA non sono stati iniziati i lavori.

La decadenza del titolo abilitativo per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste nel titolo abilitativo o nella convenzione ad esso allegata, comporta la necessità di ottenere un nuovo titolo abilitativo.

Il DST rilascia il nuovo permesso di costruire in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti e determina l'adeguamento del contributo di costruzione già corrisposto a quello da corrispondersi sulla base della delibera comunale vigente al momento del rilascio del nuovo permesso di costruire.

Il titolo abilitativo decade qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine temporale fissato nel titolo abilitativo stesso.

Il titolo abilitativo decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con lo stesso, qualora i lavori non siano ancora stati iniziati; qualora i lavori siano stati iniziati, il titolo abilitativo resta valido fino al termine fissato nel titolo abilitativo stesso.

Il titolare del titolo abilitativo dell'attività edilizia almeno sessanta giorni prima della scadenza del termine di ultimazione dei lavori può richiedere una proroga del termine di ultimazione dei lavori per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi. Nella domanda devono essere specificati i motivi che hanno reso impossibile la conclusione dei lavori nel termine fissato, deve essere indicato il nuovo termine di ultimazione lavori e deve essere documentato a cura del direttore dei lavori lo stato di avanzamento dei lavori con relazione e rilievo fotografico a colori mettendo in evidenza le opere che sono ancora da eseguire.

La proroga è concessa dal DST con un provvedimento motivato nel quale è motivato un nuovo termine di ultimazione lavori, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda.

Nel caso di decadenza dell'efficacia del titolo abilitativo per il mancato rispetto del termine di ultimazione dei lavori, o di diniego di richiesta di proroga, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nel titolo abilitativo stesso o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve ottenere un nuovo titolo abilitativo relativo alle opere da eseguire. Il nuovo titolo abilitativo è ottenuto in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti. Il nuovo titolo abilitativo è subordinato al versamento della eventuale differenza positiva tra il contributo di costruzione determinato in base al contributo di costruzione vigente al momento del rilascio del nuovo permesso di costruire o alla presentazione della DIA, SCIA e CIA e il contributo di costruzione già versato.

La decadenza del titolo abilitativo è dichiarata dal DST con provvedimento motivato, da notificarsi al titolare del titolo abilitativo, al direttore dei lavori e allo assuntore dei lavori.

In caso di mancata utilizzazione del titolo abilitativo, il contributo di costruzione già versato viene restituito su richiesta dell'interessato.

In caso di parziale utilizzazione del titolo abilitativo, il contributo di costruzione già versato viene restituito in proporzione alla entità del volume o della superficie lorda di pavimento non realizzata, su richiesta dell'interessato.

Il titolo abilitativo è annullato d'ufficio dal DST con provvedimento motivato, sentito il parere della Compae quando:

- il permesso di costruire risulti rilasciato o la DIA, SCIA e CIA risulti presentata in contrasto con leggi vigenti;
- si siano rilevati vizi di legittimità nell'iter formativo del provvedimento ovvero nei contenuti del permesso di costruire o della DIA e SCIA e CIA;
- la documentazione allegata alla domanda di permesso di costruire o alla DIA SCIA e CIA si sia rivelata non veritiera.

Il provvedimento di annullamento è notificato al titolare del titolo abilitativo, al progettista, al direttore dei lavori e allo assuntore dei lavori.

#### **Art. 18 -Trasferimento del titolo abilitativo ad altro titolare**

Il titolo abilitativo dell'attività edilizia non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso di costruire o di DIA, SCIA e CIA.

Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario richiedere al DST la voltura del titolo abilitativo; il DST la concederà previa esibizione del titolo ereditario da parte del richiedente.

Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del titolo abilitativo deve essere richiesta la voltura, previa esibizione dei documenti attestanti il titolo di proprietà o di altro titolo valido al fine del rilascio del permesso di costruire o di presentazione di DIA, SCIA e CIA.

Il DST emette l'atto di voltura entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda degli aventi titolo.

La voltura non modifica i termini di inizio lavori e di ultimazione lavori fissati nel titolo abilitativo originale, salvo la possibilità di richiedere la proroga del termine di ultimazione lavori.

#### **Art. 19 -Varianti al progetto approvato**

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, oggetto del titolo abilitativo, il titolare del titolo abilitativo deve ottenere un titolo abilitativo in variante, presentando la documentazione tecnica modificativa di quella allegata al titolo abilitativo originario. La documentazione tecnica non modificata dalla variante è considerata valida. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'ufficio tecnico comunale deve verificare tuttavia che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nullastata previsti da norme statali, regionali o comunali.

Per lo ottenimento della variante del titolo abilitativo sono seguite le medesime procedure istruttorie per lo ottenimento del titolo abilitativo originario; per la determinazione del DST sono rispettati i medesimi tempi, modi e forme per la determinazione sulla domanda di permesso di costruire.

Il titolo abilitativo in variante non modifica i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori fissati nel titolo abilitativo originario, salvo la possibilità di richiedere la proroga del termine di ultimazione lavori.

Le varianti del progetto oggetto di titolo abilitativo, conformi al PGT e al RE vigente e non in contrasto con quello adottato, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma della costruzione e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo originario e sempre che non siano relative ad immobili vincolati ai sensi del D.Leg. 42/2004, e non riguardino interventi di restauro, possono essere soggette a DIA, SCIA e CIA. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali DIA, SCIA e CIA costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o alla DIA, SCIA e CIA dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

#### **Art. 20 -Interventi non soggetti a titolo abilitativo**

Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Leg. 42/2004, i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma della costruzione;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- e) strutture temporanee di cantiere, purché non avvengano su immobili che il PGT riconosce di valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente.

Si considerano coperture stagionali le coperture realizzate con teli di plastica trasparente o semitrasparente sostenute da strutture prefabbricate infisse direttamente nel suolo senza alcuna opera di fondazione, destinate esclusivamente a proteggere le colture orticole specializzate dalle intemperie di una o più stagioni e a permanere sul fondo non più di un anno.

Non sono inoltre soggette a permesso di costruire o a DIA, SCIA e CIA:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali Amministrazioni devono comunque sentire il parere del Comune e depositare prima dell'inizio di qualsiasi opera la prova dello accertamento di cui agli art. 29 e 31, secondo comma della legge 1150/1942;
- b) le opere da eseguire a cura di enti pubblici su terreni demaniali. In tale caso compete alla Regione d'intesa con gli enti pubblici interessati e sentito il Comune accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del PGT o sua Variante in itinere e di questo R.E.;
- c) gli scavi e reinterri inerenti al regime di irrigazione e alla normale attività agraria;
- d) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del DST emanata per la tutela della pubblica incolumità o in presenza di calamità naturali;

- e) la demolizione di opere abusive, ordinate dal DST ;
  - f) le opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche negli edifici esistenti, di cui al primo comma dello art. 7 della legge 09-01-1989, n. 13. Contestualmente all'inizio dei lavori l'interessato presenta al DST apposita relazione a firma di un professionista abilitato;
  - g) i mutamenti di destinazione d'uso, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, di immobili o parte di essi nella fattispecie indicata nello art. 52 della legge regionale 12/2005.
- Nel caso di opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, il proprietario dell'immobile su cui tali opere si eseguono ha l'obbligo di dare immediata formale comunicazione scritta al DST dell'inizio dei lavori e di presentare entro quindici giorni dalla stessa data la domanda di permesso di costruire o la DIA, SCIA e CIA.

### **Art. 21 -Denuncia di inizio attività e Segnalazione certificata di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori. - documenti da allegare**

La documentazione da allegare alla DIA, SCIA e CIA, è specificata al 26.2, a seconda delle categorie di opere per cui viene presentata.

La DIA , SCIA e CIA ha efficacia per il termine massimo di tre anni con obbligo di dare effettivo inizio ai lavori non prima che siano trascorsi trenta giorni dalla presentazione nonché di comunicare allo ufficio tecnico comunale denominato sportello unico per l'edilizia la data di ultimazione dei lavori.

### **Art. 22 -Interventi soggetti a comunicazione scritta**

Sono soggetti a comunicazione scritta:

- le opere per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all'art. 7 della Legge 9-01-1989, n. 13. Le modalità di presentazione della comunicazione scritta e la documentazione da allegare sono indicate nell'art. 7 e 8 della legge 9-01-1989, n. 13. La comunicazione scritta ha efficacia per diciotto mesi entro cui i lavori devono essere ultimati.
- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili o parti di essi non comportanti la realizzazione di opere edilizie nella fattispecie indicata nello art. 52 della legge regionale 12/2005;
- gli interventi specificamente previsti da questo RE.

### **Art. 23 -Autorizzazione paesaggistica**

#### **23.1 Ambito di applicazione**

L'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune è quella disciplinata dall'art. 80, comma 1 della legge regionale 12/2005, con riferimento agli artt. 146 e 159 del D. Leg. 42/2004 e successive modifiche con il DPR 139/2010.

La domanda di autorizzazione paesaggistica, completa della documentazione di cui al successivo punto 2, è presentata al DST, che è competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La domanda di autorizzazione paesaggistica deve contenere:

- generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- numero di codice fiscale del richiedente.

Il DST istruisce la domanda di autorizzazione paesaggistica secondo le modalità indicate nel successivo punto 3.

#### **23.2 Documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica**

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica, in caso di procedura ordinaria la relazione alle diverse fattispecie oggetto di autorizzazione paesaggistica, di norma, è la seguente:

#### **-per la rappresentazione dello stato di fatto**

- a) inquadramento territoriale del progetto e aerofotogrammetria in scala 1:500;

- b) stralcio del PGT con indicazione dell'area e delle norme interessanti l'intervento proposto, della destinazione delle zone limitrofe, della viabilità esistente e prevista;
- c) planimetria generale dello stato di fatto dei luoghi che evidenzia i caratteri e i valori paesistici e ambientali presenti, riferiti sia a un ambito significativo, sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
- d) piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100, con la indicazione delle caratteristiche dei materiali di finitura;
- e) ricognizione fotografica a colori da diverse prospettive e con visione panoramica dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
- f) indagini circa le caratteristiche degli ecosistemi presenti (vegetazione, flora, fauna)
- g) indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche;
- h) ricerche storiche e ricerche sul patrimonio culturale, comunque avente valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente locale, eventualmente estese all'immediato contesto;

**-per le rappresentazione del progetto**

- i) planimetria di progetto in scala 1:500, con riferimento ambientale ed evidenziazione dei caratteri estetici e funzionali dell'intervento proposto;
- l) piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1:100, nonché indicazioni sui sistemi costruttivi, sui materiali, sui colori impiegati, sulle destinazioni funzionali;
- m) particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- n) progetto delle sistemazioni esterne con individuazione delle specie vegetali;
- o) sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto con evidenziazione cromatica delle due situazioni;
- p) sezioni ambientali schematiche (scala 1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento proposto e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- q) simulazioni, mediante rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento, circa l'inserimento delle opere proposte nel contesto, comprensive di eventuali strutture accessorie e di servizio, idonee a valutare l'entità delle trasformazioni indotte;
- r) progetto delle opere di integrazione, di mitigazione, di riqualificazione ed eventuale compensazione proposte;
- s) relazione tecnica contenente gli elementi descrittivi che consentano di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

Alla domanda di autorizzazione paesaggistica deve essere allegata anche una relazione illustrativa che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

Nella redazione della relazione illustrativa costituisce utile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 - n. 7/11045.

L'approfondimento e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica è rapportata all'entità dell'intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica sopraindicata deve essere adeguata in seguito all'emanazione del DPCM previsto dal comma 4 dell'art. 146 del D. Leg. 42/2004.

La scala di rappresentazione grafica riportata per gli allegati è indicativa. Essa deve essere rapportata al tipo di trasformazione proposta e alle caratteristiche dei luoghi. Il livello di definizione della rappresentazione grafica deve in ogni caso essere adeguato per la valutazione dell'intervento sotto il profilo paesistico ambientale.

Tutti gli allegati grafici devono essere in tre copie e devono riportare la sottoscrizione del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo a richiedere l'autorizzazione paesaggistica nonché del progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Gli allegati grafici devono essere di carta bianca in fogli ripiegati del formato di cm 21 x 29,7.

Per gli interventi su costruzioni esistenti gli allegati grafici di sovrapposizione devono riportare le opere indicate come d'uso: in tinta gialla le demolizioni, in tinta rossa le nuove opere, in tinta neutra le opere esistenti e confermate.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica è indicata nella tabella B, allegata a questo articolo, a seconda della categoria di opere per cui si richiede l'autorizzazione paesaggistica.

**Nel caso di procedura semplificata ai sensi del Dpr 9/7/2010 n. 139 per interventi di lieve entità dovrà essere prodotta la seguente documentazione:**

L'istanza presentata ai fini del rilascio dell'autorizzazione semplificata e' corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta secondo il modello di scheda di cui al comma 2 del Dpr da un tecnico abilitato, nella quale sono indicate le fonti normative o provvedimenti della disciplina paesaggistica, e' descritto lo stato attuale dell'area interessata dall'intervento, e' attestata la conformita' del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, se esistenti, ovvero documentata la compatibilita' con i valori paesaggistici e sono indicate le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste. Nella relazione il tecnico abilitato attesta altresì la conformita' del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia. Laddove l'autorita' preposta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non coincida con quella competente in materia urbanistica ed edilizia, l'istanza e' corredata dall'attestazione del comune territorialmente competente di conformita' dell'intervento alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie o, in caso di intervento soggetto a dichiarazione di inizio attivita', dalle asseverazioni di cui all'articolo 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380.

**23.3 Comunicazione di avvio del procedimento**

Il DST trasmette senza indugio la domanda di autorizzazione paesaggistica alla commissione per il paesaggio e dà notizia al richiedente la stessa dell'avvio del procedimento mediante comunicazione personale a mezzo posta, telefax, posta elettronica.

Nella comunicazione sono indicati:

- la data di presentazione della domanda;
- l'amministrazione competente;
- l'oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

**23.4 Attività istruttoria e rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**

L'autorizzazione paesaggistica, a cui è allegato quale parte integrante il parere obbligatorio della Compae, costituisce atto distinto e presupposto del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

I lavori non possono essere iniziati in assenza di essa.

Per gli interventi edilizi assentiti mediante conferenza di servizi, il parere della Compae è acquisito prima della chiusura della conferenza stessa. Qualora l'esito della conferenza determini modifiche sostanziali al progetto, questo viene sottoposto nuovamente alla Compae, del cui parere il titolare dello intervento edilizio deve tenere conto nella realizzazione dello intervento stesso.

**23.5 Regime ordinario**

A seguito dell'approvazione dei piani paesaggistici ai sensi dell'art. 156 ovvero ai sensi dell'art. 143 del D. Leg. 42/2004, ed al conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 145 dello stesso D. Leg. 42/2004 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si applica la procedura ordinaria di cui all'art. 146 del D. Leg. 42/2004.

Il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si sviluppa secondo i passaggi di seguito indicati:

- il DST, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione paesaggistica, ne verifica l'ammissibilità, provvede alla comunicazione di avvio del procedimento e richiede l'eventuale integrazione

della documentazione necessaria. In tal caso vengono sospesi i termini dalla data della richiesta della documentazione integrativa fino alla data di ricezione della documentazione medesima;

–entro i successivi 10 giorni la pratica viene istruita e trasmessa alla Compae per l’acquisizione del parere obbligatorio;

–la Compae entro i successivi 15 giorni formula il parere e lo trasmette al DST, fatta salva la facoltà di acquisire documentazione ulteriore rispetto a quella prevista o di eseguire accertamenti, con sospensione dei termini per un periodo non superiore a 30 giorni;

–il DST entro i successivi 5 giorni (in totale 40 giorni dalla presentazione della domanda) trasmette proposta di rilascio o di diniego di autorizzazione al soprintendente, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione dandone comunicazione agli interessati;

–il DST rilascia o nega l’autorizzazione paesaggistica entro il termine di venti giorni dalla ricezione del parere del soprintendente, notificandola con la restituzione di una copia riportante gli estremi del rilascio o del diniego della autorizzazione paesaggistica stessa.

### **23.6 Regime transitorio**

Fino all’approvazione dei piani paesaggistici, ai sensi dell’articolo 156 ovvero ai sensi dell’articolo 143 del D. Leg. 42/2004, ed al conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell’articolo 145 del D. Leg. 42/2004, l’autorizzazione paesaggistica è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta, secondo la procedura di cui all’art. 159 del D. Leg. 42/2004.

Il procedimento di rilascio dell’autorizzazione paesaggistica si sviluppa secondo i passaggi di seguito indicati:

–il DST, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione paesaggistica, ne verifica l’ammissibilità, provvede alla comunicazione di avvio del procedimento e richiede l’eventuale integrazione della documentazione necessaria. In tal caso vengono sospesi i termini dalla data della richiesta della documentazione integrativa fino alla data di ricezione della documentazione medesima;

–entro i successivi 10 giorni la pratica viene istruita e trasmessa alla Compae per la acquisizione del parere obbligatorio;

–la Compae entro i successivi 35 giorni formula il parere e lo trasmette al DST, fatta salva la facoltà di acquisire entro tale termine, documentazione ulteriore rispetto a quella prevista o di eseguire accertamenti;

–il DST entro i successivi 5 giorni (in totale 60 giorni dalla presentazione della domanda) nega o rilascia l’autorizzazione paesaggistica notificandola con la restituzione di una copia riportante gli estremi del rilascio o del diniego della autorizzazione paesaggistica stessa e ne dà immediata comunicazione al soprintendente il quale, entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa completa documentazione, può annullare l’autorizzazione paesaggistica con provvedimento motivato. La suddetta comunicazione è inviata contestualmente agli interessati.

### **23.7 Validità dell’autorizzazione paesaggistica**

L’autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

### **23.8 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria**

Ai fini dell’avvio delle procedure sanzionatorie di cui all’art. 167 del D. Leg. 42/2004, il DST può richiedere il parere della Compae sull’opportunità, nell’interesse della protezione dei beni soggetti a tutela, della rimessione in pristino.

L’applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall’articolo 167 del D. Leg. 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell’ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tale caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a cinquecento euro.

Le somme riscosse con l’applicazione della sanzione pecuniaria sono utilizzate, oltre che per la rimessione in pristino, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici o per interventi di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate ovvero per interventi su immobili interessati dalla rimessione in pristino.

## TITOLO III

### ORGANI -UFFICI -PROCEDURE

#### CAPO I ORGANI

#### **Art. 24- Commissione per il paesaggio**

##### **24.1 Formazione e competenze**

Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il paesaggio del Comune di Bagnatica ai sensi dell'art. 81 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico, consultivo che esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del comune, emesse in esercizio di subdelega specifica derivante dalla legislazione regionale, nonché in ogni altro caso previsto dal presente regolamento.

I pareri della Commissione per il paesaggio sono congruamente motivati, anche se favorevoli, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica di cui costituiscono parte integrante.

##### **24.2 Criteri di valutazione**

La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

La Commissione per il paesaggio, anche in riferimento agli artt. 146, 147 e 159 del D. Lgs. 42/2004, valuta gli interventi proposti in relazione a:

Compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene;

Il corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale, valutato nelle sue componenti compositive, estetiche, percettive;

La riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori coerenti e integrati;

In caso di beni vincolati mediante provvedimento specifico, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso.

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il paesaggio utilizza inoltre, ai fini dell'espressione del proprio parere utilizza atti di natura paesaggistica urgenti e le disposizioni emanate dalla Giunta Regionale, tra cui:

- I "Criteri per l'esercizio delle sub deleghe delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali di cui all'art. 3 della l.r. 18/1997", assunti con DGR n. 6/30194 del 25 luglio 1997 (BURL del 17/10/1997, 3° Suppl. Straord. al n. 42);
- Le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 – n. 7/II045;
- Il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR 6 marzo 2001- n. VII/197;
- La direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29 febbraio 2000 – n. 6/48740;
- I contenuti paesaggistici e ambientali tratti dagli studi a supporto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;
- D. Lgs. n. 42/2004 – Codice di beni culturali e del paesaggio;
- DGR n. 7/18877 del 30 settembre 2004;
- D.P.C.M. 12 dicembre 2005 – Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dal Consiglio regionale Lombardo co DCR, n.56 del 28 settembre 2010

I pareri formulati dalla Commissione per il paesaggio saranno raccolti in un Repertorio che costituirà utile riferimento relativamente agli orientamenti paesistici già assunti.

#### **24.3 Composizione**

La Commissione per il paesaggio deve essere composta da un numero di tre componenti, compreso il Presidente.

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

I componenti devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate.

La nomina dei membri della Commissione per il paesaggio è demandata ad un atto della Giunta comunale.

#### **24.4 Durata**

La Commissione per il paesaggio dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata e, in tutti i casi, fino alla nomina della nuova Commissione.

L'assenza ingiustificata, da parte dei membri esterni, a tre sedute consecutive della Commissione comporta la decadenza dalla nomina. La Giunta comunale provvederà alla nomina in sostituzione dei membri decaduti, utilizzando selezione pubblica a cura del Settore Gestione del Territorio.

#### **24.5 Convocazione**

La Commissione per il paesaggio è convocata dal Presidente. La convocazione deve essere comunicata per iscritto, a mezzo posta, telefax o posta elettronica, e pervenire almeno tre giorni prima della seduta unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.

Art. 6 - Validità delle sedute e delle decisioni

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

La Commissione per il paesaggio si pronuncia a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.

#### **24.6 Istruttoria tecnica**

Al fine di garantire una adeguata istruttoria tecnica delle richieste di autorizzazione paesaggistica dovrà essere individuata la struttura tecnica cui attribuire la verifica degli elaborati progettuali allegati alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, acquisire il parere della Commissione del Paesaggio e trasmettere alla Soprintendenza tali documenti unitamente alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 146, comma 7 del D. Lgs. 63/2008.

#### **24.7 Sopralluoghi**

E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi per l'espressione del parere di cui all'art. 81, comma 3, l.r. n. 12/2005.

#### **24.8 Audizioni dei progettisti e tecnici esperti**

La Commissione ha la facoltà di richiedere ai progettisti l'illustrazione dei loro elaborati o specifiche precisazioni in merito ai progetti esaminati. I progettisti non sono ammessi alla successiva attività di esame ed espressione di parere.

La Commissione ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere.

### **24.9 Doveri**

I membri della Commissione del paesaggio di cui all'art. 3 non possono essere contestualmente membri di altre Commissioni, devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado.

## **Art. 25 -L'autorizzazione paesaggistica**

### **25.1 L'istanza di autorizzazione paesaggistica**

Le autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune sono quelle disciplinate dall'art. 80, comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, con riferimento agli artt. 146 e 159 del d. lgs. 42/2004.

La domanda di autorizzazione, completa della documentazione di cui al precedente art. 12, dovrà essere presentata al Settore Gestione del Territorio, competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

L'Ufficio di cui sopra istruisce l'istanza di autorizzazione paesaggistica secondo le modalità di cui al successivo articolo 14.

Le istanze di autorizzazione paesaggistica saranno trasmesse dall'Ufficio competente alla Commissione Paesaggio per l'espressione del parere. Dalla data di ricezione da parte della Commissione, decorrono i tempi definiti nelle procedure di cui all'art. 14.

### **25.2 Documentazione tecnica da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica**

Unitamente alla domanda di autorizzazione dovrà essere presentata la documentazione tecnica minima al presente Regolamento.

La domanda di autorizzazione paesaggistica dovrà inoltre essere corredata da una relazione illustrativa che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

A tale riguardo costituirà utile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 – n.7/II045 ed eventuali successive modifiche o integrazioni.

L'approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata all'entità dell'intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

La documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà essere adeguata a seguito dell'emanazione del DPCM previsto dal comma 3 dell'art. 146 del D. lgs. 42/2004.

### **25.3 - Attività istruttoria e rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**

L'autorizzazione paesaggistica, a cui è allegato quale parte integrante il parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio, costituisce atto distinto e presupposto del permesso o degli altri titoli legittimanti l'intervento.

I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

L'Ente competente, accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento, verificata la completezza della documentazione ed acquisito il parere della Commissione del Paesaggio, entro il termine di quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dal richiedente, il parere della Commissione del Paesaggio ed una relazione illustrativa e comunica al richiedente l'avvio del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990.

Il Soprintendente entro 45 giorni dal ricevimento degli atti :

Comunica il proprio parere vincolante : l'Ente competente entro 20 giorni dal ricevimento del parere emette conforme provvedimento finale;

Non comunica il proprio parere : l'Ente competente entro i successivi 15 giorni può indire una Conferenza di Servizi, oppure in ogni caso decorsi 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente si determina sulla domanda presentata.

L'autorizzazione diventa efficace decorsi 30 giorni dalla data del rilascio.

## Art. 26 -Sanzioni amministrative

### 26.1 Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria

Ai fini dell'avvio delle procedure sanzionatorie di cui all'art. 167 del D. Lgs. 42/2004, l'Ufficio competente può richiedere il parere della Commissione per il paesaggio in ordine alla valutazione di opportunità, nell'interesse della protezione dei beni soggetti a tutela.

Le somme riscosse per effetto dell'applicazione delle sanzioni sono utilizzate, oltre che per la remissione in pristino, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradate o interessate dalla remissione in pristino.

### 26.2 Documentazione da presentare

In relazione alle diverse fattispecie oggetto di autorizzazione si richiede in linea di massima la presentazione degli elaborati grafici descritti nell'elenco seguente.

Le scale di rappresentazione grafica riportate nell'abaco degli elaborati è indicativa. Essa dovrà essere rapportata al tipo di trasformazione considerato e alle caratteristiche dei luoghi. Il livello di definizione degli elaborati dovrà in ogni caso essere adeguato a valutare l'intervento sotto il profilo paesistico e ambientale.

#### Elenco degli elaborati allegati alla domanda

STATO DI FATTO
L'inquadramento territoriale del progetto e Aerofotogrammetria in scala 1: 500
Stralcio dello strumento urbanistico vigente con indicazione dell'area e delle norme interessanti l'intervento proposto, della destinazione delle zone limitrofe, della viabilità esistente e prevista
Planimetria generale dello stato di fatto dei luoghi che evidenzia i caratteri e i valori paesistici e ambientali presenti, riferibili sia a un ambito significativo di riferimento ,sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento
Piante, sezioni e prospetti, in scala 1 : 100, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali
Ricognizione fotografica a colori da diverse prospettive e con visione panoramica dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento
Indagini in merito alle caratteristiche degli ecosistemi presenti (vegetazione, flora, fauna,...)
Indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche
Ricerche storiche e sul patrimonio culturale, eventualmente estese all'immediato contesto
PROGETTO
Planimetria di progetto in scala 1 : 500, con inserimento ambientale ed evidenziazione dei caratteri estetici e funzionali dell'intervento proposto
Piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1 : 100, nonché indicazioni sui sistemi costruttivi, materiali e colori impiegati
Particolari costruttivi significativi in scala 1 : 20
Progetto delle sistemazioni esterne con individuazione delle specie vegetali
Sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto con evidenziazione cromatica delle due situazioni
Sezioni ambientali schematiche (1: 500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato a vincolo
Simulazioni, mediante rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento, circa l'inserimento delle opere proposte nel contesto, comprensive di eventuali strutture accessorie e di servizio, idonee a valutare l'entità delle trasformazioni indotte
Progetto delle opere di integrazione, mitigazione, riqualificazione ed eventuale compensazione proposte
Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio

E' istituita la commissione per il paesaggio, di seguito denominata Compae, così composta:

–dirigente o responsabile del settore gestione del territorio, cioè il DST, che la presiede, ed esercita le funzioni di segretario;

–due esperti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, scelti mediante ricorso a selezione pubblica che sarà effettuata a cura del settore gestione del territorio, a seguito della quale lo stesso settore formulerà una proposta di nomina alla Giunta comunale.

I membri della Compae sono nominati dalla Giunta comunale.

La Compae dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata; ma continua a svolgere le sue funzioni fino alla nomina della nuova commissione.

I membri elettivi possono essere nominati soltanto per due mandati amministrativi consecutivi.

Il membro elettivo decade dalla nomina quando risulti assente senza giustificati motivi a tre sedute consecutive della commissione o a sei sedute nel corso di un anno solare.

Il DST nella qualità di presidente della Compae, quando risulti dai verbali della Compae stessa la assenza di un membro elettivo a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, o a sei sedute nel corso di un anno solare, promuove la formalizzazione del provvedimento di decadenza da parte della Giunta comunale, la quale nella stessa seduta nomina un altro membro, utilizzando la selezione pubblica effettuata a cura del settore gestione del territorio.

La decadenza di un membro elettivo può essere dichiarata dalla Giunta comunale per dimissione dello stesso.

### **26.3 -Doveri dei membri della Compae**

I membri della Compae devono astenersi dall'esercizio non saltuario dell'attività professionale di progettazione nell'ambito del Comune di Bagnatica, pena la decadenza dall'incarico di membro della commissione.

## **CAPO II**

### **UFFICI**

#### **Art. 27 -Sportello unico per l'edilizia**

Per l'esercizio delle funzioni amministrative inerenti ad ogni attività edilizia privata non connessa con le attività produttive è costituito un ufficio, denominato sportello unico per l'edilizia.

Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle domande per il rilascio di permesso di costruire, della DIA, della SCIA, della CIA, della AP, della dichiarazione di inizio e ultimazione lavori, nonché dei progetti approvati dalla soprintendenza ai sensi e per gli effetti dello articolo 33 comma 4 del D. Leg. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- b) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, di seguito denominata legge 241/1990, nonché delle norme comunali di attuazione;
- c) al rilascio del permesso di costruire, del certificato di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- d) alla cura dei rapporti tra il Comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della domanda di permesso di costruire o di DIA, SCIA e CIA, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico DPR 380/2001, cioè alla normativa tecnica per l'edilizia;
- e) alla cura degli incombenzi necessari per l'acquisizione, anche mediante la conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dello art. 80 della legge regionale 12/2005;

f) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal RE, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, lo sportello unico per l'edilizia 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 un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR 380/2001;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- c) il parere della Compae, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 12/2005.

Lo sportello unico per l'edilizia cura altresì gli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Nell'elenco di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del DPR 380/2001, per quanto occorrere possa;
- b) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21-22-146 del D. Leg. 42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 dello stesso D. Leg. 42/2004;
- c) gli assensi in materia di servitù viarie e aereoportuali.

Il funzionario preposto allo sportello unico per l'edilizia è responsabile dell'intero procedimento. Esso è il responsabile o dirigente dell'ufficio tecnico comunale, cioè il DST.

### **Art. 28 -Ufficio tecnico comunale**

L'ufficio tecnico comunale, di seguito denominato UT, è la struttura di supporto tecnico-amministrativo per ogni determinazione inerente al governo del territorio comunale nello esercizio delle competenze spettanti al Comune.

Il dirigente o responsabile dello ufficio tecnico, cioè il DST, è il funzionario comunale preposto allo sportello unico dell'edilizia e allo sportello unico per le attività produttive.

A2 DST devono essere presentate:

- a) la DIA, la SCIA, la CIA e la AP; la domanda di permesso di costruire e di sue varianti, di autorizzazione paesaggistica, di certificato di agibilità;
- b) la dichiarazione: di inizio e ultimazione lavori; di variazione del direttore dei lavori;
- c) la domanda di apertura dello sportello unico per le attività produttive;
- d) la domanda di certificato: di destinazione urbanistica; di definizione dell'intervento edilizio; di insussistenza delle caratteristiche di lusso; inerente allo attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio.

E' compito dell'ufficio tecnico comunale la tenuta e il costante tempestivo aggiornamento della mappa catastale e della planimetria aereofotogrammetrica sulle quali sono riportate con specifica colorazione o simbologia le aree costituite in pertinenza urbanistica delle opere oggetto di titolo abilitativo dell'attività edilizia, ogni opera che trasforma il sottosuolo, il suolo e il soprasuolo del territorio comunale.

Per l'aggiornamento della mappa catastale e della planimetria aereofotogrammetrica l'ufficio tecnico comunale si avvale della collaborazione dei progettisti e dei direttori dei lavori delle opere oggetto di titolo abilitativo dell'attività edilizia che trasformano il sottosuolo, il suolo e il soprasuolo del territorio comunale secondo le seguenti procedure.

- a) I progettisti di ogni opera che trasforma il sottosuolo, il suolo e il soprasuolo del territorio comunale (nuove costruzioni entro e fuori terra, ampliamenti di costruzioni, demolizioni, opere di urbanizzazione ivi comprese le nuove linee elettriche aeree) e di ogni tipo di frazionamento o di piano particellare inerente al nuovo catasto terreni redigono i progetti, i frazionamenti sulla base di rilievi. Tali rilievi devono essere consegnati su supporto informatico in formato dxf e dwg allo ufficio tecnico comunale contestualmente alla

domanda di permesso di costruire o alla presentazione di DIA, SCIA e CIA, o di adozione e approvazione di piano attuativo.

b) I rilievi devono essere eseguiti :

1) in coordinate Gauss-Boaga riferite alle coordinate Roma 40 sull'ellissoide Internazionale (Hayford) con orientamento Roma M. Mario. A tale scopo il comune di Bagnatica ha fatto predisporre caposaldi di riferimento, determinati con la tecnologia G.P.S., collegati alla rete nazionale I.G.M. 95 in coordinate WGS84 e con gli opportuni calcoli trasformate in coordinate Gauss-Boaga, indicati sulla cartografia numerica con le relative monografie;

2) vincolati ad almeno due caposaldi della rete comunale;

3) con poligoni di riferimento chiuse o vincolate agli estremi (si ricorda di applicare alle misure celerimetriche le riduzioni cartografiche):

a)  $D_o = \text{Distanza Orizzontale} \times 0,99989$

b)  $D_m = D_o \times 0,999667$ .

c) I supporti informatici del rilievo devono contenere:

1) listato di campagna in excel;

2) calcolo poligonale chiusa o vincolata orientata e compensata entro i limiti previsti dall'A.S.I.T. (associazione nazionale topografi);

3) disegno in cad (dxf o dwg).

d) Il Comune provvede al controllo e all'inserimento del rilievo sulla cartografia, avvalendosi ove occorra di un esperto in topografia nominato dal DST e iscritto all'A.S.I.T. con curriculum in cui sia dimostrata esperienza in lavori di topografia, cartografia, di formazione di nuove mappe in base a Convenzione col Ministero delle Finanze e in servizi informativi territoriali.

e) Se il rilievo non fosse orientato o non sovrapponibile alle cartografie comunali la pratica viene sospesa fino alla presentazione del rilievo corretto.

f) I rilievi catastali oltre che eseguiti nel rispetto delle normative stabilite dall'Agenzia del Territorio devono essere completati in base alle procedure di questo articolo.

g) I direttori dei lavori, ultimati i lavori e prima della domanda del certificato di agibilità, eseguono la verifica del rilievo di progetto aggiornandolo con la effettiva situazione dei luoghi in seguito alla realizzazione delle opere con la modalità di cui alle lettere precedenti e consegnano il rilievo aggiornato allo ufficio tecnico comunale per lo aggiornamento definitivo della cartografia numerica del territorio comunale nonché per la verifica delle opere eseguite rispetto alle opere progettate.

Lo ufficio tecnico ha la facoltà di richiedere tutte le integrazioni ai rilievi che riterrà opportune per l'esatta conservazione della Cartografia Numerica, patrimonio pubblico indispensabile per la gestione dei servizi tecnici comunali.

Tutti i rilievi possono essere eseguiti anche con tecnologia G.P.S. e i tecnici che la utilizzano sono tenuti a consegnare tutti i dati raccolti e i relativi calcoli.

La norma di questo articolo fa riferimento alle normali tecniche topografiche, alla legge nazionale n° 28 del 2 Gennaio 1998 e alle norme del DGR 26 novembre 1999 -n° 6/46517 della Regione Lombardia per la realizzazione della cartografia numerica alle scale 1:1000 e 1:2000.

## **Art. 29 -Certificazioni del DST -Accesso ai documenti**

### **29.1 Certificazioni del DST**

#### **29.1.1 Certificato di destinazione urbanistica**

Gli aventi titolo di immobili nel territorio comunale o gli aventi titolo alla attuazione di interventi edilizi possono richiedere al DST il certificato di destinazione urbanistica relativo ad aree ed immobili, ai sensi e per gli effetti dello art. 30 del DPR 380/2001.

La domanda del certificato deve contenere:

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

numero del codice fiscale del richiedente;

estremi catastali identificativi dell'area di interesse.

Alla domanda devono essere allegati: estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali dell'area interessata; estratto dell'azonamento di PGT con l'individuazione dell'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve specificare le prescrizioni del PGT e dei suoi piani attuativi nonché le prescrizioni di atti di pianificazione prevalenti su quelle del PGT o non ancora recepite nello stesso.

Deve inoltre riportare eventuali prescrizioni di atti di pianificazione comunali o sovracomunali in salvaguardia.

Il DST rilascia il certificato di destinazione urbanistica entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda.

In caso di mancato rilascio del certificato di destinazione urbanistica nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dello avente titolo con la modalità e i contenuti di cui allo art. 30 del DPR 380/2001.

#### **29.1.2 Certificato inerente alla definizione dell'intervento edilizio**

I titolari di un titolo abilitativo possono richiedere al DST il rilascio del certificato inerente alla definizione dell'intervento edilizio oggetto di titolo abitativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge regionale 12/2005.

La domanda del certificato deve contenere:

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

numero del codice fiscale del richiedente;

estremi del titolo abilitativo con il quale sono state assentite o sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.

Il DST, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia il certificato di definizione dell'intervento che specifica quale fattispecie, fra quelle indicate nell'art. 27 della legge regionale 12/2005, è compreso l'intervento oggetto del titolo abilitativo.

#### **29.1.3 Certificato inerente all'insussistenza delle caratteristiche di lusso**

I titolari di un titolo abilitativo dell'attività edilizia possono richiedere al DST il rilascio del certificato inerente all'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al decreto Ministeriale 2 agosto 1969, per gli edifici realizzati in forza di titolo abilitativo stesso.

La domanda del certificato deve contenere:

–generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

–numero del codice fiscale del richiedente;

–estremi del titolo abilitativo con il quale è stato realizzato l'edificio;

–estremi del certificato di agibilità.

Alla domanda devono essere allegati:

–perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza dell'edificio e il costo della realizzazione dello stesso;

–descrizione della unità immobiliare con riferimento alle caratteristiche descritte nella tabella allegata al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 e attestazione circa la insussistenza delle caratteristiche di lusso, redatte da professionista abilitato.

Il DST, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia il certificato di insussistenza delle caratteristiche di lusso.

#### **29.1.4 Certificato inerente allo attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio**

I proprietari di edificio o di edificio di nuova costruzione, come definiti alle lettere a) e b) del primo comma dello art. 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, di seguito denominato D. Leg. 192/2005, gli

acquirenti oppure i conduttori di unità immobiliari comprese in edificio o in edificio di nuova costruzione possono richiedere al DST il rilascio del certificato inerente allo attestato di certificazione energetica dell'edificio o di sue unità immobiliari ovvero dell'edificio di nuova costruzione o di sue unità immobiliari ai sensi e per gli effetti del D. Leg. 192/2005 medesimo.

Il DST è tenuto a rilasciare il certificato inerente allo attestato di certificazione energetica "degli edifici", la cui domanda di permesso di costruire o la DIA, SCIA e CIA siano state presentate successivamente al 7 ottobre 2005, in base alla documentazione tecnica detenuta dallo ufficio tecnico comunale, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda.

La domanda di rilascio del certificato inerente alla attestato di certificazione energetico dell'edificio, cioè dell'edificio esistente alla data del 7 ottobre 2005 o dell'edificio per il quale la domanda di permesso di costruire o la DIA siano state presentate prima dell'8 ottobre 2005 deve contenere:

- generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

- numero del codice fiscale del richiedente;

- estremi del titolo abilitativo con il quale è stato realizzato l'edificio;

- estremi del certificato di agibilità. Alla domanda devono essere allegati:

- la relazione tecnica presentata ai fini della legge 9 gennaio 1991, n. 10, di seguito denominata legge 10/1991, o il numero di protocollo e data di presentazione della stessa nel caso sia già stata depositata presso lo ufficio tecnico;

- la documentazione tecnica circa la classe di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale determinata tenuto conto dei valori limite riportati nello allegato C del D. Leg. 192/2005, sottoscritta da esperto avente i requisiti professionali di cui allo art. 4 del D. Leg. 192/2005. Il certificato inerente allo attestato di certificazione energetica dell'edificio o di sue unità immobiliari consiste nella attestazione dei parametri principali contenuti nella relazione tecnica presentata ai fini della legge 10/1991 e nella documentazione tecnica circa la classe di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale.

La domanda di rilascio del certificato inerente allo attestato di certificazione energetica dell'edificio di nuova costruzione, cioè dell'edificio per il quale la domanda di permesso di costruire o la DIA, la SCIA e CIA siano state presentate successivamente al 7 ottobre 2005 deve contenere:

- generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

- numero del codice fiscale del richiedente;

- estremi del titolo abilitativo con il quale è stato realizzato l'edificio;

- estremi del certificato di agibilità. Alla domanda devono essere allegati:

- lo attestato di certificazione energetica, di cui l'edificio deve essere dotato al termine della costruzione stessa, redatto a cura del costruttore secondo i criteri e la metodologia e con i contenuti, di cui al D. Leg. 192/2005 rispettivamente art. 4 e art. 6 comma 6, o il numero di protocollo e la data di presentazione dello stesso nel caso sia già stato depositato presso lo ufficio tecnico.

Il certificato inerente allo attestato di certificazione energetica dell'edificio di nuova costruzione o di sue unità immobiliari:

- attesta la prestazione energetica dell'edificio di nuova costruzione con riferimenti alla classe di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, di cui allo allegato C della legge 192/2005 ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio di nuova costruzione (il fabbisogno energetico specifico per la produzione di acqua calda; il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici, ivi compreso il raffrescamento o condizionamento estivo);

- riporta le informazioni relative all'uso delle tecnologie impiantistiche installate, nonché delle tecnologie per la utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia;

- dà suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

## **29.2 Accesso ai documenti -rilascio di copia**

### **29.2.1 Norme applicabili**

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa dello ufficio tecnico e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente detenuti nello stesso ufficio, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, di seguito denominata legge 241/1990, e del decreto legislativo 24 febbraio 1997, n. 39, di seguito denominato D.Leg. 39/1997. L'ambito di applicazione del D. Leg. 39/1997 prevede che "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni relative all'ambiente a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse".

Per documento amministrativo si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non relativi a uno specifico provvedimento detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina sostanziale", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico -edilizie e paesistico ambientali.

Per informazioni relative all'ambiente si intende "qualsiasi informazione disponibile in forma scritta, visiva, sonora o contenuta nelle basi di dati riguardante lo stato delle acque, dell'aria, del suolo, della fauna, della flora, del territorio e degli spazi naturali, nonché le attività, comprese quelle nocive, o le misure che incidano o possono incidere negativamente sulle predette componenti ambientali e le attività o le misure destinate a tutelarle, ivi compresi le misure amministrative e i programmi di gestione dell'ambiente".

Il diritto di accesso si esercita mediante lo esame dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente e anche mediante la riproduzione di copia degli stessi. Lo esame dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente è gratuito.

### **29.2.2 Casi di esclusione**

Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione dei quelli indicati all'art. 24, comma 1, 2, 3, 5 e 6 della legge 241/1990.

L'accesso alle informazioni relative all'ambiente è esclusa, come specificato dall'art. 4 del D. Leg. 39/1997, qualora dalla divulgazione possano derivare danni all'ambiente stesso, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare: la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta; la riservatezza commerciale ed industriale , ivi compresa la proprietà intellettuale; la riservatezza degli schedari o dati personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento amministrativo o delle informazioni relative all'ambiente, possono essere esibite in esame o rilasciate copie parziali degli stessi; le parti omesse devono essere indicate. Il DST, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 per quanto applicabile.

### **29.2.3 Differimento dell'accesso ai documenti e alle informazioni**

E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente quando è necessario assicurare una temporanea tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, enti o associazioni, ovvero assicurare una temporanea tutela degli interessi di cui al punto precedente. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa dello ufficio tecnico.

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

### **29.2.4 Modalità di accesso ai documenti e alle informazioni**

Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative allo ambiente detenuti dallo ufficio tecnico comunale, il DST con proprio provvedimento individua il

responsabile di tale procedimento fra i componenti dello ufficio tecnico, lo ufficio specifico presso il quale avviene per lo esame degli stessi e gli orari di accesso allo ufficio specifico. Il provvedimento del DST è reso pubblico mediante avviso affisso permanentemente all'albo pretorio, alla bacheca degli uffici comunali e dello ufficio tecnico e mediante stampa sulle pubblicazioni informative del Comune.

L'accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente deve avvenire sempre mediante domanda scritta al DST, il quale è il responsabile dello ufficio tecnico comunale che detiene stabilmente tali documenti e informazioni, a mezzo posta, telefax o posta elettronica su moduli prestampati dall'ufficio tecnico medesimo.

Il DST comunica al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di spedizione e di bollo.

Qualora il documento o l'informazione, oggetto della domanda, non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio tecnico, vengono comunicati al richiedente il luogo ed il giorno in cui può esercitare il diritto di accesso.

Il procedimento di accesso deve concludersi nel termine di trenta giorni decorrenti dalla presentazione della domanda; trascorso inutilmente tale termine la domanda di accesso si intende rifiutata.

#### *Domanda di accesso ai documenti e alle informazioni*

La domanda di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente deve indicare:

–le generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

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

–se il richiedente intende: esaminare il documento amministrativo o la informazione relativa all'ambiente; estrarre copia; trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;

–se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da altra persona da lui incaricata e munita di delega;

–l'impegno al rimborso delle spese di eventuale riproduzione di documenti e informazioni e di spedizione degli stessi, nonché di bollo in quanto dovute.

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

#### **29.2.5 Rilascio di copia dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente**

Il rilascio di copia semplice o autenticata dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente detenute dallo ufficio tecnico è oneroso nella misura stabilita annualmente dal Comune.

I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedono di accedere ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente, detenuti dallo ufficio tecnico, sono, al pari di terzi, tenuti al rimborso delle spese di eventuale riproduzione tali documenti e informazioni e di spedizioni degli stessi nonché di bollo in quanto dovute.

Gli amministratori comunali e i funzionari comunali, che richiedono copia di documenti amministrativi e informazioni relative all'ambiente per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio, non sono tenuti al rimborso delle spese di riproduzione di tali documenti e informazioni.

### **CAPO III**

#### **PROCEDURE**

##### **Art. 30 -Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni**

I membri della Compae devono astenersi, abbandonando l'aula, dal prendere parte sia nella fase di esame che in quella decisionale alla seduta quando la Compae tratta di domande di permesso di costruire o di questione edilizie e urbanistiche di interesse proprio o di interesse del coniuge, di interesse di parenti entro il quarto grado o di affini entro il secondo grado.

I membri della Compae devono astenersi, abbandonando l'aula, dal prendere parte alla seduta anche quando sono trattate questioni relative ad immobili confinanti con i propri o con quelli di parenti ed affini entro rispettivamente il secondo e il primo grado, nonché quando sono interessati alla esecuzione delle opere per le quali è richiesto il titolo abilitativo della attività edilizia.

Il presidente della Compae, quando sia provata la causa di astensione, nell'ipotesi in cui il membro rifiuti di astenersi, procede alla ricusazione, sentita la Compae.

I pareri espressi con la partecipazione di membri per cui ricorrono i presupposti dell'astensione sono illegittimi e devono essere annullati d'ufficio dal presidente della Compae.

Restando ferme le responsabilità penali dei membri stessi, il presidente, quando ritenga che sussistano gli elementi di un reato provvederà, ai sensi del II comma dello art. 2 c.p.p., a fare rapporto ai competenti organi e a darne notizia al Sindaco.

Delle eventuali procedure di astensione o di ricusazione deve essere redatto dettagliato resoconto nel verbale della seduta.

Delle sedute deve essere redatto a cura del segretario dettagliato verbale, contenente la motivazione del parere dato nonché i voti riportati favorevoli, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.

Il verbale è scritto su apposito registro e seduta stante firmato dal presidente, dal segretario e dai membri presenti.

Il registro è vidimato prima del suo uso dal DST, previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Del parere della Compae il segretario fa annotazione sulla domanda di permesso di costruire esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Paesaggio nella seduta del..... verbale n....." la quale sarà completata con la firma del presidente e di un membro elettivo presente.

Il segretario della Compae cura l'inserimento di un estratto del verbale contenente il parere e la motivazione nel fascicolo di ogni domanda di permesso di costruire.

## **TITOLO IV**

### **ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

#### **CAPO I**

#### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

##### **Art. 31 -Apertura e organizzazione del cantiere**

Il titolare del titolo abilitativo è tenuto a comunicare per iscritto allo ufficio tecnico comunale l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

In tutti i cantieri temporanei o mobili, come definiti dallo art. 2 lettera a) del decreto legislativo 14 agosto 1994, n. 494, di seguito denominato D. Leg. 494/1994 e come previsto dal D. Leg. 81/2008, devono essere rispettate le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, le norme per l'igiene del lavoro, le prescrizioni per la segnaletica di sicurezza e/o di salute, le prescrizioni di sicurezza e di salute. Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano la propria attività ancorché saltuaria nel cantiere, per quanto loro spetti e compete.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere in relazione alla sua ubicazione idoneamente delimitato o recintato. Deve essere eventualmente provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (Luci rosse), di dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale secondo le vigenti norme in materia di circolazione stradale. Tali segnalazioni sono provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

##### **Art. 32 -Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico - Materiali d'impiego e di risulta - materiali di scavo**

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al DST ed ottenere l'autorizzazione da parte dello stesso.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessaria per intraprendere e condurre a termine un intervento di trasformazione edilizia o urbanistica sul suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo deve avvenire secondo le prescrizioni espressamente indicate nel permesso di costruire, nella DIA, SCIA e CIA o nella specifica autorizzazione regolamento per manomissione del suolo pubblico per interventi sulla rete del servizio idrico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xx/xx/xxx (vedi UNIAQUA Spa), fermo il rispetto delle altre norme contenute in leggi statali e regionali o in regolamenti.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita per l'area di cantiere e per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario alla esecuzione delle opere e all'impiego del materiale stesso.

In caso di manomissione del suolo o sottosuolo pubblico, a garanzia del ripristino, il DST subordina il rilascio della autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati secondo le prescrizioni riportate nella autorizzazione.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Sono fatte salve le disposizioni del Decreto Legislativo 15-11-1993, n. 507 e del regolamento comunale relativo alla tassa per la occupazione di spazi ed aree pubbliche.

I materiali provenienti da attività di demolizione e di costruzione (materiali di risulta) e da attività di scavo non possono essere accumulati sulle aree pubbliche.

E' altresì fatto divieto di accumulare o comunque disperdere i materiali di risulta e da attività di scavo su qualsiasi area, anche privata, al fine di prevenire il rischio d'incendio o il pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.

I materiali di risulta e quelli provenienti da attività di scavo sono stoccati e smaltiti secondo le modalità del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

### **Art. 33 -Custodia del cantiere**

La custodia del cantiere deve essere affidata dallo assuntore dei lavori a persona di pieno affidamento, competente e responsabile il cui nominativo deve essere comunicato all'ufficio tecnico comunale all'inizio dei lavori.

### **Art. 34 -Documenti da conservare in cantiere**

In cantiere devono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti:

- a) il titolo abilitativo o comunicazione scritta, con relativi elaborati tecnici di progetto, sia pure in copia;
- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, il progetto esecutivo delle opere con gli estremi del deposito presso l'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 66 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sia pure in copia eliografica o fotostatica;
- c) copia delle denunce all' ASL o all' Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro, di seguito denominato ISPESL, competenti per territorio; certificati di omologazione, libretti di omologazione;
- d) registri e ogni altra autorizzazione richiesti dalla vigente normativa concernente: la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni; l'igiene del lavoro; la protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro; il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili; i rifiuti derivanti da attività di demolizione, di costruzione, di scavo;
- e) il piano di sicurezza e di coordinamento e, ove richiesto, il piano generale di sicurezza, di cui al D.Leg. 81/2008;
- f) i verbali di visita redatti dagli incaricati per la vigilanza o dal DST o dagli incaricati alla vigilanza dell'ASL o dell'ispettorato del lavoro, oppure dal coordinatore per la esecuzione dei lavori (ove previsto).

**Art. 35 -Tabella da esporre all'ingresso del cantiere**

All'ingresso del cantiere deve essere esposta una tabella ben visibile con l'indicazione: dell'opera in corso di realizzazione; del titolo abilitativo; dei nomi del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale progettista e direttore dei lavori delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, dello assuntore dei lavori, del coordinatore per la esecuzione dei lavori qualora richiesto dal D.Leg. n. 494/1996, del progettista e direttore dei lavori degli impianti tecnologici, dello installatore degli impianti tecnologici, qualora la legge 46/1990 ne richieda il progetto.

**Art. 36 -Direttore dei lavori e assuntore dei lavori**

Con la comunicazione dello inizio dei lavori il titolare del atto abilitativo deve comunicare per iscritto al DST i dati personali, la qualifica, il codice fiscale del direttore dei lavori e dello assuntore dei lavori.

Qualunque variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al DST con le medesime modalità.

La nomina del direttore dei lavori e dello assuntore dei lavori oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto, è obbligatoria per tutte le opere soggette all'art. 64 del DPR 380/2001.

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili della osservanza delle norme di legge e di regolamento nonché delle modalità esecutive che siano riportate nel titolo abilitativo.

Il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad eseguire gli adempimenti del D.Leg. 494/1996.

**Art. 37 -Comunicazioni da farsi al Dirigente del settore gestione del territorio**

Il titolare del titolo abilitativo, permesso di costruire o DIA, SCIA e DIA, è tenuto a comunicare per iscritto al DST:

- l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, di cui allo art. 32;
- l'inizio dei lavori;
- la ultimazione dei lavori;
- la variazione del direttore dei lavori e dello assuntore dei lavori nel corso dei lavori medesimi.

**Art. 38 -Inizio dei lavori**

Il titolare del titolo abilitativo dell'attività edilizia, permesso di costruire o DIA, SCIA e CIA deve comunicare per iscritto al DST la data di inizio dei lavori.

La comunicazione, sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:

- gli estremi del titolo abilitativo cui i lavori si riferiscono;
- le generalità, la residenza e il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo se persona fisica e nel caso di persona giuridica (società, ente, condominio) le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- le generalità dello assuntore dei lavori, se persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A, se impresa edile;
- le generalità del responsabile del cantiere.

Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento edilizio non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero allo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della DIA, SCIA e CIA.

L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori comporta la declaratoria di decadenza del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

I lavori si intendono iniziati allorché sia stato allestito il cantiere e in cantiere vi siano materiali e attrezzi pertinenti alla effettiva realizzazione delle opere provviste di titolo abilitativo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Per gli interventi soggetti alla comunicazione scritta, di cui allo art. 19, l'inizio dei lavori è contestuale alla comunicazione scritta stessa.

Per gli interventi soggetti a DIA, SCIA e CIA, l'effettivo inizio dei lavori è almeno trenta giorni dopo la presentazione della DIA, SCIA e CIA stessa.

### **Art. 39 -Punti fissi di linea e di livello -Fognatura e acquedotto**

Prima dell'inizio dei lavori di nuova costruzione o di interventi di realizzazione di recinzioni interessanti superfici di pertinenza dell'intervento edilizio confinanti con proprietà pubbliche o assoggettate a servizio di uso pubblico, siano esse esistenti o previste dal PGT, il titolare del titolo abilitativo può richiedere al DST la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.

Entro dieci giorni dalla data di presentazione della domanda, l'interessato, qualora non vi abbia già provveduto, provvede ad identificare mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, i caposaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferito il tracciamento delle opere da realizzare.

L'ufficio tecnico comunale eseguirà la ricognizione entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Il tecnico comunale che esegue le operazioni di ricognizione redige il verbale che deve essere sottoscritto anche dal direttore dei lavori, dello assuntore dei lavori ovvero dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale si identificano la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della nuova costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della collocazione della stessa sul terreno.

Negli interventi edilizi di nuova costruzione o negli interventi di realizzazione di recinzioni, oggetto di DIA SCIA e CIA, il progettista che ha asseverato l'intervento, entro dieci giorni dalla data presentazione della DIA SCIA e CIA, provvede ad identificare, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota di riferimento del piano di campagna, il perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della collocazione della stessa sul terreno.

Il direttore dei lavori redige il verbale delle operazioni di identificazione, che, sottoscritto anche dallo assuntore dei lavori ovvero dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, è trasmesso al DST prima dell'effettivo inizio dei lavori.

La picchettatura o altra segnalazione idonea deve essere sempre mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di ultimazione dei lavori.

I caposaldi planimetrici ed altimetrici a cui è riferita la nuova costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali o nei collettori consortili e i punti di presa dell'acquedotto sono quelli indicati nel progetto approvato.

### **Art. 40 -Ultimazione dei lavori**

Il titolare del titolo abilitativo della attività edilizia deve comunicare per iscritto al DST la data di ultimazione dei lavori.

La comunicazione, sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:

- gli estremi del titolo abilitativo cui i lavori si riferiscono;
- le generalità, la residenza e il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo se persona fisica e nel caso di persona giuridica (società, ente, condominio) le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.
- le generalità del responsabile del cantiere.

Il termine temporale per la ultimazione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero allo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della DIA, SCIA e CIA.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dal DST 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.

I lavori si intendono ultimati quando la costruzione è dotata di ogni attrezzatura igienico sanitaria e i suoi vani hanno i requisiti di sicurezza prescritti.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori è riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28 della legge 1150/1942 e all'art. 46 della legge regionale 12/2005.

La realizzazione della parte dell'intervento, oggetto del titolo abilitativo, non ultimata nel termine stabilito è subordinata allo ottenimento di nuovo titolo abilitativo, soggetto, ove necessario, a contributo di costruzione.

#### **Art. 41 -Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere**

In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
- le norme generali per l'igiene del lavoro;
- le prescrizioni di sicurezza e di salute sul luogo di lavoro;
- le norme sui rifiuti;
- le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto;
- le norme di prevenzione incendi;
- le responsabilità relative ai danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del Permesso di costruire di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

Qualora si rilevi la necessità di smaltire materiali di risulta contenenti amianto derivanti da lavori di demolizione, di manutenzione, il titolare dell'atto abilitativo deve darne comunicazione preventiva al Sindaco, il quale provvederà ad acquisire il parere del responsabile del Servizio n. 1 dell'ASL per le valutazioni ed il parere in merito alle modalità di intervento previsto. La comunicazione indicherà i requisiti della ditta esecutrice dei lavori ed i sistemi proposti da utilizzare per lo smaltimento.

#### **Art. 42 -Collaudi e attestati**

##### **42.1 Collaudo statico**

Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico secondo le modalità indicate dall'art. 67 del DPR 380/2001.

##### **42.2 Collaudo di opere pubbliche**

Tutte le opere pubbliche sono soggette a certificazione di regolare esecuzione o a collaudo amministrativo; quelle costruite con finanziamento o con contributo dello Stato o della Regione sono soggette all'obbligo di collaudo amministrativo.

##### **42.3 Collaudo delle opere di urbanizzazione**

Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni che vengono acquisite al demanio comunale o al patrimonio comunale sono soggette a collaudo tecnico amministrativo.

##### **42.4 Collaudo dell'impianto termico**

Tutti gli impianti termici, sia che si tratti di nuovi impianti sia che si tratti di impianti preesistenti modificati, devono essere oggetto di dichiarazione di conformità e, ove richiesto dalla normativa vigente, sottoposti a collaudo al fine di verificarne la conformità alla legge 10/1991 e suo regolamento attuativo DPR 26 agosto 1993, n. 412, di seguito denominato DPR 412/1993, alle norme per la sicurezza di cui al D.M. 37/2008.

**42.5 Collaudo degli impianti tecnici**

Tutti gli impianti tecnici realizzati sono soggetti alla dichiarazione di conformità alle norme per la sicurezza e, ove prescritto, a collaudo secondo i contenuti e le procedure di cui agli art. da 107 a 115 del DPR 380/2001.

**42.6 Attestato di certificazione energetica dell'edificio**

Gli edifici di nuova costruzione di cui allo art. 2 primo comma lettera b) e allo art. 3 secondo comma lettera a) del D. Leg. 192/2005 sono dotati al termine della costruzione stessa ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio, redatto secondo i criteri e le metodologie e con i contenuti di cui al D.Leg. 192/2005 rispettivamente art. 4 primo comma e art. 6 sesto comma.

Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei lavori ed in contraddittorio con lo assuntore dei lavori.

I certificati di collaudo, gli attestati e le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici realizzati devono essere depositati dal titolare del titolo abilitativo in duplice copia conforme all'originale allo ufficio tecnico comunale, il quale ne restituisce una copia riportante il numero di protocollo e la data dell'avvenuto deposito.

**CAPO II****VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA****Art. 43 -Competenze ed attribuzioni del dirigente del settore gestione del territorio**

Il DST esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive riportate nel titolo abilitativo della attività edilizia.

La vigilanza è esercitata a mezzo del personale dello ufficio tecnico comunale e del corpo di polizia locale.

Quando il DST accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo abilitativo nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche sia da parte di privati che da parte di amministrazioni statali, l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, l'esecuzione di interventi edilizi in totale difformità o con variazioni essenziali, determinate dallo art. 54 della legge regionale 12/2005, ovvero l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità di esso procede rispettivamente secondo lo art. 27, 28, 30, 31, 33 del DPR 380/2001.

Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza di altri organi statali e regionali, degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria.

**TITOLO V  
AGIBILITA'****Art. 44 -Opere soggette al certificato di agibilità -Domanda del certificato di agibilità e documenti allegati**

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti e i sopralzi, le ricostruzioni, nonché le costruzioni preesistenti sulle quali siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione, di restauro e risanamento conservativo, di modifica del numero delle unità immobiliari non possono essere utilizzate senza il preventivo certificato di agibilità.

Il certificato di agibilità è rilasciato dal DST.

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

La domanda del certificato di agibilità deve essere presentata dal titolare del titolo abilitativo entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

La domanda, indirizzata al DST, deve contenere:

- dati personali e firma del titolare del titolo abilitativo della attività edilizia;
- estremi del titolo abilitativo della attività edilizia originario e di eventuali sue varianti;
- esatta ubicazione e identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede il certificato di agibilità.

Alla domanda viene allegata la seguente documentazione:

- a) copia del certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alle disposizioni della legge n. 1086/1971, con l'attestazione da parte dello ufficio tecnico comunale dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
- b) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dello art. 6 del regio decreto legge 13-04-1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni ovvero dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento;
- c) dichiarazione del titolare del titolo abilitativo e del direttore dei lavori di conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate, nonché di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti;
- d) dichiarazione dell'impresa installatrice di impianti che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui gli artt. 113 e 127 del DPR 380/2001, nonché all'art. 1 della legge 10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del DPR 380/2001;
- e) certificato, qualora richiesto dalla vigente normativa per le costruzioni in zone sismiche, di cui allo art. 62 del DPR 380/2001;
- f) certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- g) attestato di certificazione energetica dell'edificio redatto secondo i criteri e le metodologie di cui allo art. 4 del D.Leg. 192/2005;
- h) dichiarazione di conformità degli impianti tecnici installati o il certificato di collaudo, ove previsto;
- i) indicazione della destinazione d'uso specifica della costruzione e delle sue singole parti;
- j) dichiarazione, sottoscritta dal titolare del titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, che le opere eseguite non comportano il ricalcolo del contributo di costruzione oppure presentazione del ricalcolo del contributo di costruzione;
- k) copia della autorizzazione di smaltimento delle acque della fognatura domestica e dichiarazione di avere eseguito i lavori a regola d'arte (fine lavori depositata ad Uniacque);
- l) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- m) dichiarazione di tenuta della rete domestica;
- n) dichiarazione relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- o) rilievi su supporto informatico delle opere realizzate, eseguiti secondo le modalità indicate nello art.26.
- p) collaudo requisiti acustici passivi

#### **Art. 45 -Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio del certificato di agibilità**

Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto sono disciplinati dagli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato:

- a) all'esistenza di regolare titolo abilitativo per le opere realizzate;
- b) alla conformità delle opere al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate. Tale conformità può essere verificata anche mediante ispezione della costruzione da parte del DST o dal responsabile del procedimento entro 30 giorni dalla ricezione della domanda. Il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e lo assuntore dei lavori devono essere preavvertiti della ispezione mediante comunicazione scritta almeno tre giorni prima della data della stessa e possono essere presenti alla ispezione stessa;
- c) alla conformità delle opere alle prescrizioni e condizioni eventualmente riportate nel permesso di costruire ovvero contenute nella DIA, SCIA e CIA, in atti convenzionali o atti d'obbligo unilaterali;
- d) alla conformità delle destinazioni d'uso delle opere a quelle stabilite dal progetto approvato e dalle eventuali varianti approvate;
- e) alla assenza nelle opere di cause o fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno;

f) alla verifica della documentazione, di cui all'ultimo comma dello art. 42.

E' ammesso il rilascio del certificato di agibilità limitatamente ad una parte della costruzione, purché siano rispettate le seguenti due condizioni:

- 1) le parti comuni o di interesse generale della costruzione risultino regolarmente costruite e ultimate;
- 2) sia stata fatta specifica domanda documentata da parte del titolare del titolo abilitativo.

Il documento con il quale il DST rilascia il certificato di agibilità deve contenere:

- i dati personali del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile (piazza-via-vicolo e numero civico nuovo o confermato), la sua esatta identificazione catastale, la sua consistenza;
- gli estremi dell'atto abilitativo e delle eventuali varianti;
- gli estremi di tutti gli atti e i certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale allegati alla domanda;
- il richiamo agli obblighi assolti dal titolare del titolo abilitativo in merito al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 4;
- il richiamo all'obbligo assolto dal titolare del titolo abilitativo in merito alla dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;
- il richiamo alle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici installati ovvero al certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
- il richiamo alla dichiarazione di conformità relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative;
- il richiamo allo attestato di certificazione energetica, riportando il numero di protocollo comunale e la data in cui è stato depositato presso lo ufficio tecnico;
- la data della visita effettuata dal DST per l'accertamento della conformità delle opere realizzate alle opere oggetto di titolo abilitativo e per le eventuali verifiche concernenti il contenimento del consumo energetico, la sicurezza degli impianti tecnici, il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative;
- la destinazione o le destinazioni d'uso della costruzione o delle sue singole parti in relazione alle quali viene rilasciato il certificato di agibilità.

Si precisa che il parere dell'organo competente ASL riguardo all'agibilità, secondo le procedure di cui alla L.R.12/2005, non richiesto essendo obbligatoria l'autocertificazione di un professionista circa la rispondenza delle opere al progetto e alle norme igienico-sanitarie.

E' facoltà del comune richiedere il parere ASL per eventuali verifiche.

Il certificato di agibilità deve essere rilasciato entro trenta giorni dalla data della domanda e il termine può essere interrotto una sola volta entro quindici giorni dalla domanda.

Trascorso inutilmente il termine di trenta giorni l'agibilità si intende attestata qualora sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui allo art. 25. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

In caso di interruzione del termine il DST procede secondo l'ultimo comma dello art. 25 del DPR 380/2001.

Qualora la costruzione non abbia i requisiti richiesti per essere dichiarata agibile non può formarsi l'attestazione di agibilità per il silenzio del DST, di cui allo art. 25 del DPR 380/2001.

In caso di diniego del certificato di agibilità, il DST notifica al titolare del titolo abilitativo la propria motivata determinazione. Tale notifica fa decorrere il termine di sessanta giorni per l'eventuale ricorso al TAR.

Il rilascio del certificato di agibilità o la attestazione dello stesso per la formazione del silenzio assenso non impedisce al DST l'esercizio del potere di dichiarare la inagibilità di una costruzione o di parte di essa nonché di ordinarne lo sgombero.

#### **Art. 46 -Utilizzazione abusiva di costruzioni**

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure i proprietari che consentono a titolo gratuito o a titolo oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive del certificato di agibilità, sono denunciati dal DST all'autorità giudiziaria.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione la costruzione o l'unità immobiliare interessata non possieda i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità, il DST fissa con ordinanza un termine per

la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il DST provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, acquisito il parere del funzionario dell'ASL, il DST può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

#### **Art. 47 -Dichiarazione di inagibilità**

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche o di sicurezza in costruzioni esistenti o parti di esse, il DST, sentito il funzionario dell'ASL, può dichiarare inagibile una costruzione o una parte di essa ed ordinarne lo sgombero.

## **TITOLO VI**

### **PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE EDILIZIA, ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE, ALLA FORMA E REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI**

#### **CAPO I**

#### **IGIENE EDILIZIA-IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE-PRESCRIZIONI ANTINCENDIO E NORME TECNICHE DI BUONA COSTRUZIONE**

#### **Art. 48 -Igiene edilizia**

Per le norme relative all'igiene edilizia, ai requisiti degli ambienti confinati e delle costruzioni in relazione alla loro specifica destinazione d'uso si richiamano le disposizioni che sono stabiliti da presente regolamento e dalle norme del Titolo III vigente se in quanto compatibili con l'evoluzione normativa nazionale e regionale in materia (risparmio energetico, qualità dei materiali, misure tecniche per le costruzioni, ecc...).

Sono qui riportate le norme igieniche di particolare interesse edilizio per le abitazioni o spazi ad esse assimilabili.

#### **48.1 Requisiti inerenti al benessere ambientale**

##### **A -Ventilazione ed aerazione**

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi. Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento di ciascun vano principale, come definito dal RI.

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso. Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm<sup>2</sup> per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm<sup>2</sup>.

Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

### **B -Illuminazione**

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile, il cui lato inferiore deve essere compreso tra un metro e un metro e mezzo di altezza dal pavimento e il cui lato superiore deve essere ad almeno due metri di altezza dal pavimento, atta ad assicurare l'illuminazione, l'aerazione naturale e la visione dell'esterno.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale. In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale.

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento, e la visione dell'interno verso l'esterno. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Tale superficie, in relazione a particolari condizioni climatiche, può essere ridotta a non meno di 1/10. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come precisato successivamente.

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza  $p = L/2$  (ove  $p$  = protezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare). La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

Di regola la distanza fra le pareti finestrate di costruzioni deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto. Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste.

### **C -Temperatura e umidità**

Fatto salvo quanto previsto dalla legge 10/1991 e dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n 192, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

Tale condizione si ritiene osservata quando il coefficiente di trasmissione termica globale è uguale o inferiore a 1 Kcal/h/m<sup>2</sup>/C°: condizioni idoneamente certificate. Nel caso di pareti perimetrali realizzate in materiale vetroso (tipo continuo in vetro), o in metallo, o in ogni materiale assimilabile, il coefficiente di trasmissione termica globale non deve essere superiore a 2 Kcal/h/m<sup>2</sup>/C°. Nella situazione sopra descritta restano escluse da tale calcolo di coefficiente le superfici finestrate di proporzioni regolamentari riferite ad un ottavo della superficie del pavimento.

Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento del tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali. L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'area interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C). Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20°C. Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo, nei vari locali, misurandola ad almeno m 1,20 di distanza dalla fonte di calore.

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità. Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbano presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'area idonee ad assicurare il benessere delle persone ed essere progettati, realizzati conformemente alle norme di buona tecnica richiamate nello art. 1.12 "Ventilazione meccanica controllata" dello allegato tecnico a questo regolamento "Norme per la progettazione energetica e ambientale del territorio".

#### **D -Isolamento acustico**

Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa vigente.

#### **48.2 Requisiti inerenti all'inquinamento**

##### **48.2.1 Inquinamento luminoso**

Considerato che il cielo stellato è patrimonio naturale comune da conservare e valorizzare ed alta è la considerazione attribuita al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali, si indicano alcune prescrizioni sul contenimento dell'inquinamento luminoso.

Si ritiene inquinamento luminoso ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolare, oltre il piano dell'orizzonte, come definita dalla legge regionale 27 marzo 2000, n. 17, di seguito denominata legge regionale 17/2000.

Il Comune provvede a dotarsi del piano di illuminazione pubblica con un programma di interventi di adeguamento degli impianti dell'illuminazione pubblica, esistenti alla data di entrata in vigore del RE, alla legge regionale 17/2000.

I nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati, anche a scopo pubblicitario, sono soggetti a titolo abilitativo. Essi sono progettati, realizzati e collaudati in modo da essere conformi alle norme della legge regionale 17/2000.

Entro tre anni dalla data di entrata in vigore del RE gli impianti di illuminazione esterna privati, preesistenti alla medesima data, non rispondenti alle prescrizioni della legge regionale 17/2000, devono essere sostituiti e/o modificati per essere adeguati alle stesse.

L'adeguamento degli impianti oltre a rispettare le indicazioni e prescrizioni della legge regionale 17/2000 deve favorire soluzioni ad alta efficienza le quali non accrescano le potenze installate.

Le costruzioni private e pubbliche, che non siano dichiarate beni culturali, non possono essere illuminate dal basso verso l'alto, ma con luce di tipo radente dall'alto verso il basso.

Nell'illuminazione delle strade, dei giardini pubblici o condominiali, delle aree attrezzate aperte al pubblico è vietato disperdere luce verso l'alto oppure inviare luce verso le pareti degli edifici al fine di evitare luce intrusiva nelle abitazioni.

Tutte le insegne luminose commerciali e pubblicitarie devono essere spente entro le ore una con esclusione delle insegne riguardanti la sicurezza o dedicate a indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza di apertura notturna.

Le insegne dotate di luce propria degli esercizi pubblici non devono disperdere verso l'alto più del 10% del flusso emesso e devono essere spente alla chiusura dell'esercizio stesso, comunque entro le ore una. E' facoltà del Sindaco concedere deroga, tramite apposita ordinanza, agli orari di spegnimento o riduzione del flusso luminoso, in occasione di festività legalmente riconosciute, di feste indette o comunque autorizzate dallo stesso.

Il DST, tramite il comando di polizia municipale, garantisce il rispetto e l'applicazione della legge regionale 17/2000 e delle prescrizioni di questo articolo da parte di soggetti pubblici e privati tramite controlli periodici di propria iniziativa, anche su segnalazione scritta e motivata di cittadini, organizzazioni o su richiesta delle associazioni astrofile locali.

Chiunque impiega impianti e sorgenti di luce non rispondenti alle prescrizioni della legge regionale 17/2000 e di questo articolo incorre, qualora non modifichi gli stessi entro sessanta giorni dall'invito del DST in seguito ad ordinanza sindacale nelle sanzioni amministrative previste dall'art. 8 della legge regionale 17/2000.

#### **48.2.2 Inquinamento elettromagnetico**

Al fine di preservare i beni del Comune e delle persone fisiche e giuridiche e di conseguire il corretto insediamento urbanistico e territoriale e di minimizzare gli effetti di ogni impianto, possibile fonte di inquinamento elettromagnetico, il Comune, nell'esercizio della propria potestà discrezionale, riconosciuta alle amministrazioni comunali in materia di disciplina dell'assetto del territorio, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KHz consente la localizzazione di ogni impianto, possibile fonte di inquinamento elettrico, magnetico ed elettromagnetico con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate:

- a) gli impianti fissi per telecomunicazioni, per radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori sono soggetti a titolo abilitativo nel rispetto dei criteri e vincoli urbanistico-edilizi, di volta in volta determinati in ogni strumento di pianificazione urbanistica e regolamento edilizio. In particolare si dovranno verificare la compatibilità delle altezze, dimensioni e caratteristiche degli impianti, per assicurare il corretto posizionamento anche ai fini di salvaguardia ambientale, estetica ed architettonica;
- b) gli impianti, le attrezzature e gli accessori assimilabili devono rispettare le distanze dalle strade e le distanze dai confini con proprietà di terzi. E' facoltà insindacabile del DST acquisire ogni necessario ed opportuno accertamento tecnico ed istruttorio, a mezzo o dell'ARPA competente per territorio.
- c) ad ogni domanda di installazione o localizzazione deve essere allegata idonea e analitica documentazione attestante il pieno rispetto dei limiti tecnici di esposizione previsti dalla legge e l'impiego della migliore tecnologia disponibile per la protezione della popolazione, dell'ambiente e del territorio;
- d) ogni domanda deve contenere l'impegno ad ottemperare a quanto verrà richiesto dal DST a tutela della salute pubblica e dell'ambiente, oltre all'impegno ad adeguare gli impianti dal punto di vista tecnologico, al fine di assicurare costantemente nel tempo, l'impiego dei mezzi più opportuni per tutelare i beni del Comune e delle persone fisiche e giuridiche.

#### **48.2.3 Inquinamento acustico**

I principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dello ambiente abitativo dallo inquinamento acustico sono stabiliti dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447, di seguito denominata legge 447/1995. Si ritiene "inquinamento acustico: l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare disturbo o fastidio al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi" e "ambiente abitativo: ogni ambiente interno ad un edificio destinato alla permanenza di persone o di comunità ed

utilizzato per le diverse attività umane, fatta eccezione per gli ambienti destinati ad attività produttive per i quali resta ferma la disciplina di cui al decreto legislativo 257/2006, salvo per quanto concerne l'immissione di rumore da sorgenti sonore esterne ai locali in cui si svolgono le attività produttive" come definiti dalla legge 447/1995.

Su tutto il territorio di Bagnatica gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e sopralzo e sul patrimonio edilizio esistente, che ne modifichino le caratteristiche acustiche, sono progettati, realizzati e collaudati in modo da garantire i requisiti acustici passivi minimi dei componenti delle costruzioni e delle sorgenti sonore interne, determinati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997. Le nuove costruzioni destinate alla attività produttiva e i nuovi impianti produttivi sono progettati, realizzati e collaudati in modo da essere conformi alle prescrizioni dello art. 7 della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13.

Il Comune, considerata la localizzazione del proprio territorio nell'intorno dell'aeroporto internazionale di Orio al Serio, con provvedimento specifico detterà le indicazioni, tenuto conto di quanto prescritto dalle disposizioni nazionali e regionali in materia di inquinamento acustico da aeromobili, circa: le soluzioni tecnologiche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; le soluzioni tecnologiche per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopralzo; gli interventi di bonifica acustica del territorio.

#### **48.3 Requisiti speciali**

L'alloggio può essere a pianta fissa o pianta libera a seconda che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona. La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, sale da pranzo, cucine) ad eccezione del locale bagno la cui superficie è tuttavia conteggiata per il raggiungimento della superficie minima prevista.

Qualora si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori devono avere un volume di almeno mc 21. Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto il suo volume deve essere di almeno 24 mc se destinato ad una sola persona e di almeno 38 mc se destinato a due persone.

Per evidenziare il rispetto delle superfici minime e di volumi minimi, nel certificato di agibilità, è stabilito il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario in ogni singolo alloggio. Un alloggio occupato da un numero di utenti superiore a quanto stabilito nel certificato di agibilità è da ritenere antigi igienico ed inabitabile qualora il sovraffollamento sia tale da determinare cause di insalubrità.

Fermo restando gli indici minimi di superficie e di volume ai fini di questo articolo l'altezza netta interna degli spazi è definita come rapporto tra il volume e la superficie utile di ogni singolo spazio. L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, sale da pranzo, cucine) non deve essere inferiore a m 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,10. Per gli spazi accessori e di servizio (bagni, lavanderie, corridoi, ripostigli, spogliatoi) l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. Qualora il soffitto non fosse orizzontale il punto più basso dello stesso non deve essere inferiore a m 1,90. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.

#### **48.4 Prevenzione delle esposizioni al gas Radon**

Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di salvaguardare la popolazione dall'effetto del Radon indoor si raccomanda di applicare criteri di salvaguardia nella progettazione e costruzione sia dei nuovi fabbricati che per interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali e di servizio) con sistemi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon. La verifica di efficacia delle misure adottate andrà effettuata mediante determinazioni di concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei locali. Di seguito si elencano alcuni accorgimenti ritenuti più efficaci, da applicare singolarmente o in combinazione tra loro: ventilazione naturale tramite vespaio

aerato; · ventilazione meccanica controllata; · depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni; · drenaggio delle fondazioni per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno; · sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scariche e canalizzazioni. Si sottolinea inoltre che la presenza di collegamento (scale) in una stessa unità immobiliare fra seminterrato e piani superiori, può convogliare gas Radon, di norma presente in maggiori concentrazioni nel seminterrato, verso i piani superiori. Infine nei locali di abitazione e particolarmente nelle zone notte, dovrebbe essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali i tufi, graniti, le sieniti, i basalti, le pozzolane, i cementi contenenti polveri o scorie di altoforno. Il riferimento tecnico per i criteri di progettazione, costruzione e bonifica dei sistemi anti-Radon è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i. allegate al presente Regolamento Edilizio Comunale come parte integrante e sostanziale. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetti e in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati

#### **Art. 49 -Igiene e tutela dell'ambiente**

Per le norme relative all'igiene e alla tutela del territorio si richiamano le disposizioni contenute nel titolo secondo del regolamento comunale di igiene come modificate ed integrate dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

#### **Art. 50 -Prescrizioni antincendio**

##### ***50.1 Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione -Preventivo nulla-osta degli Vigili del Fuoco***

Nella costruzione di edifici civili destinati ad abitazione devono essere rispettate le norme di sicurezza antincendio di cui ai Decreti del Ministero dell'Interno: 16 maggio 1987, n. 246; 01 febbraio 1986, 16 febbraio 2007, 9 marzo 2007, D.P.R. N° 151 1/08/2011.

1. Ai fini della prevenzione dagli incendi, le singole parti degli edifici devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi e regolamenti in materia.
2. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione ed esecuzione di locali in cui è più possibile l'insorgere di incendi (centraletermica, elettrica, depositi di materiali combustibili, autorimesse, ecc.) e delle prescritte vie di fuga (vaniscale, ascensori, uscite di sicurezza) nonché nell'adozione di impianti atti a soffocare prontamente l'eventuale incendio (idranti, estintori, ecc.).
3. I progetti di nuove costruzioni o di modifiche di quelle esistenti, per i quali è richiesto dalla normativa vigente il preventivo nulla osta, devono essere approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
4. Dell'avvenuta regolare esecuzione, detto Comando rilascerà regolare certificato di prevenzione incendi il cui possesso è essenziale per il rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune.

##### ***50.2 Centrali termiche***

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni della legge 10/1991, del relativo regolamento di esecuzione DPR 412/1993, DM 9 marzo 2007, DPR 151/2011 ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche devono rispettare le prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato, dettate da leggi e regolamenti specifici e dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

##### ***50.3 Autorimesse***

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al Decreto Ministero dell'Interno 01 febbraio 1986, 16 febbraio 2007, 9 marzo 2007, DPR 151/2011.

### **Art. 51 -Norme tecniche di buona costruzione**

In ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione costruzioni, di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnici, di razionale uso dell'energia e di risparmio energetico, di tutela dall'inquinamento acustico, di accessibilità, di sicurezza nella edificazione e nella gestione della costruzione stessa.

In particolare devono essere osservate le norme stabilite:

a) per le opere murarie e affini:

- dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64;
- dal DM 20 novembre 1987;
- dal DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- dal Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti, 14 settembre 2005;
- dall'Ord. P.C.M. 20 marzo 2003, n.3274;

b) per gli impianti tecnici:

- dalla legge 09 gennaio 1991, n. 10 e DPR 26-08-1993, n. 412;
- dalla legge 05 marzo 1990, n. 46 e DPR 06-12-1991, n. 447;
- dal DPR 06 giugno 2001, n. 380, capo V della parte II:

c) per l'utilizzo dell'energia e per il risparmio energetico:

- dalla legge 09 gennaio 1991, n. 10;
- dal decreto legislativo 19 agosto 2005, 192;

d) per la tutela dall'inquinamento acustico

- dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447;
- dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997;
- dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997;
- dalla legge regionale 10 agosto 2001, n. 13;

e) per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

- dalla legge 09 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14-06-1989 n. 236;
- dalla legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6;
- dalla legge 05-02-1992, n. 104;
- dal DPR 24-07-1996, n. 503;

f) per la sicurezza nei luoghi in cui si eseguono lavori edili o di genio civile:

- Decreto legislativo 14-08-1996, n. 494.
- Decreto legislativo 09-04-2008, n. 81.

## **CAPO II**

### **ASPETTO ESTERNO DELLE COSTRUZIONI E DEGLI SPAZI-ELEMENTI DI DECORO URBANO**

#### **Art. 52 -Decoro delle costruzioni**

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio, inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo, il DST, sentita la Compae, ha la facoltà di imporre ai proprietari delle costruzioni l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali delle costruzioni stesse, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di costruzioni visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del DST, sentita la Compae, di imporre ai proprietari delle costruzioni la loro sistemazione.

Il DST, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indica le modalità di esecuzione, fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le coperture delle costruzioni in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, comignoli, gronde) costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite e realizzate in relazione alle caratteristiche delle costruzioni e dell'ambiente.

Le parti inferiori dei fronti degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. Particolari situazioni ambientali possono essere oggetto da parte del DST di prescrizioni specifiche nell'atto abilitativo, sentita la Compae.

### **Art. 53 -Decoro degli spazi aperti**

Gli spazi aperti con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e ove possibile, arborati.

Non è ammesso realizzare riporti di terreno, in corrispondenza dei lati delle costruzioni, con pendenze superiori al 15%, misurate tra la quota media del marciapiede intorno alla costruzione e la quota media del marciapiede della strada da cui si accede alla costruzione. Sono fatti salvi i rilevati conseguenti alla realizzazione di autorimesse interrato.

A tal riguardo, il DST, sentita la Compae, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne, cartelli o affissi segnaletici, pubblicitari o indicatori e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Il DST, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

E' ammessa, previa autorizzazione comunale, l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

### **Art. 54 -Strade**

Le strade di nuova formazione debbono essere dimensionate sulla base delle norme tecniche del Consiglio Nazionale delle Ricerche, delle disposizioni statali e regionali per il superamento delle barriere architettoniche e localizzative nonché per la formazione di ciclovie.

Tutte le strade di nuova formazione (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) aderendo al disposto della legge regionale 27-11-1989, n. 65 devono essere dotate di ciclovia almeno su un lato.

I piani urbanistici attuativi, comunque denominati, devono indicare le esatte caratteristiche planoaltimetriche delle strade comprese nel proprio ambito con descrizione dei particolari costruttivi anche in relazione alla totale fruizione da parte di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.

A partire dalla data di entrata in vigore di questo RE, tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessi l'aspetto della strada o l'arredo urbano devono:

- se relativi a strade già totalmente o parzialmente definite, dimostrare con documentazione grafica e fotografica il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;
- se relativi a strade di nuova apertura essere eseguiti su progetto tale da divenire progetto guida per tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

La segnaletica stradale verticale e orizzontale pur nella osservanza del nuovo codice della strada deve essere progettata ed eseguita in modo da non costituire barriera architettonica o barriera localizzativa per la mobilità pedonale.

Le caratteristiche tecniche della pavimentazione delle strade (veicolari, ciclabili, pedonali) sono determinate in sede di progetto definitivo delle strade, avuto riguardo alle loro prestazioni specifiche, alle caratteristiche tecniche della strada nel suo contesto ambientale e di Ambito omogenea di PGT.

Per quanto riguarda le recinzioni, si veda il successivo articolo 67.

**Art. 55 -Tinteggiature**

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio.

Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte deve essere preventivamente comunicato al DST in base a campionario approvato dalla Compae se ricadente nel vincolo del paesaggio, ovvero al piano colore qualora esistente.

E' vietato colorire le parti in pietra di costruzioni, di portali, di balconi qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari delle costruzioni.

Le facciate e le porzioni delle costruzioni visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorite integralmente.

Nelle costruzioni esistenti con le operazioni di tinteggiatura non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione preesistente salvo prescrizione specifica del DST.

**Art. 56 -Elementi aggettanti**

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti delle costruzioni prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune, anche se di proprietà privata, non devono presentare aggetti maggiori di cm 5 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Balconi a sbalzo, pensiline, ove consentiti, devono essere posti ad un'altezza minima di m 4,0 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Balconi e pensiline non devono sporgere sul suolo pubblico oltre 1,50 e non devono comunque superare la larghezza dell'eventuale marciapiede né il 10% della larghezza media dello spazio pubblico antistante.

Per i balconi e le pensiline del primo piano delle costruzioni, la proiezione orizzontale massima dell'oggetto deve essere arretrata di almeno 0,50 m dal filo del cordone del marciapiede.

Balconi, pensiline e gronde non devono interessare nella loro sporgenza una distanza dalla costruzione superiore al 35% della distanza della costruzione stessa dai confini dell'area di pertinenza.

**Art. 57 -Tende aggettanti**

La collocazione di tende aggettanti è soggetta a DIA, SCIA e CIA; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità dei segnali stradali.

Non sono ammesse tende aggettanti: su strade sprovviste di marciapiede; qualora oscurino impianti segnaletici stradali o lampade semaforiche; aventi scritte o insegne pubblicitarie; costituite da materiali plastici, trasparenti o riflettenti.

Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi di manovra non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,20 e dal piano dell'area pedonale urbana inferiore a m 2,40.

La proiezione orizzontale massima dell'oggetto della tenda deve essere arretrata di almeno 0,50 m dal filo del cordone del marciapiede.

Nel caso in cui sul fronte di una costruzione siano presenti più esercizi commerciali i cui titolari intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, il DST può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

**Art. 58 -Tabelle stradali e numeri civici**

La denominazione di nuova strada compresa in ambito di piano attuativo o da realizzare secondo le previsioni del PGT è determinata dal Comune contestualmente alla approvazione definitiva del piano attuativo medesimo ai sensi dello art. 14 o 25 della legge regionale 12/2005 o alla approvazione del progetto definitivo della stessa.

Le tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici hanno dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche.

Le tabelle con la denominazione delle strade sono collocate sui muri esterni delle costruzioni private, sulle recinzioni private, previo accordo con i proprietari, o su elementi autoportanti a cura e a spese del Comune.

La collocazione delle tabelle avviene senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei conducenti i veicoli.

Il numero civico di costruzioni o di parte di esse di nuova realizzazione è assegnato dallo ufficio tecnico comunale previa richiesta dell'interessato e viene rilasciato entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie ad ogni area recintata, ad ogni costruzione devono essere muniti di numero civico assegnato dallo ufficio tecnico comunale, secondo le vigenti disposizioni in materia di toponomastica.

A cura e a spese del proprietario dell'immobile: il numero civico di area recintata viene collocato sulla recinzione di fianco alla porta di accesso, a destra di chi guarda, ad una altezza non inferiore a m 1,20; il numero civico della costruzione viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza di m 2,10.

Il numero civico deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario dello immobile, il quale è tenuto a ripristinarlo qualora venisse danneggiato o divenisse poco leggibile.

In caso di demolizione di costruzioni, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di trenta giorni allo ufficio tecnico comunale le tabelle di denominazione stradale e dei numeri civici.

Nelle aree edificate di antica formazione, cioè nell'Ambito urbano di antica formazione CS del PGT, la segnaletica stradale verticale e le tabelle stradali, contenute nella dimensione minima ammessa dei manufatti, viene ancorata alle facciate con staffe ed elementi non a vista. Qualora si renda indispensabile l'ancoraggio a pali deve essere attentamente scelta la posizione, pur nella osservanza del nuovo codice della strada, in modo da non turbare i valori ambientali e da non mettere a rischio la sicurezza dei pedoni e dei disabili.

#### **Art. 59 -Chioschi, edicole, cabine telefoniche, armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici, pensiline, cassette per la corrispondenza**

Chioschi, edicole, cabine telefoniche, armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici, cassette per la corrispondenza, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di carattere temporaneo e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente, alle norme per il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative, nonché alle norme del nuovo codice della strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

La realizzazione di chioschi, edicole o cabine telefoniche è oggetto di specifico titolo abilitativo, previa acquisizione del parere della Compae.

Gli armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici, le cassette per il recapito della corrispondenza di pertinenza di nuove costruzioni residenziali, individuali o collettive, di nuove costruzioni destinate alle attività produttive sono collocate in un unico manufatto esterno a carreggiate, a piste ciclabili e a marciapiedi. Nei nuovi insediamenti destinati alla residenza e alle attività produttive deve essere riservato idoneo spazio protetto, destinato al deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani confezionati per essere raccolti dal servizio di nettezza urbana, esterno a carreggiate, a piste ciclabili e a marciapiedi.

#### **Art. 60 -Apparecchiature tecnologiche**

##### **60.1 Condizionatori e apparecchiature di sicurezza all'esterno di costruzioni**

L'installazione di condizionatori e di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme) all'esterno di costruzioni è soggetta a comunicazione scritta al DST.

La comunicazione scritta deve contenere:

- generalità dello interessato, persona fisica o giuridica; nel caso in cui l'interessato sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la comunicazione in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella comunicazione stessa;
- numero del codice fiscale dello interessato.

Alla comunicazione scritta devono essere allegati:

–l'autocertificazione di avere titolo per la comunicazione di installazione di condizionatori o di apparecchiature di sicurezza;

–documentazione circa la forma, le dimensioni, l'aspetto visivo dei condizionatori o delle apparecchiature di sicurezza nonché le caratteristiche prestazionali compatibili con i limiti previsti nell'ambito della loro installazione dalla zonizzazione acustica comunale vigente;

–documentazione fotografica a colori dell'immobile con la individuazione della collocazione di condizionatori o delle apparecchiature di sicurezza.

La installazione deve rispettare il decoro della costruzione, il decoro dell'abitato e dell'ambiente e contenere l'impatto visivo.

Sono perciò vietate le installazioni di condizionatori e di apparecchiature di sicurezza all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, sui tetti, sulle facciate quando sono visibili dalle vie o da spazi aperti al pubblico.

Il DST entro trenta giorni dalla data del ricevimento della comunicazione, sentito il parere della Compae per le installazioni su immobili compresi nella Ambito urbano di antica formazione CS del PGT e su immobili riconosciuti di valore ambientale o di valore per la storia, la cultura, l'arte locale, può:

–sospendere l'esecuzione dei lavori per i chiarimenti, integrazione della documentazione;

–imporre delle prescrizioni tecniche per l'installazione;

–vietare l'installazione se in contrasto con i principi della salvaguardia del decoro della costruzione, dell'abitato e dell'impatto visivo e ambientale.

Qualora il DST non esprima un diniego motivato, non sospenda l'esecuzione dei lavori con richiesta di documentazione integrativa, non dia lo assenso benché subordinato a prescrizioni entro trenta giorni, la installazione si intende assentita.

Il DST può effettuare ispezioni per verificare la conformità dell'installazione eseguita alla documentazione prodotta o alle prescrizioni cui la installazione è stata subordinata. In caso di non conformità della installazione eseguita il DST ordina l'adeguamento della installazione entro sessanta giorni dalla data di rivelazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui la non conformità è rilevata.

La installazione, già esistente alla data di entrata in vigore del RE, di condizionatori e di apparecchiature di sicurezza non conforme alle indicazioni di questo articolo deve essere adeguata alle stesse entro tre anni dalla medesima data.

La violazione delle indicazioni di questo articolo comporta la sanzione amministrativa pecuniaria il cui importo è compreso fra 50,00 euro e 500,00 euro, riferita ad ogni unità immobiliare servita dalla installazione.

La sanzione amministrativa è reiterabile e in caso di recidiva essa è raddoppiata.

#### **60.2 Apparatì di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive**

La installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive allo esterno di costruzioni è soggetta a comunicazione scritta al DST.

La comunicazione scritta deve contenere:

–generalità dello interessato, persona fisica o giuridica; nel caso in cui l'interessato sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la comunicazione in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella comunicazione stessa;

–numero del codice fiscale dello interessato.

Alla comunicazione scritta devono essere allegati:

–l'autocertificazione di avere titolo per la comunicazione di installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive;

–documentazione circa la forma, le dimensioni, l'aspetto visivo di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive;

–documentazione fotografica a colori dell'immobile con la individuazione della collocazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive.

La installazione deve rispettare il decoro della costruzione, il decoro dell'abitato e dell'ambiente e

contenere l'impatto visivo. Sono perciò vietate le installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, sulle facciate, quando sono visibili dalle vie o da spazi aperti al pubblico.

Le antenne paraboliche sono collocate soltanto sulla copertura delle costruzioni in modo che non siano visibili dalla via di servizio alle stesse e, comunque, in modo che non modifichino la sagoma del tetto.

Le antenne paraboliche devono:

–avere una dimensione massima se circolari di 120 cm, se di altra forma di cm 120 per il lato maggiore;

–avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura.

Sulla antenna parabolica il logo del costruttore è da contenere in una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie della antenna stessa;

–essere installate nel rispetto delle norme al tempo vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti e dello inquinamento elettromagnetico.

Il DST entro trenta giorni dalla data del ricevimento della comunicazione, sentito il parere della Compae per le installazioni su immobili compresi nella Ambito urbano di antica formazione CS del PGT e su immobili riconosciuti di valore ambientale o di valore per la storia, la cultura, l'arte locale, può:

–sospendere l'esecuzione dei lavori per i chiarimenti, integrazione della documentazione;

–imporre delle prescrizioni tecniche per l'installazione;

–vietare l'installazione se in contrasto con i principi della salvaguardia del decoro della costruzione, dell'abitato e dell'impatto visivo e ambientale.

Qualora il DST non esprima un diniego motivato, non sospenda l'esecuzione dei lavori con richiesta di documentazione integrativa, non dia lo assenso benché subordinato a prescrizioni entro trenta giorni, la installazione si intende assentita.

Il DST può effettuare ispezioni per verificare la conformità dell'installazione eseguita alla documentazione prodotta o alle prescrizioni cui la installazione è stata subordinata. In caso di non conformità della installazione eseguita il DST ordina l'adeguamento della installazione entro sessanta giorni dalla data di rivelazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui la non conformità è rilevata.

La installazione, già esistente alla data di entrata in vigore del RE, di antenne non conformi alle indicazioni di questo articolo deve essere adeguata alle stesse entro tre anni dalla medesima data.

La violazione delle indicazioni di questo articolo comporta la sanzione amministrativa pecuniaria il cui importo è compreso fra 50,00 euro e 500,00 euro, riferita ad ogni unità immobiliare servita dalla installazione. La sanzione amministrativa è reiterabile e in caso di recidiva essa è raddoppiata.

### **60.3 Collettori solari e pannelli fotovoltaici**

La installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici è soggetta a titolo abilitativo dell'attività edilizia.

Per la domanda di permesso di costruire e la presentazione della DIA, SCIA, CIA e AP (autorizzazione paesaggistica) nonché per la documentazione da allegare alle stesse valgono le indicazioni riportate negli art. 11, 12, 21.

La installazione deve rispettare il decoro della costruzione, il decoro dell'abitato e dell'ambiente e contenere l'impatto visivo. Sono perciò vietate le installazioni di collettori solari e pannelli fotovoltaici all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, sulle facciate quando sono visibili dalle vie o da spazi aperti al pubblico, sia di costruzioni esistenti sia di costruzioni nuove.

Nelle nuove costruzioni la installazione di collettori solari e di pannelli fotovoltaici è prevista nella composizione architettonica delle costruzioni stesse.

E' ammessa la installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici nelle aree pertinenziali destinate a verde di uso privato o condominiale.

Il DST può effettuare ispezioni per verificare la conformità dell'installazione eseguita alla documentazione prodotta o alle prescrizioni cui la installazione è stata subordinata. In caso di non conformità della installazione eseguita il DST ordina l'adeguamento della installazione entro sessanta giorni dalla data di rivelazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui la non conformità è rilevata.

La installazione, già esistente alla data di entrata in vigore del RE, di collettori solari e pannelli fotovoltaici non conformi alle indicazioni di questo articolo deve essere adeguata alle stesse entro tre anni dalla medesima data.

La violazione delle indicazioni di questo articolo comporta la sanzione amministrativa pecuniaria il cui importo è compreso fra 50,00 euro e 500,00 euro, riferita ad ogni unità immobiliare servita dalla installazione. La sanzione amministrativa è reiterabile e in caso di recidiva essa è raddoppiata.

#### **Art. 61 -Parapetti, balaustre, ringhiere**

I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, rilevati devono essere in materiale resistente e devono avere un'altezza di almeno m 1,00 riferita al piano di calpestio posto a quota uguale o inferiore a m 6,00, di almeno m 1,10 riferita al piano di calpestio posto a quota superiore a m 6,00.

I parapetti pieni delle finestre devono avere un'altezza di almeno m 1,00 misurata alla parte fissa e continua più alta, ivi compreso il traverso inferiore fisso del telaio del serramento.

Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate stratificate antisfondamento alte almeno m 1,00.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a m 0,10.

Ogni piano di calpestio prospiciente spazi pubblici o aperti al pubblico transito situati ad una quota inferiore di almeno m 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto o di accorgimenti idonei a rimuovere ogni rischio di caduta anche di bambini e di persone disabili.

#### **Art. 62 -Canali di gronda, tubi pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate, armadietti degli impianti tecnici, cassette per il ritiro della corrispondenza**

Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.

Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo ed essere provvisti di tubi pluviali.

I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m 3,50 dal piano del marciapiede o dal piano strada.

Le tubazioni dell'acquedotto e del gas, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono essere non in vista e comunque soggette ad un'accurata collocazione che non alteri gli elementi di facciata.

Nelle strutture murarie verticali deve essere favorita la sistemazione decorosa e coordinata di tutti gli impianti esterni in facciata; questi devono essere nascosti alla vista utilizzando nicchie aerate e condotti a doppio tubo incamiciato dotati delle opportune prese d'aria e sfiati.

Nell'adeguamento di costruzioni o strutture esistenti è vietata la manomissione di zoccolature e rivestimenti o l'alterazione di lesene, marcapiani o elementi architettonici di facciata nonché di portali o decorazioni.

E' vietato il posizionamento degli sportelli di ispezione ai contatori sulla facciata degli edifici prospicienti gli spazi pubblici. Gli sportelli sono collocati all'interno delle corti o negli androni purché aerati.

E' consentito il posizionamento degli sportelli di ispezione ai contatori in continuità alle recinzioni con apertura verso l'esterno senza sporto e con nicchie tutte all'interno dell'area di pertinenza.

Gli sportelli devono corrispondere, a scelta, ai modelli depositati presso l'ufficio tecnico comunale e saranno in materiale metallico zincato e verniciato con colori coordinati con altri elementi architettonici.

Gli sfiati ai servizi interrati posti nelle pavimentazioni o sulle facciate, gli armadietti telefonici e elettrici di illuminazione pubblica, uniformati nel tipo e disegno, nonché ridotti nelle dimensioni, sono collocati opportunamente in posizioni defilate.

### **CAPO III**

#### **MOBILITA' PEDONALE E VEICOLARE**

#### **Art. 63 -Marciapiedi, aree pedonali urbane e porticati**

Le pavimentazioni di marciapiedi, di aree pedonali urbane, di porticati, anche di proprietà privata, aperti al pubblico transito devono essere eseguite, previo titolo abilitativo con materiale resistente ed

antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dal DST e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Gli spazi riservati a percorsi pedonali prospettanti su aree a quota inferiore di almeno m 0,30 dal piano di calpestio stesso devono essere dotati di parapetto o di accorgimenti idonei a rimuovere ogni rischio di caduta anche di bambini e di persone disabili.

I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) devono avere larghezza almeno di m 1,50.

Sui marciapiedi in corrispondenza di pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o alberature la larghezza transitabile deve essere almeno di m 1,20.

Il DST può consentire di ridurre la larghezza minima dei marciapiedi, sentita la Compae, qualora il marciapiede sia parte di un contesto di arredo urbano esteso ad un ambito di percorsi pedonali o pedonali-ciclabili, comunque adeguati per il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative.

E' vietato abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi ad aree private o pubbliche, salvo l'osservanza delle prescrizioni sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

I nuovi accessi ad aree private e pubbliche latitanti strade dotate di marciapiede devono essere posti a una quota almeno pari alla quota del marciapiede lungo la sua linea di contatto con l'accesso stesso.

Le griglie di aerazione di eventuali intercapedini realizzate sotto i marciapiedi o aree pedonali urbane devono presentare resistenza ad un sovraccarico accidentale di 1.500 Kg/mq e devono avere caratteristiche tali da non costituire barriera architettonica o localizzativa.

Sono ammesse sorgenti luminose in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico per dare illuminazione ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm; sono ammesse anche aperture negli zoccoli delle costruzioni o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

L'ampiezza dei porticati di pubblico passaggio, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,40 nelle nuove costruzioni e a m 1,50 nelle costruzioni esistenti mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70 nelle nuove costruzioni e a m 2,40 nelle costruzioni esistenti.

Alla progettazione ed alla esecuzione dei marciapiedi e delle aree pedonali urbane sono applicabili le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **Art. 64 -Percorsi pedonali e ciclabili, piste ciclabili**

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50, qualora siano destinate a due sensi opposti di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50 e devono possibilmente essere protette rispetto alla carreggiata dei veicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Le altre caratteristiche tecniche sono indicate dal DM 30 novembre 1999 n.557.

Le piste ciclabili possono essere abbinate a marciapiedi posti allo stesso livello (percorsi pedonali e ciclabili). La pavimentazione deve essere priva di caditoie, in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucchiolevole, in armonia con l'ambiente e il paesaggio.

#### **Art. 65 -Passi carrai e uscita dai piani interrati o seminterrati**

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente e sicurezza ai pedoni.

Per le nuove costruzioni le rampe di uscita dai piani interrati o seminterrati devono terminare almeno m 4,5 prima della linea d'immissione sulla viabilità pubblica veicolare e ciclabile, sui marciapiedi o percorsi pedonali d'uso pubblico, fatta salva l'osservanza del DM 01-02-1986.

Per le costruzioni esistenti la formazione di nuove rampe o la modifica di quelle esistenti comporta soluzioni particolari, oggetto di specifico titolo abilitativo. Comunque le rampe devono terminare almeno m 2,5 prima della linea d'immissione sulla viabilità pubblica veicolare e ciclabile, sui marciapiedi o percorsi pedonali d'uso pubblico, fatta salva l'osservanza del DM 01-02-1986.

Le rampe devono essere realizzate con materiale antisdrucchiolevole con adeguati accorgimenti per il deflusso delle acque.

Le rampe possono essere sostituite con piattaforma di sollevamento, fatta salva l'osservanza del DM 01-02-1986 e delle norme sull'impianto e sull'esercizio di ascensori e montacarichi.

#### **Art. 66 -Recinzioni**

Le nuove recinzioni su strade o tra proprietà possono raggiungere l'altezza di m 1,80, misurata con riferimento alla quota più alta del terreno, fatta salva l'osservanza del nuovo codice della strada. Le nuove recinzioni che siano anche muri di contenimento di terreni acclivi possono raggiungere l'altezza di 3,00, misurata con riferimento alla quota più bassa del terreno, fatta salva l'osservanza del nuovo codice della strada.

Le recinzioni realizzate con siepe viva negli ambiti destinati alla residenza possono raggiungere l'altezza di m 1,80, alla quale devono essere tenute potate affinché non sporgano su marciapiedi o aree pedonali urbane o su strade o su fondi finitimi. In corrispondenza di curve di strade il DST può prescrivere particolari disposizioni per la manutenzione delle recinzioni realizzate con siepe viva e per la realizzazione di nuove recinzioni.

Le nuove recinzioni devono uniformarsi, per quanto possibile per dimensioni e materiali, a quelle delimitanti aree limitrofe.

Di norma, lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni; sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando a giudizio del DST, sentita la Compae, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e orografiche dei luoghi, o quando formino composizione architettonica unitaria con la costruzione.

Negli ambiti destinati a edificazione per attività produttive le recinzioni possono raggiungere l'altezza di m 2,00 ed essere parzialmente cieche.

Negli ambiti agricoli, comunque denominati, i fondi possono essere delimitati con siepi sempreverdi oppure con staccionata alta non più di m 1,20 del piano naturale di campagna. Negli stessi ambiti le aree cortilizie di pertinenza di costruzioni possono essere delimitate e la delimitazione può essere realizzata: con staccionata alta non più di m 1,20 dal piano naturale di campagna, eventualmente affiancata da siepe viva; oppure con muretto di pietra, di ciottoli, di mattoni a vista o intonacato non superiore a cm 80 dal piano di campagna con sovrastante inferriata a disegno semplice e di colore verde alta cm 100; oppure con cancellata a disegno e di colore verde non superiore a cm 180 dal piano di campagna. Le aree cortilizie non possono avere una estensione superiore a dieci volte la superficie coperta della costruzione. Negli ambiti agricoli, comunque denominati, i muri di sostegno delimitanti i fondi o loro singole parti e i manufatti in essi incorporati o anche isolati, devono essere eseguiti con pietra lavorata e posata secondo la tradizione locale. In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici i cancelli di ingresso dei nuovi passi carrai devono essere arretrati dalla linea esterna della recinzione di almeno m 5,00, salvo deroga per comprovate motivazioni tecniche. In questo caso, i cancelli devono essere dotati di automatismi elettronici per la apertura e chiusura a distanza.

L'apertura di nuovi passi carrai non può essere a distanza inferiore a m 12,00 da intersezione di strade, misurata dal suo lato più vicino alla stessa.

Nelle nuove recinzioni, nella ricostruzione e nello adeguamento di quelle esistenti deve essere inserito: il vano per il deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani provenienti dalle utenze domestiche; il vano per i contatori elettrici, quello per i contatori del gas, quello per i contatori dell'acqua, quello delle cassette per il recapito della corrispondenza la cui progettazione ed esecuzione è contestuale con quella della recinzione.

Gli strumenti urbanistici attuativi, cioè i piani attuativi comunque denominati, devono dettare norme e prescrizioni specifiche per le recinzioni nel rispetto delle disposizioni di questo articolo.

#### **Art. 67 -Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo libero**

Negli ambiti destinati alla residenza sono vietati i depositi di materiali alla rinfusa o accatastati; sono ammesse esposizioni di merci a cielo libero previa DIA, SCIA e CIA. Negli ambiti non residenziali i depositi di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero devono essere sistemati in modo appropriato ed in conformità alle prescrizioni che il DST detta nel titolo abilitativo. Tali prescrizioni riguardano le recinzioni, gli accessi alla viabilità, la salvaguardia ambientale, l'igiene pubblica e del suolo.

Nel caso di depositi o esposizioni esistenti, entro un anno dall'entrata in vigore di questo RE gli interessati devono presentare una DIA, SCIA e CIA.

In caso di inadempienza e previa diffida a provvedere entro 90 giorni, allo scadere del termine il DST detta le prescrizioni per gli adeguamenti necessari, fatta salva l'applicazione delle sanzioni pecuniarie.

### **Art. 68 -Parcheggi**

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni destinate alla residenza e alle attività terziarie e nelle ristrutturazioni edilizie con variazioni di destinazione d'uso per la residenza e per attività terziarie nonché nelle ristrutturazioni urbanistiche per tali destinazioni devono essere riservati spazi per parcheggio privato, inerente alla costruzione, nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni destinate ad attività artigianale e industriale e nelle ristrutturazioni per tali destinazioni d'uso devono essere riservati spazi per parcheggio privato, inerente alla costruzione, nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione nuova o ristrutturata valutato con altezza virtuale di m 3,00 per singolo piano agibile.

Fatti salvi gli spazi per parcheggio di urbanizzazione primaria indicati nella planimetria di progetto del piano attuativo, comunque denominato, le norme tecniche di attuazione del

PGT prescrivono specifici spazi per parcheggio inerenti a specifiche attività del terziario in aggiunta a quelli inerenti alla costruzione. Tali spazi possono essere interni alla costruzione o ricavati nell'area di pertinenza della stessa.

Gli spazi per parcheggio escludono le aree necessarie alla manovra e allo accesso agli stessi, salvo che siano funzionali esclusivamente agli stessi.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, di pertinenza della costruzione nuova o ristrutturata, devono essere indicati negli elaborati del progetto architettonico oggetto di titolo abilitativo della attività edilizia.

La progettazione e l'esecuzione dei parcheggi deve essere conforme alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

I parcheggi anche con pavimentazione drenante sono esclusi dal calcolo della superficie drenante da garantire in ciascun intervento sia in ambiti residenziali sia in ambiti non residenziali.

## **CAPO IV**

### **PICCOLI FABBRICATI ACCESSORI**

#### **Art. 69 -A1**

**Edifici di piccole dimensioni a servizio della manutenzione del territorio rurale –Ambito Territoriale Agricolo, Ambito di Valenza Paesaggistica e aree inserite all'interno del Vincolo Paesaggistico Ambientale;**

Nell'Ambito Territoriale Agricolo, Ambito di Valenza Paesaggistica e aree inserite all'interno del Vincolo Paesaggistico Ambientale in generale (Tessuto Agricolo, Tessuto Collinare di salvaguardia ambientale, Tessuto ambientale del Parco del Tomenone, Aree rientranti nel limite di 150 m corsi d'acqua D. Lvo 490/99 ex Legge 431/85) e nelle aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale è ammessa l'edificazione di piccole costruzioni adibite a deposito di attrezzi agricoli esclusivamente finalizzate alla manutenzione del territorio rurale.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche :

- una superficie complessiva massima di mq. 20 se ricadenti nei Tessuto Agricolo e Aree rientranti nel limite di 150 m corsi d'acqua D. Lvo 490/99 ex Legge 431/85 una superficie massima di mq. 10 se ricadenti in Tessuto Collinare di salvaguardia ambientale, Tessuto ambientale del Parco del Tomenone, ed in Vincolo Paesaggistico Ambientale con un'altezza massima interna di m. 3.00 (misurata all'estradosso della copertura del colmo);
- realizzate con struttura principale in montanti e traversi lignei e tamponamenti in doghe lignee orizzontali ;
- con una sola apertura con serramento di accesso di dimensione massima di m 1,50x2,00 in legno con le relative aerazioni;

- elementi metallici per l'ancoraggio con distacco dal terreno di cm. 20 e bulbi in cls;
- la distanza minima dai confini delle strade deve essere minima di m 10,00;
- l'acqua dei tetti potrà essere convogliata in apposita cisterna da realizzarsi completamente interrata e della dimensione massima di mc 15.00 (prima della sua posa e copertura con il terreno di coltivo - dovrà essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica del manufatto posato).

La loro realizzazione è consentita alle seguenti condizioni:

- viene permessa l'edificazione di una sola piccola costruzione ( una tantum ) a servizio di ciascun lotto ( lotto : insieme di mappali appartenenti alla medesima proprietà );
- il richiedente deve dimostrare di non possedere altre strutture compatibili adatte a svolgere tale funzione.

La domanda per la realizzazione dei suddetti dovrà comprendere la seguente documentazione:

- rilievo planoaltimetrico del terreno con l'indicazione dell'ubicazione della costruzione;
- rilievo fotografico del luogo oggetto di trasformazione esteso almeno alle adiacenze in modo da fornire un quadro paesaggistico sufficientemente completo ed ampio;

elaborati grafici :

- pianta, sezioni e prospetti dell'intervento;
- dichiarazione in atto notorio nelle forme di Legge redatto a cura del proponente, che attesti altresì le condizioni sopra riportate.

L'edificazione di costruzioni adibite a deposito di attrezzi agricoli ai sensi del presente articolo non consente richieste di allacciamento alle reti tecnologiche urbane.

Tutti i progetti per la realizzazione di edifici di piccole dimensioni per la manutenzione del territorio rurale e nei Tessuto Agricolo, Tessuto Collinare di salvaguardia ambientale, Tessuto ambientale del Parco del Tomenone, Aree rientranti nel limite di 150 m corsi d'acqua D. Lvo 490/99 ex Legge 431/85 ed in vincolo ambientale paesaggistico dovranno essere preventivamente oggetto del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

La realizzazione di tali accessori è soggetta a titolo gratuito ai sensi della vigente normativa.

## **Art. 70 -A2**

### **Realizzazione di piccoli manufatti da giardino, casette in legno, ricoveri attrezzi nell'Ambito Residenziale Consolidato.**

La realizzazione di piccoli manufatti da giardino (casette in legno, ricovero attrezzi ) nell' Ambito Residenziale Consolidato non viene considerata "costruzione" ai fini urbanistici, non è soggetta alle verifiche degli indici e parametri edilizi ed urbanistici, salvo per quanto esplicitamente indicato, ed è sono comunque sempre soggetta al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Qualora il manufatto ricadesse in vincolo paesaggistico pur appartenendo all'Ambito Residenziale Consolidato sarà soggetto alle previsioni e prescrizioni di cui alla parte A.1.

La domanda di realizzazione, dovrà essere redatta in carta semplice ed accompagnata da uno schema progettuale redatto da tecnico abilitato e dovrà essere corredata da esaustiva documentazione per una completa comprensione dell'opera proposta (fotografie, relazione, elaborati grafici anche sommari, localizzazione planimetrica, indicazione delle dimensioni, dei materiali impiegati, delle finiture, delle colorazioni, ecc).

Nel caso di interventi su prospetti o parti di fabbricati a carattere condominiale dovrà essere prodotta deliberazione preventiva di assenso, assunta dall'Assemblea Condominiale o dai singoli condomini proprietari.

Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- La dimensione massima lorda in pianta non potrà superare i 10 mq di superficie ed i 2,40 metri di altezza , misurata esternamente al manto di copertura sul colmo o punto più alto rispetto alla quota di terreno dove è collocata la struttura;
- Le falde di copertura dovranno avere una pendenza massima del 35%;
- Il manufatto dovrà essere in legno con tinta da proporsi in progetto;
- Aggetto massimo di gronda mt 0.50;

Il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire titolo edificatorio .

Tali manufatti dovranno rispettare le norme vigenti in materia di distanze dai confini nonché le disposizioni in materia contenute nel Regolamento Locale d'Igiene e gli specifici regolamenti comunali, in particolar modo la distanza dai confini di 5 metri e distanza edifici 10 metri.

I manufatti di cui al presente articolo sono soggetti a titolo abilitativo gratuito ai sensi della vigente normativa.

**Art. 71 -ESEMPIO E TIPOLIGIA EDIFICI RICADENTI PARTE A1 E A2 :**

Ai fini del RE:

–costruzione è qualsiasi opera edilizia nel sottosuolo, sul suolo e nel soprasuolo anche se unita al suolo a scopo transitorio, la quale abbia carattere di consistenza e di stabilità indipendentemente dalla durata, dal materiale con cui è stata realizzata, dalla destinazione d'uso;

–fabbricato è qualsiasi costruzione nel cui involucro sono racchiusi spazi per la presenza sia pure temporanea o saltuaria di persone o per la presenza di impianti tecnici o per la presenza di attività produttive ed agricole;

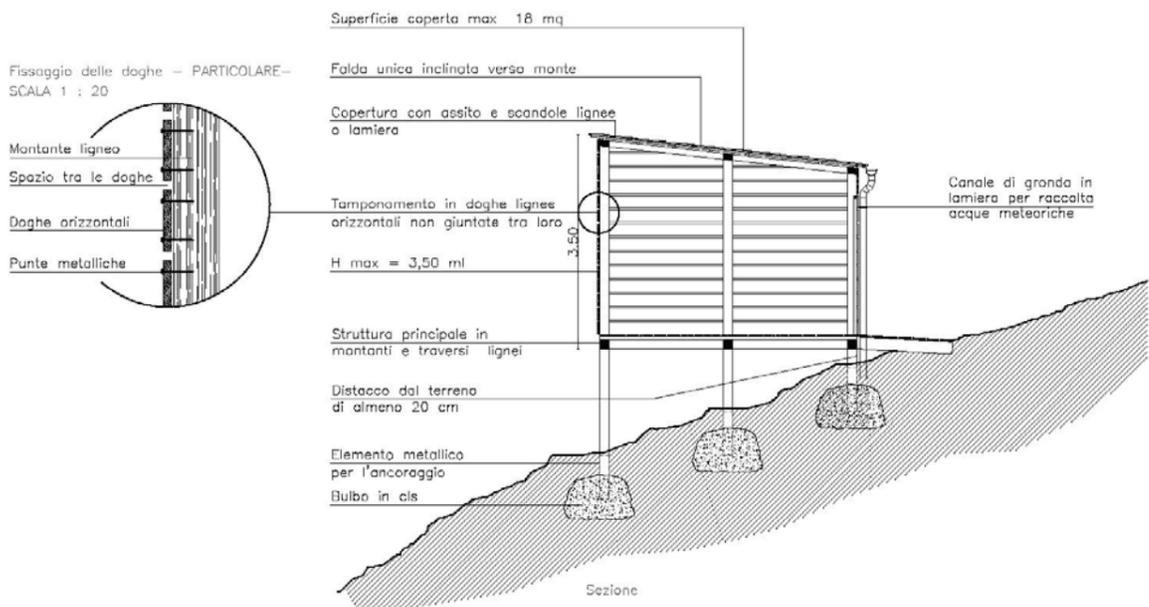
–edificio è qualsiasi fabbricato destinato ad abitazione o alle attività umane escluse le attività produttive industriali ed agricole.

Ai fini del RE non sono considerate costruzioni i pergolati, i gazebo privi di copertura di qualsiasi natura anche a carattere temporaneo.

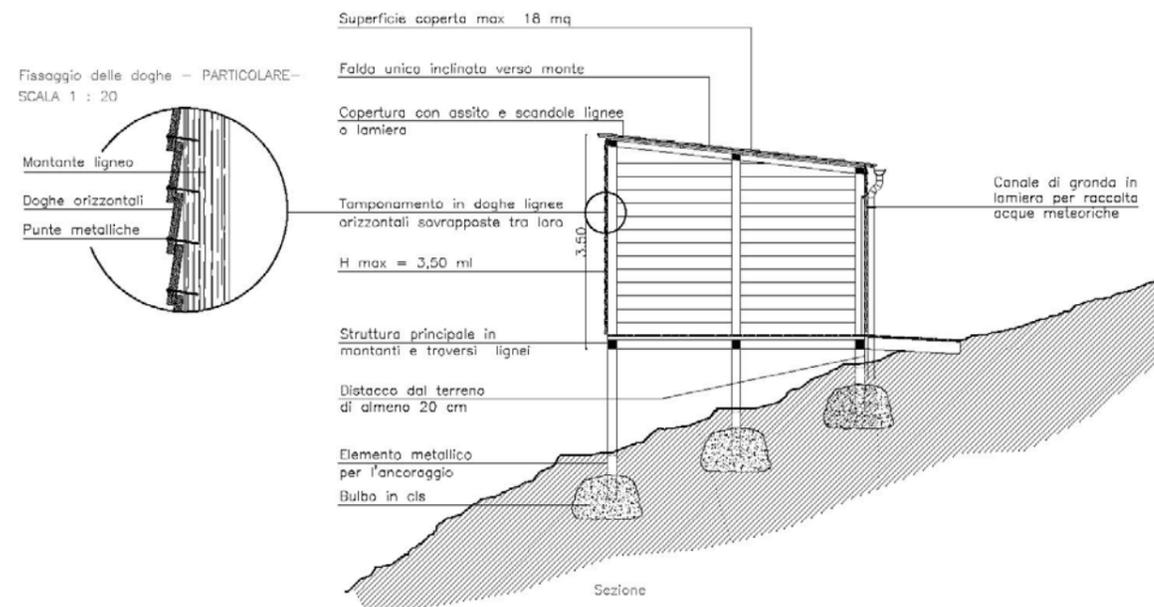
**ESEMPIO E TIPOLIGIA EDIFICI RICADENTI PARTE A1 E A2**

ABACO TIPOLOGICO DELLE COSTRUZIONI

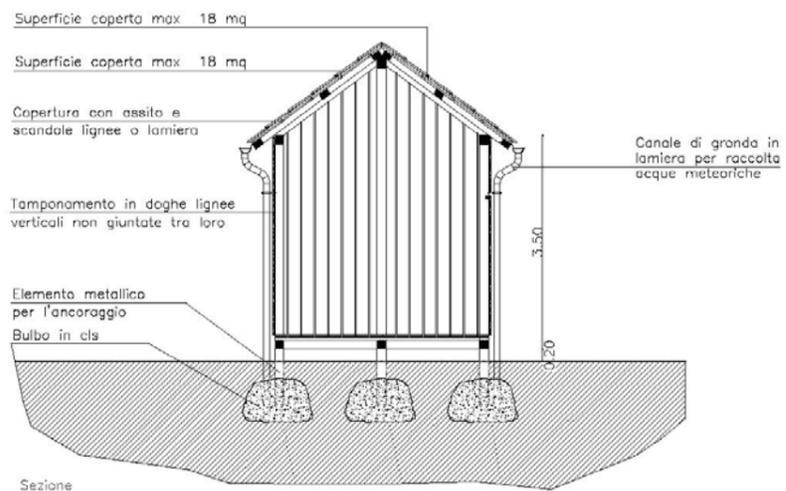
FIENILE IN PENDIO A FALDA UNICA  
SCALA 1 : 100



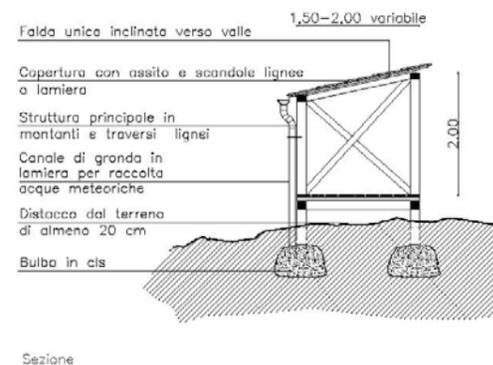
RICOVERO ATTREZZI  
SCALA 1 : 100



FIENILE IN PIANO A DUE FALDE  
SCALA 1 : 100



LEGNAIA  
SCALA 1 : 100



## CAPO IV AMBIENTE URBANO

### Art. 72 - Volumi tecnici ed impianti

Per le scale di collegamento tra più appartamenti è previsto l'esenzione volumetrica, ovvero non vengono computate ai fini volumetrici. Ciò al fine di disincentivare la realizzazione di scale aperte (pericolose) favorendo inoltre la creazione di zone filtro d'isolamento termico-acustico tra ambiente esterno e gli appartamenti.

### Art. 73 - Le scale

Le scale di uso comune (es. collegamento zona giorno e zona notte) abbiano:

- Oltre ai requisiti di sicurezza già previsti per legge ( corrimano, pedata, alzata,) anche la copertura dei gradini con materiale antiscivolo e l'esclusione di gradini a "zampa d'oca" per ridurre incidenti domestici;
- Di regola, per ridurre gli incidenti domestici, le scale a chiocciola di collegamento tra zona giorno e zona notte dovrebbero avere almeno una pedata con profondità nel punto minimo > di 25 cm.

### Art. 74 - Prevenzione incidenti domestici

Considerato che alcuni requisiti strutturali e di arredo (pavimentazione antiscivolo in cucina e bagno, sulle scale, esclusione scale comuni "a zampa d'oca", maniglioni nei bagni vicino alla doccia, ecc...) non sono previsti per legge, valutata tuttavia la necessità della loro realizzazione per raggiungere gli obiettivi di miglioramento significativo della qualità della vita, sia in termini di salute che di benessere degli occupanti, visto che ancora persiste nella popolazione una scarsa percezione del rischio infortunistico nelle abitazioni (la nostra casa è considerata in realtà "un luogo sicuro", inteso come "il prolungamento del nostro corpo"), si ritiene opportuno sensibilizzare la popolazione alla reale portata e gravità del rischio, consentendo in tal modo di realizzare quanto riportato nell'articolo, che venga proposto un sistema premiante al raggiungimento dell'obiettivo prefissato (autocertificazione del progettista).VEDASI IOSOP 21

### Art. 75 - Prevenzione anticaduta dall'alto

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ad il lavoro in sicurezza sulla copertura.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad es. imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc...), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione.

### Art. 76 - Superficie scoperta drenante

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta drenante, adeguatamente sistemata a verde e non inferiore a:

-30% nelle zone residenziali;

-15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici scoperte drenanti non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

b) interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone residenziali;

I parametri di superficie scoperta e drenante (30% e 15%) costituiscono obiettivo a cui tenere.

In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

#### **Art. 77 – Requisiti in ordine alle distanze dai confini e fabbricati esistenti**

In riferimento alle norme vigenti del PGT che disciplinano le distanze fra gli edifici e fra edifici ed i confini (vedi art. 13, art. 14 e art. 15 del PDR) il presente articolo specifica che :

- il distacco minimo da tenere tra i fronti dei corpi degli edifici è di m 10,00;
- la distanza minima da tenere tra il fabbricato ed i confini del lotto ad esso riferito è di m 5,00 salvo convenzionamento tra confinanti che regola i distacchi ;
- In caso di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, ai sensi dell'art.3 della legge 13/1989 e s.m.i., si applicano le distanze previste degli artt. 873 e 907 del CC e s.m.i.

## **TITOLO VII**

### **AZIONI INERENTI LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO E INCENTIVI PER I NUOVI INTERVENTI SUL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE AL PROGRAMMA D' AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE PREMESSA**

L'Unione Europea, individuando nei Comuni il contesto in cui è più efficace agire per realizzare una riduzione delle emissioni di anidride carbonica, ha lanciato il Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con lo scopo di riunire i leader locali in uno sforzo volontario per contribuire al raggiungimento degli ambiziosi obiettivi dell'UE. Questa iniziativa impegna le città europee a predisporre un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con l'obiettivo di ridurre di oltre il 20% le proprie emissioni di gas serra attraverso politiche e misure locali che aumentino il ricorso alle fonti di energia rinnovabile, che migliorino l'efficienza energetica ed attuino programmi ad hoc volti a favorire il risparmio energetico.

Il Comune di Bagnatica ha aderito all'iniziativa Patto dei Sindaci – Covenant of Mayors, ed ha redatto un PAES, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... in data .....

Il Comune di Bagnatica ha da tempo intrapreso una politica di valorizzazione dell'ambiente inteso in tutte le sue componenti: quella naturale, quella storica, quella sociale e quella culturale.

Con la redazione del PAES ha rafforzato l'obiettivo di una politica di valorizzazione dell'ambiente inteso in tutte le sue componenti: quella naturale, quella storica, quella sociale e quella culturale. Una corretta definizione delle strategie da adottare deve però considerare anche l'inevitabile impatto che il settore delle costruzioni genera sul territorio.

A livello europeo circa il 40% dell'energia viene utilizzata proprio nel settore civile (residenziale e terziario) e a livello nazionale e locale non ci si discosta di molto da quel valore.

Attuare una politica di forte riduzione dei consumi è opportuno oltre conveniente. Opportuno perché meno energia consumiamo nel nostro territorio e minore è la dipendenza economica ma soprattutto politica che il nostro Paese ha riguardo ai paesi produttori. Conveniente perché ai costi attuali dell'energia investire in efficienza energetica rappresenta una opportunità di sviluppo a livello locale.

Lo scopo del Regolamento Edilizio vigente del Comune, nelle parti che hanno richiesto un aggiornamento normativo, è duplice:

da un lato generare degli strumenti che consentano di ridurre l'impatto ambientale in modo strutturale, dall'altro stimolare gli operatori verso un atteggiamento che veda nell'efficienza energetica una opportunità più che una emergenza.

Gli obiettivi di miglioramento esteso della sostenibilità nel territorio saranno raggiunti attraverso:

- un miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi;
- il miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti termici ed elettrici;
- l'impiego di fonti energetiche rinnovabili;
- un miglioramento del confort estivo;
- la promozione della bio-edilizia;
- la riduzione e contenimento dei consumi di acqua potabile.

Obiettivo di questo Allegato Tecnico è anche quello di promuovere il concetto di "cultura del risparmio energetico" con il riconoscimento delle risorse energetiche come valore economico, con la promozione delle opportunità offerte in ambito di efficienza energetica, attraverso l'utilizzo razionale dell'energia, il miglioramento della gestione ambientale e l'impiego di fonti rinnovabili.

## **CAPO I PROCEDURE**

### **Art. 78 -Finalità**

Il presente documento integra il regolamento Edilizio Comunale fornendo regole ed indicazioni finalizzate ad assicurare un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e climalternanti.

I vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente Titolo Energetico si intendono superati qualora siano emesse nuove normative a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale che stabiliscano criteri energetici applicabili più restrittivi.

Nella presente integrazione del regolamento edilizio si adotta la classificazione degli edifici definita dall'art. 3 del D.P.R. 412/1993 di seguito riportata:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

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

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) palestre e assimilabili;

E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive.

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

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Qualora un edificio sia costituito da parti individuali come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna parte nelle categorie che le compete .

Così come stabilito all'art. 3.1. della D.G.R. n. 8/8745 del 22.12.2008, e s.m.i., salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste nel presente Allegato Energetico al Regolamento Edilizio, si riferiscono a tutte le categorie di edifici sopra riportate nel caso di:

CATEGORIA A: Edilizia di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 mq. e riguardanti il 100% della superficie disperdente.

CATEGORIA B: Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente

CATEGORIA C: interventi minori sull'edilizia esistente;

CATEGORIA D: Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico

Sono invece escluse dall'applicazione delle presenti disposizioni le seguenti categorie (art. 3.2 D.G.R. n. 8/8745 del 22.12.2008):

gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 42 del 22.01.2004, recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nei quattro casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

i fabbricati isolati con superficie utile o totale inferiore a 50 mq.;

gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Le prescrizioni previste dal presente documento hanno il fine di:

contenere i consumi di energia negli edifici attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;

ridurre i consumi di energia di origine fossile attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili di energia;

migliorare il benessere abitativo e la compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;

promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici.

### **Art. 79 -Certificazione Energetica e procedura di rilascio della targa energetica**

Il rispetto delle disposizioni e gli interventi previsti per conseguire gli obiettivi di risparmio energetico dovranno in ogni caso garantire i requisiti di Salubrità degli ambienti confinanti, con particolare riferimento ai requisiti di qualità dell'aria indoor, di illuminazione naturale e di sicurezza degli impianti, stabiliti in base alle norme vigenti, dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene se e in quanto compatibili.

Gli edifici per i quali, verrà presentata la D.I.A., SCIA, CIA o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema definito dalla Delibera della Regione Lombardia n. 5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL suppl. straord. n. 3 del 20/7/2007. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:

- a) limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti a essa dedicati;  
 b) all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

Nel caso di atti di trasferimento a titolo oneroso aventi ad oggetto gli edifici sopra considerati l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere allegato, in originale o in copia certificata conforme, all'atto di trasferimento stesso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione;

nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica, l'attestato stesso deve essere consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso. A partire dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere obbligatoriamente consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso.

5 La prestazione energetica del sistema edificio-impianto definita dal valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, EPH, espresso:

a) in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (kWh/m<sup>2</sup> anno), per gli edifici appartenenti alla classe E.1., esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;

b) in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio riscaldate, per anno (kWh/m<sup>3</sup> anno), per tutti gli altri edifici.

La classe energetica a cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale EPH, calcolato secondo la procedura di cui all'allegato D della Delibera della Regione Lombardia n. 5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL suppl. straord. N. 3 del 20/7/2007, con i seguenti parametri associati a ogni classe:

Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/m <sup>2</sup> anno]	Altri edifici [kWh/m <sup>3</sup> anno]
A+	EPH < 14	EPH < 3
A	14 ≤ EPH < 29	3 ≤ EPH < 6
B	29 ≤ EPH < 58	6 ≤ EPH < 11
C	58 ≤ EPH < 87	11 ≤ EPH < 27
D	87 ≤ EPH < 116	27 ≤ EPH < 43
E	116 ≤ EPH < 145	43 ≤ EPH < 54
F	145 ≤ EPH < 175	54 ≤ EPH < 65
G	EPH ≥ 175	EPH ≥ 65

**Tabella I: parametri per climatizzazione invernale / riscaldamento**

Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/m <sup>2</sup> anno]	Altri edifici [kWh/m <sup>3</sup> anno]
A+	ETc < 5	ETc < 2
A	5 ≤ ETc < 10	2 ≤ ETc < 4
B	10 ≤ ETc < 20	8 ≤ ETc < 8
C	20 ≤ ETc < 30	8 ≤ ETc < 12
D	30 ≤ ETc < 40	12 ≤ ETc < 16
E	40 ≤ ETc < 50	16 ≤ ETc < 20
F	50 ≤ ETc < 60	20 ≤ ETc < 24
G	ETc ≥ 60	ETc ≥ 24

**Tabella I: parametri per climatizzazione estiva / raffrescamento**

La certificazione energetica degli edifici costituisce documento indispensabile per la domanda di ottenimento del certificato di agibilità relativa a tutti gli edifici. L'Attestato di Certificazione Energetica sarà

redatto conformemente al modello approvato dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n. IX/1811.

Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, l'asseverazione del direttore dei Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui alla Legge 10/1991, art. 28 e suoi aggiornamenti, l'Attestato di Certificazione Energetica. In assenza della predetta documentazione la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

Il Comune, a seguito del deposito dell'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 5 della Legge regionale 1/2007, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio.

La targa energetica, rilasciata dall'Organismo di accreditamento, può essere richiesta dal Soggetto certificatore per qualsiasi classe di consumo, riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, riportata sull'Attestato di Certificazione Energetica.

Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico la targa energetica deve essere acquisita, a prescindere dalla classe di consumo degli stessi, qualora l'Attestato di Certificazione sia riferito all'edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono.

La targa deve essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità ed ha validità per il periodo di idoneità dell'Attestato di Certificazione Energetica a cui si riferisce (10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel Catasto Energetico).

Il contributo quale partecipazione alle spese di produzione della targa energetica, posto a carico del Soggetto certificatore, è dovuto all'Organismo di accreditamento.

#### **Art. 80 -Incrementi di volume**

Ai sensi della L.R.26/1995, come modificata dalla L.R. 39/2004 e dalla L.R. 33/2007, i tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a cm. 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i cm. 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm. 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm. 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

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.

I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono l'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 limiti previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.

#### **Art. 81 -Interventi che interessano l'esterno dell'involucro edilizio**

Nel caso di edifici di nuova costruzione lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm., il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo D.Lgs., non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con la sola parte eccedente i 30 cm. e fino a un massimo di ulteriori 25 cm. per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm. per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abilitativi di cui al titolo II del DPR 380/01, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle

distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 192/05, e s.m.i., è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abilitativi di cui al titolo II del DPR 380/01, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di cm. 20 per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di cm. 25, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 26.1, secondo periodo, della legge 10/1991, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 ml. e diametro non superiore a ml. 1, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio dell'attività di cui agli artt. 22 e 23 del testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'art. 3.3, lettera a), del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

#### **Art. 82 -Procedure di controllo**

Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive, la rispondenza del progetto e dell'edificio come realizzato ai requisiti obbligatori (e facoltativi, se presenti nel progetto) definiti dal presente Allegato Energetico, verranno svolte sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere. Le verifiche e i controlli, in aggiunta a quelli già previsti dalla normativa regionale vigente, potranno essere svolti dal Comune, anche con il supporto di personale esterno.

## **CAPO II**

### **CRITERI PER LA CLIMATIZZAZIONE**

#### **Art. 83 -Criteri generali per l'orientamento e la morfologia dell'edificio**

Salvo impedimenti di natura morfologia e urbanistica, l'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc) devono avere almeno una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.

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

Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni all'interno di piani di lottizzazione devono essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.

I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere posizionati verso Nord a protezione degli ambienti principali.

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi e di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.

L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.

#### **Art. 84 -Controllo del microclima nelle aree di pertinenza degli edifici**

Essenze arboree: si consiglia l'impiego di essenze arboree con le seguenti finalità:

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

contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dell'involucro;

indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;

abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;

schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est ed ovest.

Parcheggi Verdi: si consiglia, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

l'utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza degli edifici;

la piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore o uguale al 20% della superficie totale).

Pavimentazioni esterne: si consiglia, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi) l'utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno.

#### **Art. 85 -Ventilazione meccanica controllata**

Allo scopo di garantire un'efficace ventilazione degli ambienti, si propone l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata. Tali sistemi risultano tanto più efficaci nei nuovi edifici, in quanto la tenuta all'aria dei serramenti, e quella degli involucri, non consentono una effettiva ventilazione.

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione, fatte salve le disposizioni del regolamento Locale di Igiene, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, preferibilmente con impianti non incidenti sull'aspetto esteriore degli edifici, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari ad almeno 0,5 vol/ora per il residenziale.

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

In presenza di più unità abitative si consiglia l'immissione e l'estrazione centralizzata. Si raccomanda inoltre l'installazione di recuperatori di calore.

Per gli edifici nuovi delle classi E.1(3) E da E.2 a E.7, nel caso gli stessi siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile riscaldata superiore a 1000 mq., dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

motori di classe di efficienza Eff1 a velocità variabile o dotati di inverter;

recuperatori di calore con efficienza superiore al 50% ove siano installati sistemi di VCM a doppio flusso.

### **CAPO III**

#### **CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DEGLI EDIFICI**

#### **Art. 86 -Isolamento termico dell'involucro negli edifici nuovi**

Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91 e dal d.lgs. 192/05 e successive modifiche e integrazioni), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente

tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura):

- strutture opache verticali esterne (inclusi vani sottofinestra): 0,34 W/m<sup>2</sup>K
- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m<sup>2</sup>K
- pavimenti verso locali a temperatura non controllata: 0,33 W/m<sup>2</sup>K
- pavimenti verso l'esterno: 0,30 W/m<sup>2</sup>K
- chiusure trasparenti comprensive di infissi: 2,20 W/m<sup>2</sup>K

Il valore della trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del DPCM del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere:

- inferiore a 0,8 W/m<sup>2</sup>K nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate;
- inferiore a 2,8 W/m<sup>2</sup>K nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi.

I valori delle trasmittanze sopra riportati si riferiscono a strutture opache, verticali, orizzontali o inclinate a ponte termico corretto, ossia quando la trasmittanza termica della parete fittizia (il tratto di parete esterna in corrispondenza del ponte termico) non supera per oltre il 15% la trasmittanza termica della parete corrente. Qualora il ponte termico delle strutture opache non risultasse corretto o nel caso in cui la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite delle trasmittanze termiche sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).

Nel caso di pareti opache esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti), devono essere comunque rispettati i valori limite delle trasmittanze con la superficie totale di calcolo.

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

È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, fino a un massimo di 60 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (legge regionale 26/95 e successive modifiche ed integrazioni).

Tutte le caratteristiche fisico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla Ue, con marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente.

### **Art. 87 -Isolamento termico dell'involucro negli edifici esistenti**

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono fino al 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti inferiore o uguale al 20% di quello esistente, manutenzione straordinaria, per tutte le categorie di edifici, per le strutture opache e per le chiusure trasparenti comprensive di infissi, oggetto dell'intervento, siano esse verticali, orizzontali o inclinate, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, il valore della trasmittanza termica media, U, deve essere inferiore a quello riportato nella Tabella A.2.1 di cui all'Allegato A della DGR 8/8745 del 2008, in funzione della fascia climatica E incrementato del 30% per le sole strutture opache.

Nel caso di strutture orizzontali sul suolo, piani interrati, vespai aerati e altre tipologie di basamento, i valori di trasmittanza termica devono essere calcolati con riferimento al sistema basamento-terreno. Tali valori devono essere confrontati con quelli riportati nella Tabella A.2.1 di cui all'Allegato della D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008, incrementati del 30%.

I valori limite della trasmittanza termica riportati nella Tabella A.2.1. di cui all'Allegato A della D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008, relativi alla voce "chiusure trasparenti comprensive di infissi" devono essere rispettati da tutte le chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti (ad esclusione di immobili industriali a "tipologia capannone" o equivalenti, destinati a lavorazioni industriali di tipo tradizionale) che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni, è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica U (valore medio del vetro con telaio), non superiore a quello previsto dalla Tabella A.2.1 di cui all'Allegato A della D.G.R. 8/8745 e s.m.i. per la zona climatica E.

I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo come da norme UNI EN ISO 10077-1:2007, oppure da certificati di prova da parte di Enti accreditati.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica equivalente U tra l'ultimo piano abitabile e lo spazio esterno non superiore a quella prevista dall'Allegato A tabella 3 della D.G.R. 8/5018 e s.m.i. per la zona climatica E.

I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo, come da norma UNI EN ISO 13790:2008.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti, che prevedono la realizzazione del sistema a cappotto su tutte le pareti perimetrali dell'edificio, è fatto obbligo di garantire alla parete una trasmittanza termica equivalente U non superiore a quella prevista dall'Allegato A Tabella A.2.1 della D.G.R. 8/5018 e s.m.i. per la zona climatica E. I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo, come da norma UNI EN ISO 13790:2008.

#### **Art. 88 - Massa superficiale**

Al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione stiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, per tutte le categorie di edifici, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, il D.Lgs 192/2005 (All. I art. 9 lett. b) impone che le massa superficiale delle pareti sia superiore a 230 kg/m<sup>2</sup>. Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto del valore di massa superficiale delle pareti opache sopra indicato, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettono di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tal caso deve essere prodotta un'adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

#### **Art. 89 -Serramenti**

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

Per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m<sup>2</sup>K.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati.

La mancata applicazione del comma 2 del presente articolo dovrà essere subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

Tutte le caratteristiche fisico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla Ue, con marcatura CE.

#### **Art. 90 -Fabbisogni di energia primaria**

Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla Legge 10/1991 e dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e dalla

deliberazione regionale n. 8/5018 del 26.07.2007 e s.m.i., deve essere rispettato, contestualmente ai valori limite di trasmittanza riportati precedentemente, il valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, dell'edificio, EPH, riportati di seguito in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.

Per gli edifici residenziali della classe E.1. i valori limite di fabbisogno annuo per energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in Kwh per mq di superficie utile riscaldata, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

- Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \leq 0,2 = 40,99$
- Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \geq 0,9 = 103,31$
- Per valori di rapporti  $S/V$  compresi tra 0,2 e 0,9 deve essere fatta una interpolazione lineare.

Per tutti gli altri edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in kWh per m<sup>3</sup> di volume utile vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

- Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \leq 0,2 = 11,29$
- Rapporto di forma dell'edificio  $S/V \geq 0,9 = 27,14$

Per valori di rapporti  $S/V$  compresi tra 0,2 e 0,9 deve essere fatta una interpolazione lineare.

#### **Art. 91-Serre bioclimatiche (sistemi solari passivi)**

La l.r. 39/2004 e s.m.i. stabilisce che le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione spazio intermedio.

La realizzazione delle serre bioclimatiche su edifici nuovi o esistenti è comunque sottoposta ad autorizzazione da parte della Commissione del Paesaggio del Comune di Bagnatica.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano progettate in modo integrato all'intero edificio garantendone un'adeguata compatibilità estetica;
- dimostrino, attraverso calcoli energetici allegati 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;
- i locali retrostanti abbiano un'apertura diretta verso l'esterno per garantire la ventilazione;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico (ovvero la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e della dispersa in presenza della serra), tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- le serre devono essere separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca. Di fatto la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
- i volumi ottenuti attraverso la realizzazione dei sistemi sopracitati si configureranno quali vani tecnici, senza permanenza di persone, dovranno quindi avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione;
- dovrà essere mantenuta la separazione con il locale retrostante mediante serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni.

### Art. 92 -Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento

1. Fatte salve le disposizioni di cui alla Delibera della Regione Lombardia n. 5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL suppl. straord. N. 3 del 20/7/2007, articoli 4.5,4.6,4.7 per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.
2. Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70°C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30°C	$\geq 97 + 1 \log P_n$

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

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70°C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	30°C	$\geq 89 + 3 \log P_n$

L'articolo non si applica nei seguenti casi:

- collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
- utilizzo di pompe di calore elettriche o alimentate a gas;
- caldaie a biomassa ad alto rendimento (cui si applicano i rendimenti della normativa vigente).

### Art. 93 -Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento

1. Negli edifici di nuova costruzione organizzati in condomini con più di quattro unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati.
2. Il comma 1 del presente articolo si applica agli edifici:
  - con più di quattro unità abitative accessibili da parti comuni;
  - con tipologia a schiera che superano le quattro unità abitative monofamiliari.
3. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
4. E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

### Art. 94 -Potenza del generatore di calore

Dovranno essere rispettati i requisiti stabiliti nell'Allegato A della D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008 negli edifici nei casi di:

- Nuova costruzione;
- Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
- Completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato;
- Semplice sostituzione del generatore di calore.

Dovrà inoltre essere verificato il corretto dimensionamento del generatore di calore rispetto al fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale confrontando la potenza nominale del generatore con la potenza richiesta per soddisfare il fabbisogno energetico alla temperatura esterna di progetto (per la verifica potrà essere utilizzato il metodo della firma energetica di progetto) e verificando che il fattore di carico medio nel mese più freddo abbia valori adeguati.

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
3. Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità al rispetto della norma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile ai fini abitativi, l'installazione di sistemi radianti a bassa temperatura a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dalle N.T.A. dal Regolamento Edilizio vigente, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.
4. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

#### **Art. 95 -Distribuzione del calore**

L'isolamento del sistema di distribuzione dovrà essere eseguito conformemente alle indicazioni fornite nell'All. B del D.P.R. 412/1993 e s.m.i..

I materiali e gli spessori di materiale coibente devono essere indicati nella relazione di progetto.

#### **Art. 96 -Regolazione della temperatura dell'aria**

Negli edifici di tutte le classi da E.1 a E.8, in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

#### **Art. 97 -Riscaldamento di ambienti con altezze rilevanti**

Si consiglia di dotare gli ambienti con altezze rilevanti di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo.

### **CAPO IV**

#### **FONTI RINNOVABILI E TELERISCALDAMENTO**

Al fine di limitare le emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti, oltre che di ridurre i consumi di energia, per gli edifici di proprietà privata qualunque sia la loro destinazione d'uso e per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi a ciclo di vita degli impianti.

Inoltre, il generico impianto termico, destinato anche alla produzione di acqua calda sanitaria, deve essere progettato e realizzato in modo che la quantità complessiva di energia termica prodotta attraverso tale sistema sia tale da assicurare la copertura di almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria. Pertanto per gli edifici di nuova costruzione e per la ristrutturazione totale degli edifici troveranno applicazione le disposizioni contenute nel D.Lgs. 29/2011, nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. nella D.G.R. 5018/2007 modificata con D.G.R. 5773/2007 e D.G.R. 8745/2008.

Per le nuove costruzioni e/o ristrutturazioni di edifici residenziali deve essere prevista la predisposizione all'allaccio alla rete del teleriscaldamento nel caso di distanza inferiore a 1000 metri. E' richiesta la valutazione della convenienza tecnico-economica per il mancato allaccio.

### Art. 98 -Impianti solari termici

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

Per verificare la copertura del fabbisogno è necessario utilizzare il foglio di calcolo messo a disposizione sul sito del Comune.

Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Fabbisogno specifico [Wh/ m <sup>2</sup> giorno]
$S < 50 \text{ m}^2$	87
$50 \leq S < 120 \text{ m}^2$	72
$120 \leq S < 200 \text{ m}^2$	58
$S \geq 200 \text{ m}^2$	43

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

Tipologie	Fabbisogno specifico [Wh/ m <sup>2</sup> giorno]
Alberghi per servizi per ogni camera con bagno	3500
Alberghi per servizi per ogni camera senza bagno	1745
Collegi, altre comunità	1455
Ospedali con servizi comuni	1455
Cliniche con servizi in ogni stanza	3500
Edifici per edifici e assimilabili	580
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1165

I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari termici oppure se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, oppure nei casi in cui l'edificio sia collegato a una rete di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione funzionante anche nel periodo estivo, le prescrizioni contenute nel presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere comunque dettagliatamente documentata.

### Art. 99 -Impianti solari fotovoltaici

Come previsto dall'art. 3 del D.Lgs. 28/2011, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- 20% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31.05.2012 al 31.12.2013;

- 35% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2014 al 31.12.2016;
- 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 01.01.2017.

Tali obblighi non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

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:

$$P = (1/K) \times S$$

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

- k = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31.05.2012 al 31.12.2013;
- k = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2014 al 31.12.2016;
- k = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2017.

In caso di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Gli obblighi sopra riportati non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria. Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

L'impossibilità tecnica da ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione sopra descritti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'art. 4.25 del D.P.R. n. 59/09 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In tali casi, comunque, è obbligatorio ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

### **Art. 100 -Geotermia**

Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti è possibile l'installazione di:

impianti destinati al riscaldamento (collegati a terminali a bassa temperatura) e al raffrescamento, attraverso l'uso di pompe di calore, alimentate con acqua prelevata da corpi idrici superficiali, dalle falde idriche sotterranee o da scarichi idrici;

impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, nei casi in cui non sia possibile mettere a contatto i fluidi geotermici direttamente con gli impianti di utilizzazione.

Il rendimento utile deve rispettare quanto stabilito nella D.G.R. 8/5773 del 31.05.2007 e s.m.i..

E' importante prevenire la formazione di condensa utilizzando un'adeguata coibentazione delle tubazioni che trasportano fluidi freddi nei tratti interni ai locali.

Il prelievo delle acque dai corpi idrici superficiali e sotterranei è regolamentato dalla regione, alla quale è necessario rivolgersi per ottenere la regolare concessione di utilizzo.

### **Art. 101 -Impianti a biomassa**

Al fine di favorire una diminuzione dei combustibili per uso riscaldamento domestico (gas metano o gasolio) è consigliata l'installazione di impianti individuali per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione del legno etc) in abbinamento agli impianti termici già presenti nelle unità abitative. Tali impianti devono avere rendimenti compatibili con le normative regionali e rispettare i limiti previsti per le emissioni di inquinanti.

### **Art. 102 -Teleriscaldamento**

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio predisporre le opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento nel caso si tratti di rete a distanza inferiore a 1000 m o in presenza di progetti approvati per la realizzazione della rete.

## **CAPO V**

### **CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DEGLI EDIFICI**

#### **Art. 103 -Guadagni solari delle superfici opache**

Si consiglia per un adeguato controllo dei guadagni solari delle superfici opache degli edifici il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

per le pareti ad Est e Ovest + o – 45°, un coefficiente di riflettività totale medio o uguale o superiore al 40%;  
per le coperture inclinate da Sud-Est a Sud-Ovest, un coefficiente di riflettività totale medio uguale o superiore al 40%;

per le coperture piane, che almeno l'80% della superficie di falda sia realizzata come "tetti verdi" o dotata di protezioni solari che garantiscano l'ombra durante le ore comprese tra le 11.00 e le 17.00 del 21 luglio, o con coefficiente di riflettività totale uguale o superiore al 40%;

E' consigliabile l'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est, sud e ovest poiché permettono di ridurre l'assorbimento delle radiazioni solari nei periodi estivi e di garantire irraggiamento in inverno, mentre è consigliabile l'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord al fine di ridurre le dispersioni e proteggere dai venti freddi in inverno.

Quanto sopra nel rispetto del coefficiente di scambio termico lineico KLI al fine di evitare la formazione di condensa e muffa e la riduzione del potere isolante complessivo della parete, con conseguenti variazioni rilevanti del bilancio termico.

#### **Art. 104 -Guadagni solari delle superfici trasparenti**

In tutti i nuovi edifici, e negli edifici esistenti, in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal Regolamento d'Igiene, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne Est-Sud-Ovest devono essere dotate di dispositivi che ne consentano una schermatura e oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc) salvo presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti per finestre senza protezioni solari.

Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e garantire un efficace controllo permettendo di ridurre l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole etc.

#### **Art. 105 -Trasferimento di calore attraverso l'involucro (inerzia termica)**

Nelle nuove costruzioni delle classi da E.1 a E.7, e per gli edifici delle stesse categorie soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, le caratteristiche dell'involucro (pareti perimetrali e solaio di copertura) dovranno essere tali da garantire una sufficiente inerzia termica al fine di limitare il surriscaldamento estivo.

Ai fini di un corretto controllo delle sollecitazioni termiche esterne, dovranno essere rispettati per le coperture della superficie abitabile dell'ultimo piano e per le pareti opache esposte con orientamento sud + o – 90° (tra est ed ovest) i seguenti livelli minimi del coefficiente di sfasamento, calcolati secondo le norme UNI EN ISO 13786:2008:

- coefficiente di sfasamento per pareti perimetrali opache > 10 ore;
- coefficiente di sfasamento per copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano > 9 ore;

I livelli del coefficiente di attenuazione sono:

- coefficiente di attenuazione per pareti perimetrali opache < 15%;
- coefficiente di sfasamento per copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano < 30%;

Quanto esposto si applica, limitatamente alle prescrizioni relative al solaio a copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano, anche in caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione del manto.

#### **Art. 106 -Raffrescamento passivo degli edifici**

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

E' consigliato l'utilizzo di tecnologie delle pareti e dei tetti ventilati affinché il calore accumulato con l'irraggiamento estivo venga disperso attraverso la camera di ventilazione.

E' altresì consigliato l'impiego di sistemi che sfruttino l'inerzia termica del terreno e dell'acqua di falda (senza ricorrere a macchine frigorifere), attuando un raffrescamento diretto, ad esempio con pannelli radianti nell'edificio e circuiti idraulici collegati ad uno scambiatore di calore col terreno o con la falda.

#### **Art. 107 -Geotermia e raffrescamento solare**

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare sistemi: con pompe di calore e geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda; con raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

#### **Art. 108 -Climatizzazione attiva ad alta efficienza**

I nuovi edifici devono essere realizzati utilizzando prioritariamente le soluzioni di miglioramento delle prestazioni dell'involucro rivolte a ridurre i carichi di raffrescamento e le strategie di raffrescamento passivo sopra descritte, al fine di limitare l'uso della climatizzazione estiva attiva.

In caso di climatizzazione attiva sono da privilegiare soluzioni di impianto centralizzate.

Nel caso di nuovi edifici delle classi E.1 (3) e da E.2 a E.7, con volume lordo riscaldato (il limite di volume lordo riscaldato, in caso di edifici aventi più unità immobiliari, si applica alla singola unità immobiliare dotata di impianto di condizionamento) superiori a 1000 mc, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione e climatizzazione estiva a servizio di edifici delle medesime categorie, gli impianti dovranno rispettare i seguenti criteri:

motori di classe di efficienza Eff1 a velocità variabile o dotati di inverter;

recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;

gli impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3. E' da privilegiare lo scambio termico con il terreno e con la prima falda.

### **CAPO VI**

#### **ILLUMINAZIONE**

#### **Art. 109 -Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione**

Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore  $\square 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.

L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. Fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione consentita fino a un massimo del 30%. Per le nuove

costruzioni realizzate all'interno della zona classificate storiche il rispetto di questo Articolo, ove recepito come cogente, è subordinato al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8), in quelli delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E.1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge.

Per edifici di nuova realizzazione o esistenti soggetti ad intervento di restauro, ristrutturazione o ampliamento che comporti la realizzazione o il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti dovranno essere soddisfatte le seguenti prescrizioni:

Per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi autorimesse...) di edifici a destinazione residenziale (classe E.1):

- Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- Parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- Utilizzo di sorgenti luminose di classe A

Per gli edifici delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7:

- Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;
- L'impianto di illuminazione dovrà essere progettato funzionalmente all'integrazione con l'illuminazione naturale e al controllo locale dell'illuminazione;
- Installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

Per edifici quali scuole, uffici, supermercati etc si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti contenendo fenomeni di abbagliamento.

Per gli edifici ad uso industriale o artigianale classe E.8:

- Installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;

L'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo.

Per quanto attiene l'illuminazione esterna e pubblicitaria degli edifici industriale e/o artigianali (classe E.8), quelli delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7, e le parti comuni degli edifici residenziali (classe E.1) :

- È obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- È obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;

I copri illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

## CAPO VII

### USO EFFICIENTE DELLE RISORSE

#### **Art. 110 -Sistemi per la distribuzione dell'acqua negli edifici**

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, appartenenti alle classi E.1- E.7, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Nel caso di edifici a destinazione mista, le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale devono avere, singolarmente o nel complesso, allacciamento alla rete pubblica di acqua potabile indipendente da quelli relativi alle unità destinate ad uso residenziale..

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di

rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100m<sup>2</sup>, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche opportunamente dimensionata di accumulo pari a 0,002 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> di area pavimentata. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

#### **Art. 111 -Distribuzione dell'acqua calda sanitaria**

In tutti nuovi edifici ed in quelli esistenti a destinazione residenziale e/o terziaria in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro, ristrutturazione o ampliamento che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di distribuzione di impianto dell'acqua calda sanitaria dall'impianto di produzione verso i punti di utilizzo dovranno esser soddisfatti i seguenti requisiti:

- possibilità di attuare la contabilizzazione individuale dei consumi per ciascuna unità immobiliare;
- coibentazione dei tratti di tubazione con gli spessori integrali previsti a norma di legge;
- coibentazione dei tratti di distribuzione terminale agli erogatori, non interessat dal ricircolo, con spessori integrali previsti a norma di legge;
- controllo della temperatura di esercizio dell'acqua calda sanitaria tramite la dotazione di un sistema per il controllo della temperatura dell'acqua immessa nell'impianto;
- predisposizione di attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo in cui è prevista l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie al fine di permettere l'impiego di apparecchiature a doppia presa (ingresso di acqua calda e fredda);
- realizzazione di circolazione forzata dell'acqua calda destinata ad uso potabile anche con regolazione ad orario al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.

#### **Art. 112 -Efficienza nell'uso dell'acqua**

In tutti nuovi edifici ed in quelli esistenti a destinazione residenziale e/o terziaria in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro, ristrutturazione o ampliamento che comportino la realizzazione od il rifacimento dei servizi igienici a servizio di una o più unità immobiliari è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico che consentano l'erogazione di almeno 2 volumi di acqua: il primo compreso tra i 7 e i 12 litri, il secondo tra i 3 e i 7 litri.

Nei servizi igienici dei locali aperti al pubblico si consiglia l'installazione di sistemi di erogazione dell'acqua con tempi di apertura controllati quali quelli a tempo, elettronici o a pedale.

### **CAPO VIII**

#### **EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (CLASSE E.8)**

#### **Art. 113 -Energia**

Negli edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8) sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Sono inoltre da considerare i seguenti aspetti:

- edifici compatti (rapporto S/V < 0,45);

- utilizzo , in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica Eff1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

#### Art. 114 -Utilizzo dell'acqua

Negli edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione o ampliamento che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua dovranno essere soddisfatti seguenti requisiti:

- il sistema idrico dovrà essere realizzato tenendo conto della specificità dell'attività, in particolare dovrà essere evidenziato l'utilizzo di acqua di elevata qualità rispetto a quella di qualità diversa per altri usi quali lavaggio veicoli, impianti di raffreddamento, irrigazione del verde, etc.;
- obbligo di recupero delle acque piovane con eventuale utilizzo delle stesse con sistema integrativo dell'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile;
- riutilizzo delle acque di scarto dei processi industriali, previo trattamento, per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate;
- obbligo di dotazione di sistemi per la distribuzione dell'acqua calda atti a ridurre al minimo le dispersioni di calore;
- recupero del calore dalle acque di scarico in caso di acque di scarto di processi di lavorazione con temperatura superiore a 30°. Il calore recuperato dovrà essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo.

### CAPO IX

#### CRITERI DI INCENTIVAZIONE

#### Art. 115 -Quantificazione dell'incentivo

L'incentivo è concesso in base all'attuazione di misure atte a garantire alcuni fattori bioclimatici. Il peso relativo di ogni fattore è condizionato alla tipologia di progetto (nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento) e alla zona climatica di appartenenza.

Il regolamento edilizio specifica quali fattori sono da considerarsi obbligatori e quali facoltativi e per quest'ultimi dovrà indicarne la percentuale di influenza al fine dell'ottenimento del massimo incentivo concesso che agisce secondo la riduzione degli oneri di urbanizzazioni tabellari sino ad un massimo del 30% ( vedi art. 44 comma 18 L.R. 12/2005) è determinando incrementi sino al 20% dei suddetti oneri nei casi di modeste prestazioni.

#### Incentivi per nuove costruzioni

NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO		
art. n	Orientamento dell'edificio	obbligatorio*
art. n	Protezione dal sole	obbligatorio
art. n	Isolamento termico degli edifici	obbligatorio
art. n	Prestazione dei serramenti	obbligatorio
art. n	Contenimento delle dispersioni	obbligatorio
art. n	Materiali ecosostenibili dotati ecolabel riconosciuto C.E. (basse emissioni VOC) <i>Le caratteristiche dei materiali andranno attestate anche mediante la certificazione di conformità e sicurezza "ECOLABEL", di cui al Regolamento CE n. 1980/2000</i>	20 punti**
art. n	Isolamento acustico più 25% della norma vigente	10 punti
art. n	Tetti verdi occorre specificare caratteristiche minimi UNI-EN-ISO (coperture vegetali) UNI 11235	10 punti
art. n	Illuminazione naturale	obbligatorio
art. n	Ventilazione naturale	obbligatorio
art. n	Ventilazione meccanica controllata	10 punti
art. n	- con recupero di calore	5 punti

NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI		
art. n	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento	obbligatorio(P)
art. n	- con installazione pompe di calore	10 punti(P)
art. n	Regolazione locale della temperatura dell'aria	obbligatorio(P)
art. n	Sistemi a bassa temperatura	15 punti
art. n	Impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia	obbligatorio(P)
art. n	Efficienza degli impianti elettrici / illuminanti	Obbligatorio
art. n	Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz) max	5 punti
REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI		
art. n	Impianti solari termici > 50% Fabbisogno energetico	15 punti(P)
art. n	Impianti solari fotovoltaici > 50% Fabbisogno energetico	20 punti(P)
art. n	Sistemi solari passivi	10 punti
art. n	Impianto geotermico	30 punti
NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE		
art. n	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	obbligatorio
art. n	Riduzione del consumo dell'acqua potabile	5 punti *** (P)
art. n	Recupero delle acque piovane	obbligatorio
art. n	Controllo del microclima esterno attraverso impianti vegetazionali	10 punti**** (P)
art. n	Riduzione dell'effetto di gas Radon	obbligatorio
NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI		
art. n	Scale interne ed esterne dotate di pavimentazioni antisdrucciolevole certificate (ved. UNI/EN/ISO)	2
art. n	Illuminazione adeguata in corrispondenza di scale e di stalli	1
art. n	Idonei accorgimenti antisdrucciolo nei bagni ( maniglioni ecc...)	1
art. n	Parapetti e sistemi di protezione anticaduta migliorati	1
art. n	Vetrate antiurto con pellicola interna	2
art. n	Sistemi automatici di chiusura cancelli carrali con sicurezza	1

- \* con esclusione degli interventi ricadenti in Ambito di recupero dei nuclei di antica formazione e ambiti residenziali consolidati - comparti residenziali edificati ad impianto urbanistico consolidato
- \*\* due punti per ciascuno dei temi trattati fino ad un massimo di venti punti
- \*\*\* attestazione tramite specifica relazione
- \*\*\*\* presenza di impianti arborei conservati o di Nuovo impianto  $\geq 30\%$  Superficie fondiaria
- (P) Piano d'azione per l'energia sostenibile

#### Determinazione degli incentivi

L'ottenimento degli incentivi è collegato al punteggio totale risultante dalla somma dei requisiti volontari.

Da 0 a 20 punti	20% di incremento sugli oneri di urbanizzazione
Da 21 a 40 punti	10% di incremento sugli oneri di urbanizzazione
Da 41 a 50 punti	0 % di incremento sugli oneri di urbanizzazione
Da 51 a 60 punti	15% di diminuzione sugli oneri di urbanizzazione
Da 61 a 80 punti	30% di diminuzione sugli oneri di urbanizzazione

#### Incentivi per ristrutturazione/ampliamento

NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO		
art. n	Protezione dal sole	obbligatorio*
art. n	Isolamento termico degli edifici	obbligatorio*
art. n	Prestazione dei serramenti	obbligatorio(P)
art. n	Contenimento delle dispersioni	obbligatorio*
art. n	Materiali ecosostenibili dotati ecolabel riconosciuto C.E. (basse emissioni VOC) <i>Le caratteristiche dei materiali andranno attestate anche mediante la certificazione di conformità e sicurezza "ECOLABEL", di cui al Regolamento CE n. 1980/2000</i>	20 punti**
art. n	Isolamento acustico più 25% della norma vigente	10 punti

art. n	Tetti verdi occorre specificare caratteristiche minimi UNI-EN-ISO (coperture vegetali) UNI 11235I	15 punti
art. n	Illuminazione naturale	obbligatorio
art. n	Ventilazione naturale	obbligatorio
art. n	Ventilazione meccanica controllata	10 punti
art. n	- con recupero di calore	5 punti
<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI</b>		
art. n	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento	obbligatorio *
art. n	- con installazione pompe di calore	10 punti
art. n	Regolazione locale della temperatura dell'aria	obbligatorio ***
art. n	Sistemi a bassa temperatura	15 punti
art. n	Impianti centralizzati di produzione calore e contabilizzazione energia	10 punti(P)
art. n	Efficienza degli impianti elettrici / illuminanti	5 punti
art. n	Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz) max	5 punti
<b>REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</b>		
art. n	Impianti solari termici > 50% Fabbisogno energetico	15 punti(P)
art. n	Impianti solari fotovoltaici > 50% Fabbisogno energetico	20 punti(P)
art. n	Sistemi solari passivi	10 punti
art. n	Impianto geotermico	30 punti
<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>		
art. n	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	obbligatorio
art. n	Riduzione del consumo dell'acqua potabile	5 punti *** (P)
art. n	Recupero delle acque piovane	5 punti
art. n	Controllo del microclima esterno con impianti vegetazionali > 30%	5 punti**** (P)
art. n	Riduzione dell'effetto di gas Radon	Obbligatorio
<b>NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI</b>		
	Scale interne ed esterne dotate di pavimentazioni antiscivolo certificate (ved. UNI/EN/ISO)	2
	Illuminazione adeguata in corrispondenza di scale e di stalli	1
	Idonei accorgimenti antiscivolo nei bagni ( maniglioni ecc...)	1
	Parapetti e sistemi di protezione anticaduta migliorati	1
	Vetrate antiurto con pellicola interna	2
	Sistemi automatici di chiusura cancelli carrali con sicurezza	1

\* ristrutturazione totale

\*\* due punti per ciascuno dei temi trattati fino ad un massimo di dieci punti

\*\*\* nel caso di sostituzione di singoli componenti

\*\*\*\* rifacimento totale degli impianti

(P) Piano d'azione per l'energia sostenibile

#### Determinazione degli incentivi

L'ottenimento degli incentivi è collegato al punteggio totale risultante dalla somma dei requisiti volontari .

Da 0 a 15 punti	20% di incremento sugli oneri di urbanizzazione
Da 16 a 30 punti	10% di incremento sugli oneri di urbanizzazione
Da 31 a 40 punti	0 % di incremento sugli oneri di urbanizzazione
Da 41 a 50 punti	15% di diminuzione sugli oneri di urbanizzazione
Da 51 a 80 punti	30% di diminuzione sugli oneri di urbanizzazione

#### **115.1 Incentivi**

Gli incentivi verranno calcolati in base al punteggio totale risultante dalla somma dei requisiti volontari, per tanto gli oneri di urbanizzazioni saranno quantificati in relazione al punteggio dichiarato.

Alla fine dei lavori l' UTC, eseguiti i dovuti controlli per verificare il punteggio complessivo, qualora non riscontrasse la conformità tra il punteggio verificato e i requisiti volontari dichiarati, provvederà al ricalcolo

degli oneri di urbanizzazione e solo dopo il conguaglio degli stessi provvederà al rilascio del certificato di agibilità.

Per raggiungere il punteggio la tabella deve essere specificata

## TITOLO VIII

### INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA IN AMBITI EDIFICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ZONA DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO ESISTENTE

#### CAPO I

#### MODI DI COSTRUZIONE E MATERIALI

##### **Art. 116 -Conservazione delle antiche murature**

In linea di principio, gli interventi sulle costruzioni devono privilegiare la conservazione delle murature antiche o di carattere storico, sia esterne che interne. Tale norma vale anche quando la loro conservazione non sia espressamente indicata dal PGT.

Si deve dunque:

- limitare allo stretto indispensabile e a necessità comprovate la modificazione delle aperture, in ogni caso tenendo in conto l'equilibrio formale e statico delle pareti e il grado d'intervento attribuito alla costruzione;
- evitare per quanto possibile di manomettere le murature, e dunque contenere le operazioni distruttive, ogni qual volta debbano essere inseriti o rinnovati gli impianti tecnici, sia ricercando, se indispensabile, i punti più semplici per l'attraversamento delle pareti, sia optando per impianti non disposti sottotraccia, ma lasciati esterni.

##### **Art. 117 -Murature di pietra a vista o di ciottoli di fiume a vista**

Le murature di pietra o di ciottoli a vista devono in linea di principio essere conservate. Quando tali murature siano state modificate da aggiunte, sostituzioni, mutamenti di aperture, che abbiano comportato l'inserimento di materiali estranei (pietre di diversa conformazione, laterizi, calcestruzzo), e quando esse presentino rilevanti discontinuità di materiali, deve essere valutato caso per caso:

- se ripristinare le parti non più in pietra o in ciottoli con nuovi tratti di muratura in pietra o in ciottoli, realizzati secondo le tecniche della tradizione locale;
- se intonacare l'intera parete, ove si giudichi che essa presenta struttura troppo differenziata e nell'insieme poco coerente;
- se procedere all'intonacatura di campiture particolari, nel quadro di un disegno d'assieme della facciata che veda l'alternarsi di parti in pietra o in ciottoli a vista e parti intonacate.

##### **Art. 118 -Intonaci di facciata**

Nelle costruzioni che presentino intonaci in malta di calce, tali intonaci possono essere conservati sin dove risulti possibile mediante interventi di pulitura e fissaggio. Eventuali integrazioni devono essere realizzate con materiali e tecniche analoghi a quelli degli intonaci conservati. Qualora non sia possibile il recupero degli intonaci esistenti, essi devono essere rifatti con materiali e tecniche della tradizione. Nel caso si debba procedere con intonaco misto o colorato, è consigliabile riprendere le antiche proporzioni, che prescrivono una parte di legante (grassello di calce spenta) per tre di inerte (sabbia, polvere di marmo, cocciopesto, terre naturali).

Nel caso di manutenzione o ripristino di intonaci in malta di calce, è obbligatorio realizzare l'intervento su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali che sormontano tetti di edifici adiacenti.

In sede di domanda di permesso di costruire o di presentazione di DIA, SCIA e CIA per manutenzione o di ripristino delle facciate, deve essere presentata relazione tecnica con l'indicazione puntuale di:

- natura, caratteristiche e stato di conservazione dell'intonaco e dei materiali di facciata esistenti;

- natura e caratteristiche dei colori esistenti dei materiali di facciata;
- i caratteri delle murature faccia a vista. In base a tale relazione tecnica sono formulate indicazioni sul mantenimento, sulla rimozione o sulla sostituzione dell'intonaco e conseguentemente sulla scelta delle tecniche per la finitura della muratura di pietra o ciottoli a vista o sulla scelta dei materiali di finitura, della loro veste cromatica nonché delle tecniche di posa in opera.

La tinteggiatura o la colorazione delle malte di finitura deve essere approvato dalla Compae attraverso il materiale presentato o al piano del colore, qualora esistente.

#### **Art. 119 -Finitura delle facciate: elementi di inquadratura delle aperture**

Negli interventi sulle facciate, particolare attenzione deve essere posta ad elementi architettonici e decorativi quali cornici, davanzali, soglie, marcapiani, lesene, cornicioni, gronde, pluviali.

Gli elementi di inquadratura delle aperture realizzati in pietra, quali portali, soglie, davanzali, spalle, stipiti, architravi, devono essere conservati e restaurati ove occorra. Ove la pietra abbia subito rilevanti processi d'erosione, gli elementi debbono essere sostituiti con altri di uguale sagoma, realizzati con lo stesso materiale.

Gli elementi di inquadratura delle aperture realizzati in calcestruzzo, graniglia, in materiali lapidei non coerenti con l'architettura della costruzione, devono essere rimossi e sostituiti con elementi analoghi in pietra.

#### **Art. 120 -Finiture delle facciate: infissi, porte e portoni, vetrine, cassette per la corrispondenza, armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici**

Gli infissi delle finestrate si distinguono in esterni (persiane e scuri d'altro tipo) ed interni (serramenti vetrati). Gli infissi esterni devono essere a due battenti incernierati, salvo casi di luce molto ridotta, e possono essere o del tipo a persiana con stecche orizzontali o del tipo ad antone pieno, secondo il contesto. Porte e portoni tradizionali devono essere conservati e restaurati.

Le porte dei box devono essere rivestite in legno, preferibilmente con tipologia ad antone pieno o a graticcio.

Gli infissi di legno sono verniciati secondo i colori del campionario approvato dalla Compae o del piano del colore, qualora esistente.

L'installazione di apparecchiature legate agli ingressi, quali campanelli e citofoni, avviene preferibilmente nella "spalla" interna al vano della porta: devono essere realizzati con materiali consoni all'immagine delle costruzioni tradizionali, in ogni caso escludendo il ricorso all'alluminio e ai materiali plastici.

Le cassette per il recapito della corrispondenza sono ubicate preferibilmente sul lato interno di porte e portoni, i cui sportelli all'esterno sono realizzati in ferro verniciato o in ottone.

#### **Art. 121 -Finiture delle facciate: grondaie, pluviali, scossaline**

Le grondaie e i pluviali sono realizzati in lamiera di rame; non possono essere realizzati di plastica, di acciaio od con altri metalli. I pluviali devono essere disposti in rapporto al disegno della facciata, alla collocazione delle aperture, all'equilibrio tra linee orizzontali e verticali; è consigliabile che essi vengano posti alle estremità della facciata, in corrispondenza del confine con facciate adiacenti. Gli elementi architettonici orizzontali aggettanti (quali marcapiani, cornici, architravi, archivolti di aperture) possono essere protetti nella loro parte superiore da lamiere in rame o piombo (scossaline).

#### **Art. 122 -Impianti tecnici: elementi visibili all'esterno**

Sono soggetti alla disciplina dettata da questo articolo i cavi degli impianti elettrici e telefonici, le tubature del gas metano, i condotti e gli scarichi degli impianti idraulici, i quali compaiano sulle facciate esterne delle costruzioni.

I cavi degli impianti elettrici e telefonici, le tubature del gas-metano, i condotti e gli scarichi idraulici devono obbligatoriamente essere sottoposti a riordino, secondo i criteri sotto specificati, nelle seguenti circostanze:

- nel caso in cui vengano effettuati sulla costruzione interventi in qualsiasi modo attinenti alle facciate, qualunque sia la categoria di intervento prevista dal PGT, ivi compresa la manutenzione;

- nel caso in cui vengano effettuati interventi di manutenzione o rifacimento da parte di società preposte alla gestione e al funzionamento degli impianti stessi, previo accordo con il DST.

Nei casi in cui tali cavi, tubature, condotti o scarichi siano posati su murature di pietra, di ciottoli di fiume o di mattoni pieni a vista i loro tratti orizzontali devono preferibilmente essere collocati in un cunicolo tecnologico ispezionabile posto alla base della facciata della costruzione. I loro tratti verticali devono essere definiti coordinandoli od accostandoli tra loro secondo una logica di disegno complessivo, ponendo attenzione alla collocazione delle aperture e all'equilibrio tra linee orizzontali e verticali, disponendoli preferibilmente alle estremità delle facciate, in corrispondenza dei confini con facciate adiacenti, o disponendoli lungo allineamenti verticali esistenti, in particolare lungo i bordi delle cornici delle aperture.

Nei casi in cui tali cavi, tubature, condotti o scarichi corrano lungo murature recenti, realizzate con tecniche moderne, in mattoni forati, in calcestruzzo o in pannelli, essi vengono collocati preferibilmente sotto traccia, ed ove ciò non risulti possibile per ragioni di sicurezza, vengono disposti secondo i criteri precisati al precedente capoverso.

### **Art. 123 -Caratteri costruttivi e materiali dei manti delle coperture**

Fatto salvo tutte le coperture a falde inclinate devono conservare i manti di rivestimento esistente qualora di coppo e quelle ripristinate o di nuova formazione devono avere manto di "coppo lombardo".

Per le costruzioni sottoposte ad interventi di "restauro e risanamento conservativo" nel caso in cui la struttura di legno portante le falde di copertura debba essere sostituita, essa deve essere rifatta in legno, secondo le tipologie storiche e in conformità alle strutture che vengono sostituite.

Per le costruzioni sottoposte ad interventi di "ristrutturazione edilizia", nel caso in cui la struttura di legno portante le falde di copertura debba essere sostituita, essa può essere rifatta anche con soluzioni costruttive innovative utilizzando sempre il legno.

In caso di coibentazione in adeguamento alla legge 10/1991 delle costruzioni non individuate dal P.G.T. quali aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente è consentito lo spostamento dell'estradosso della copertura entro il limite massimo di cm 20, ferma restando la quota di imposta dell'orditura secondaria del tetto. Tale spostamento non determina aumento del volume edilizio.

I comignoli esistenti costruiti con mattoni faccia a vista o intonacati, con pietra faccia a vista o intonacati sono oggetto di intervento di manutenzione con possibile messa faccia a vista della struttura. L'eventuale sostituzione di qualche loro elemento è eseguita con lo stesso materiale e con la stessa tecnica costruttiva.

I comignoli per i quali le prescrizioni specifiche indicano l'adeguamento sono ricostruiti con mattoni faccia a vista o con pietra faccia a vista secondo la forma e la tecnica costruttiva della tradizione locale. Per le misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere nei comignoli si richiama lo art. 3.2.10 del regolamento Locale d'igiene.

## **CAPO II**

### **SPAZI APERTI**

#### **Art. 124 -Pavimentazioni esterne**

Le pavimentazioni esterne sono soggette a indicazioni particolareggiate di disegno, di impiego di materiali lapidei, di lavorazione degli stessi.

Tutti i tipi di pavimentazioni esterne, ivi compresa la terra battuta, indipendentemente dal fatto che si trovino in aree di proprietà pubblica o privata, devono prevedere pendenze idonee a favorire il deflusso dell'acqua piovana.

I chiusini a filo dei pavimenti delle strade e delle corti possono essere in ghisa o in pietra. Non sono ammessi chiusini di calcestruzzo.

#### **Art. 125 -Aree private pavimentate**

Le aree private pavimentate sono le corti e i cavedi che costituiscono parte integrante dell'organizzazione di una costruzione.

Salvo diversa indicazione del PGT, è prescritta la conservazione funzionale e dimensionale delle aree private pavimentate. E' inoltre prescritto il mantenimento delle pavimentazioni realizzate con materiali tradizionali quali l'acciottolato e la pietra, o il loro ripristino nel caso siano stati sostituiti.

Non sono ammesse nelle aree private le pavimentazioni di battuto di cemento e di conglomerato di asfalto. Sono ammesse le pavimentazioni di cubetti, di lastre o masselli di pietra, di acciottolato, nonché pavimentazioni miste di pietra e acciottolato.

Sono inoltre ammesse, in casi particolari e per particolari esigenze, pavimentazioni in elementi prefabbricati autobloccanti, purché siano di particolare pregio e coerenti col contesto dal punto di vista del disegno, del colore e della grana materica, previo acquisizione del parere favorevole della Commissione Edilizia.

Tutte le pavimentazioni devono avere appositi sistemi di scolo e drenaggio delle acque piovane.

#### **Art. 126 -Aree a verde privato (ad orto o a giardino)**

Le aree a verde privato sono le aree non pavimentate di proprietà privata, con superfici almeno in parte a orto e/o prato e/o giardino.

Per le aree a verde già esistenti è costituito vincolo di mantenimento con eventuali modificazioni in conformità del titolo X del RE. Per le aree a verde di nuova formazione, ove previste, è prescritto che vengano realizzate in conformità alle indicazioni del titolo X del RE. Nessuna alberatura compresa in aree a verde privato potrà essere abbattuto senza la preventiva autorizzazione qualora il diametro del tronco superi i 30 cm.

#### **Art. 127-Delimitazione delle aree pertinenziali**

Le recinzioni esistenti alla data di entrata in vigore del PGT di delimitazione delle aree pertinenziali di costruzioni lungo le strade e gli slarghi e fra fondi finitimi ancorché di contenimento delle terre sono soggette a manutenzione e gli eventuali ripristini sono eseguiti usando materiali e tecniche compatibili con la tipologia della recinzione.

Le recinzioni di nuova delimitazione delle aree pertinenziali sono eseguite con siepi sempreverdi, in muratura con materiali, dimensioni e tecniche della tradizione locale.

La delimitazione delle aree pertinenziali, comprese in aree cortilizie, ancorché di uso esclusivo, possono essere ammesse secondo un progetto unitario esteso a tutta l'area cortilizia.

Il progetto unitario, sottoscritto da tutti gli aventi titolo sull'area cortilizia, deve precisare le destinazioni d'uso specifiche di ogni parte dell'area cortilizia, la natura e la forma delle opere da eseguire con riferimento alla mobilità pedonale e veicolare, alla sosta pedonale e veicolare, alla sistemazione del verde ambientale.

## **TITOLO IX**

### **SISTEMA SEGNALETICO INFORMATIVO E PUBBLICITARIO**

#### **Art. 128 -Sistema segnaletico, pubblicitario e informativo**

Nel territorio comunale, in merito al sistema segnaletico, informativo e pubblicitario, si applicano le norme statali e regionali integrate dalle norme di questo titolo.

Sono sottoposti al RE le affissioni, la segnaletica industriale e commerciale, i cartelli, le insegne, le tende esterne ai negozi, gli arredi, gli impianti e qualsiasi altro mezzo pubblicitario o informativo in luogo pubblico quali gli striscioni soprasuolo o altro.

L'affissione e la pubblicità temporanea, da eseguirsi tramite impianti rimovibili la cui collocazione è in deroga alle priorità e distanze prescritte (purché non interferente con la segnaletica di sicurezza), saranno soggette ad un piano di localizzazioni e ad un regolamento autonomo.

L'apposizione di mezzi pubblicitari o informativi è subordinata ad autorizzazione del DST; il rilascio di tale autorizzazione avviene su domanda dello avente titolo, compilata e sottoscritta con assunzione di responsabilità circa il rispetto delle norme, e dei relativi elaborati grafici e fotografici contenenti tutte le

informazioni utili ad individuare, in modo chiaro e inequivocabile il mezzo pubblicitario e la sua collocazione.

La domanda deve essere integrata con bozzetti colorati dell'insieme e dei particolari nonché con fotografie a campo stretto e largo riportanti le vicine preesistenze.

La domanda incompleta non è accettata. Eventuali documentazioni integrative, se richieste, sono prodotte entro il termine massimo di 120 giorni pena la decadenza della domanda.

I progetti sottoposti a permesso di costruire o a DIA, SCIA e CIA devono contenere lo studio uniformato delle insegne, targhe o sistemi informativi in attinenza a queste norme.

Tutti i manufatti pubblicitari, informativi o segnaletici devono essere dotati di targhetta identificativa come prescritto all'art. 55 del DPR 495/1992.

E' vietata l'apposizione di qualsiasi impianto pubblicitario informativo sulle pareti delle case prospicienti vie o piazze di particolare interesse architettonico - ambientale o di interesse viabilistico; nonché su monumenti, chiese, palazzi e su quanto altro di carattere storico o artistico.

Per gli ambiti aventi interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche e per gli immobili di interesse artistico, storico soggetti al decreto legislativo 42/2004, l'autorizzazione è subordinata al nulla osta della soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione del DST.

Nel caso di nuove o urgenti installazioni nel territorio comunale di segnaletica stradale o impianti semaforici, gli uffici preposti sono autorizzati a rimuovere autonomamente tutti quegli impianti pubblicitari o di informazione che non risultino a distanza regolamentare dal nuovo impianto.

Sono consentite sponsorizzazioni degli arredi funzionali d'uso pubblico con scritte o logo di dimensioni massime pari a cmq 200 una sola volta su ogni arredo.

I manufatti, i cartelli, gli impianti o qualsiasi altro mezzo pubblicitario o informativo installato abusivamente o in violazione delle norme o in difetto di manutenzione verranno rimossi, previa diffida da parte dell'Amministrazione Comunale con addebito delle spese a carico dell'interessato, salva l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e la revoca delle autorizzazioni.

La deturpazione di manufatti con affissioni abusive verrà punita con sanzione amministrativa e addebito del costo di ripristino.

### **Art. 129 -Zonizzazione**

Ai fini di questo Titolo, il territorio comunale è suddiviso in Ambiti Territoriali secondo le indicazioni delPGT:

- Ambiti del tessuto urbano consolidato
- Ambito residenziale consolidato
- Ambito produttivo consolidato
- Ambiti di valenza paesistica
- Ambiti dei servizi
- Ambiti della viabilità
- Ambito territoriale del paesaggio rurale
- Ambito territoriale agricolo
- Ambito territoriale soggetto a piano cave

Nell'Ambiti del tessuto urbano consolidato e negli Ambito residenziale consolidato e Ambito produttivo consolidato la posa di cartelli e altri mezzi pubblicitari è regolata dalle Norme del presente Titolo integrative del Nuovo Codice della strada. Nell'Ambiti di valenza paesistica, Ambiti dei servizi, Ambiti della viabilità, Ambito territoriale del paesaggio rurale, Ambito territoriale agricolo , Ambito territoriale soggetto a piano cave si applica la normativa di cui al DPR 495/1992 paragrafo 3.

Particolare attenzione deve essere posta all'omogeneità dei luoghi nei tratti stradali di confine tra zone diverse. Qualora il confine tra due zone sia delimitato da una strada si applica, su ambedue i lati della stessa, la regola più restrittiva.

## **Art. 130 -Le priorità, le distanze, le dimensioni**

### **130.1 Le priorità:**

In ordine alla posizione di collocamento degli impianti, ferma restando la garanzia assoluta riferita a semafori, apparecchiature illuminanti, di controllo elettronico ed altri rispondenti a requisiti di pubblica utilità, viene data precedenza a:

- segnali stradali
  - 1) segnali di pericolo e segnali di prescrizione;
  - 2) segnali di indicazione;
- segnali informativi
  - 3) segnali di nome strada;
  - 4) segnali turistici e di territorio;
  - 5) segnali che forniscono informazioni utili per la guida;
  - 6) segnali che indicano servizi e impianti per gli utenti della strada;
  - 7) segnali industria e commercio;
- mezzi pubblicitari
  - 8) pubbliche affissioni;
  - 9) pubblicità fissa.

In ogni caso e per particolari forme pubblicitarie, viene data preferenza a quella di carattere socio-culturale e di informazione pubblica.

### **130.2 Le distanze:**

Si applicano dai segnali stradali e tra cartello e cartello nel senso delle singole direttrici di marcia.

Su tutto il territorio comunale devono essere rispettate le distanze minime previste dal nuovo codice della strada.

Nell’Ambiti del tessuto urbano consolidato e negli Ambito residenziale consolidato e Ambito produttivo consolidato è consentito il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari in tutti i punti indicati al comma 3 dell’art. 51 del DPR 495/1992 nel rispetto delle distanze minime del comma 4 con le esclusioni del comma 5 dello stesso articolo.

Per il servizio di pubbliche affissioni le distanze vanno rispettate non già da ogni cartello, bensì tra gruppi di questi e gli altri cartelli segnaletici, informativi e pubblicitari, poiché si intende come mezzo pubblicitario per affissioni pubbliche l’insieme dei cartelli o stendardi tra loro ravvicinati per ovvie esigenze ripetitive del messaggio. Tale ripetizione non deve comunque superare il numero di 6 e, nel caso di affissioni a poster quello di 2.

Distanza di rispetto

Si applica da edifici o manufatti di particolare importanza artistica o architettonica quali chiese, fontane o monumenti. La distanza di rispetto è di almeno 30 m per qualsiasi impianto pubblicitario anche se temporaneo.

### **130.3 Dimensioni:**

Tutti i cartelli pubblicitari devono essere su sostegni uniformati , avere forma rettangolare di dimensione massima di m 2,00x1,50.

I cartelli informativi di cantiere, per opere private e pubbliche, devono essere accorpati in un unico impianto, non ripetuto, con dimensioni massime di mq 3,00.

## **Art. 131 -Segnali di indicazione industriale e commerciale**

I segnali di indicazione industriale e commerciale sono soggetti alle prescrizioni:

- negli Ambiti del tessuto urbano consolidato sono vietati nuovi segnali di indicazione industriale e commerciale;
- Ambiti di valenza paesistica, Ambiti dei servizi, Ambiti della viabilità, Ambito territoriale del paesaggio rurale, Ambito territoriale agricolo , Ambito territoriale soggetto a piano cave devono sempre rispettare le distanze minime di cui al precedente articolo.

Segnali tra loro vicini devono essere raggruppati in un unico impianto anche esistente posto a sé stante con rispetto delle distanze prescritte e può contenere fino a 6 cartelli con frecce d'orientamento omogenee.

### **Art. 132 -Affissioni**

Fatte salve le disposizioni del DPR 495/1992 sono vietate:

- le affissioni al di fuori degli appositi spazi;
- le affissioni con manifesto;
- la collocazione di stendardi a cavalletto "cartelli" o "altri mezzi pubblicitari" in suolo pubblico con orientamento perpendicolare al senso veicolare;
- l'affissione libera o spontanea al di fuori degli appositi spazi;
- la pubblicità murale in Ambito territoriale del paesaggio rurale, Ambito territoriale agricolo e Ambito territoriale soggetto a piano cave.

La pubblicità murale è consentita nell'Ambiti del tessuto urbano consolidato e negli Ambito residenziale consolidato e Ambito produttivo consolidato e negli Ambiti di valenza paesistica, Ambiti dei servizi, Ambiti della viabilità, in spazi delimitati, incorniciati e non ripetuti purché periodica o di pubblica affissione nel rispetto delle priorità e delle distanze.

E' fatto obbligo di usare sempre tabelloni nel rispetto delle distanze prescritte.

Gli stendardi devono essere posati con orientamento parallelo al senso veicolare e non devono costituire ostacolo ai flussi pedonali e ciclabili ed alle operazioni manutentive degli spazi pubblici.

Ogni stendardo di supporto deve essere sempre dotato di cartello indicante "SERVIZIO COMUNALE PUBBLICHE AFFISSIONI".

### **Art. 133 -Insegne, messaggi pubblicitari e targhe**

Nell'intero territorio comunale sono vietati insegne e messaggi pubblicitari:

- a bandiera autoilluminanti esclusi quelli per servizi ed esercizi di pubblico interesse e limitatamente al solo logotipo (superficie max mq 0,45);
- a luce intermittente sia del tipo autoilluminante che a spot;
- a messaggio variabile escluso quelli per servizi di pubblico interesse;
- su tetto anche se si trovano all'interno di proprietà private;
- su tutte le rampe stradali, in scarpata di strade, su terrapieno, in vicinanza di ponti o sovrappassi e sottopassi, in corrispondenza dei raccordi stradali;
- se impediscono coni di vista paesaggistico - ambientali;
- le insegne o vetrofanie cieche ai piani superiori in luce di finestra se alterano il valore minimo del rapporto aeroilluminante;
- se alterano gli elementi architettonici di facciata, parapetti, balconi;
- apposizioni di apparecchi illuminanti abbaglianti e non in adiacenza di facciata;
- tele trasversali pubblicitarie soprasuolo se non per manifestazioni a carattere socio-culturale;
- indicazioni di direzione o di distanza su transenne pedonali, cartelli o stendardi occupati da messaggi pubblicitari.

La pubblicità temporanea (per manifestazioni a carattere sportivo, culturale, spettacoli o altro), di cui al precedente art. 123, è vietata su strutture segnaletiche o manufatti stradali e/o architettonici; è invece consentita se dotata di supporto proprio ed autonomo, affissa su cartelli o segnali pubblicitari appositamente istituiti che devono essere rimossi da tutto il territorio comunale entro le 24 ore successive alla manifestazione.

E' inoltre vietato su tutto il territorio comunale qualsiasi forma fissa di pubblicità sonora.

E' inoltre vietato nel solo Ambiti del tessuto urbano consolidato:

- l'uso di murali e trompe l'oeil o simili mezzi pubblicitari;
- tabelloni a messaggio plurimo.

E' consentito Ambiti di valenza paesistica, Ambiti dei servizi, Ambiti della viabilità, Ambito territoriale del paesaggio rurale, Ambito territoriale agricolo, Ambito territoriale soggetto a piano cave:

- pennoni di grandi dimensioni per la pubblicità dei distributori di benzina (altezza max 4,50; dimensioni max pannello 1,00x0,70).

E' consentito nell'intero territorio comunale:

–insegne a bandiera non autoilluminanti limitatamente al logotipo o simboli tipici (superficie traforata max mq 0,45 vuoto per pieno);

–insegne ornamentali con dimensioni massime in altezza di cm 40 e in superficie di mq 1,00 nell’Ambiti del tessuto urbano consolidato e di mq 2,00 negli Ambito residenziale consolidato e Ambito produttivo consolidato e negli Ambiti di valenza paesistica, Ambiti dei servizi, Ambiti della viabilità, Ambito territoriale del paesaggio rurale, Ambito territoriale agricolo e Ambito territoriale soggetto a piano cave, aventi possibilmente fondi scuri Ambiti del tessuto urbano consolidato) e luminosità non superiore ai valori medi d’illuminazione della zona:

a) del tipo autoilluminante a cassonetto contenuto entro i contorni di vetrina e senza sporto;

b) del tipo in piastra metallica colorata con lettere e logos verniciati e/o a pellicola, applicate a muro in appoggio al contorno superiore di vetrina e contenute in larghezza entro il filo dei contorni laterali, dotabili di risvolto superiore a contenere apparati illuminanti con sporgenza max di cm 7 e dimensioni max in altezza cm 40.

E’ comunque consentito riportare sulle insegne soltanto scritte riguardanti il nome dell’attività, della gestione, il genere commerciale, il logos o marchio; nel caso siano disponibili più vetrine le scritte siano condensate in una insegna unica ripetendo sulle altre i soli marchi, iniziali o simboli tipici (dimensione massima cmq 2.000).

Sono inoltre consentite nell’intero territorio comunale:

–targhe a muro di dimensioni contenute e non illuminate per attività professionali ed anche per attività commerciali e/o produttive; per queste ultime solo se in sostituzione delle insegne luminose esistenti dimensioni consentite:

targhe plurime commerciali e/o professionali dimensioni max cm 50x70;

targhe singole commerciali dimensioni max cm 50x70;

targhe singole professionali dimensioni max cm 25x35;

–colonne pubblicitarie tipo Morris o manufatti circolari di protezione alle alberature, secondo modelli, dimensioni, tipologie e colori da sottoporre ad autonoma approvazione da parte del DST e generalizzati sul territorio con altezza massima consentita di m 3,50;

–trespoli pubblicitari solo in aree pedonali, rimovibili a doppia o tripla facciata, con dimensioni massime di cm 100x70 per ogni singola facciata;

–insegne dipinte su facciate o a graffito su intonaco; nell’Ambiti del tessuto urbano consolidato dette insegne murali, salvo preesistenze confermate o recupero di tipologie storicizzate da valutare caso per caso, devono essere contenute nelle dimensioni massime in altezza di cm 40 e in superficie di mq 1,00:

–insegne in facciata illuminate indirettamente o a faretto su edifici produttivi o commerciali, con dimensioni massime in altezza di cm 80 e in superficie di mq 4,00 aventi luminosità non superiore ai valori medi d’illuminamento della zona.

Per valori medi d’illuminazione si intendono valori non superiori a 28 lumen misurati in sede stradale al ciglio del marciapiede o recinzione.

Nell’impossibilità di contenere l’insegna a filo di facciata, è tollerata una sporgenza massima di cm 5,00. La norma si applica anche nel caso di insegne a luce virata indiretta.

In ogni caso gli impianti non devono alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici ne interferire con gli impianti segnaletici, semaforici o d’illuminazione pubblica e devono consentire il transito pedonale nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche e localizzative.

## TITOLO X SISTEMA VERDE

### **Art. 134 -Il verde nel territorio comunale**

Ogni progetto edilizio e urbanistico pubblico o privato deve perseguire l’obiettivo della riqualificazione del patrimonio arboreo e paesistico comunale.

Alla domanda di approvazione di piano attuativo, comunque denominato, alla domanda di permesso di costruire o alla DIA, SCIA e CIA per nuova costruzione o per ampliamento, modifica o demolizione di

costruzione esistente dotata di spazi non coperti o per sistemazione di spazi di qualsiasi genere deve essere allegata la planimetria di sistemazione delle superfici non edificate. La planimetria di sistemazione delle superfici non edificate, cioè la planimetria di sistemazione del verde ambientale, deve indicare la organizzazione degli spazi, i percorsi pedonali e/o ciclopdonali, l'impianto arboreo e arbustivo con la precisazione delle essenze preferibilmente autoctone, i manufatti.

Le essenze arboree ed arbustive possono essere da ombra, da colore (fiori, frutti o foglie), da frutto, da profumo, da giardino all'italiana, da riforestazione.

E' vietata la messa a dimora di essenze arboree e arbustive che per la loro invadenza a scapito delle specie autoctone, per il potere infestante, per l'estraneità ai cicli biologici consolidati, per la provenienza da biotipi non tradizionali in ambito continentale, per la difformità cromatica e la incongruenza di portamento sono estranee all'ambiente urbano, rurale o boschivo del territorio.

L'abbattimento di piante, fatta salva la competenza del corpo forestale regionale e fatta eccezione per quelle da frutto o di produzione industriale, è soggetta a nulla-osta del DST qualora le stesse abbiano un diametro superiore a cm 25 misurato all'altezza di m. 1,50 da terra. Il nulla-osta viene rilasciato su specifica richiesta motivata degli aventi titolo all'abbattimento ed è subordinato a prescrizioni mirate a non ridurre il patrimonio arboreo. Il nulla-osta non viene rilasciato per le piante di pregio naturalistico riconosciuto da studi e rilevazioni estesi a tutto il territorio e comprese nell'elenco formato e tenuto a cura della commissione del paesaggio. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree a verde prativo o arborato sono tenuti alla buona pratica agraria di sfalcio o di potatura seconda la regola della tradizione locale.

#### **Art. 135 -Aree pedonali urbane -giardini -aree inedificate**

In ogni progetto di area pedonale urbana, di giardino, ancorché di carattere condominiale o di uso comune, di area inedificata di pertinenza di costruzione residenziale e non residenziale, oltre alla indicazione delle zone prative, inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature ricreative e di riposo devono essere esplicitamente indicate le essenze arboree e arbustive e la loro disposizione, le loro dimensioni alla data della messa a dimora e alla data della loro maturità e valutare il possibile rischio allergogeno, escludendo ad esempio a priori le betullacee in genere, cipressi e ontano, ecc...

Nella progettazione di nuovi giardini pubblici e privati e di nuove aree pedonali urbane è bene attenersi ad una equilibrata logica compositiva: una essenza, o famiglie di essenze, avrà ruolo ripetitivo (essenza caratterizzante) mentre altre specie possono essere introdotte a titolo di curiosità o per completamento.

Sono da utilizzare con oculata discrezione le robinie, le conifere, le cupressacee.

Nella sistemazione di giardini esistenti è bene evitare la introduzione di essenze non compatibili con quelle esistenti per costituzione o per portamento.

Nella formazione di nuovi giardini privati è ammessa ogni specie di fiore ornamentale (preferibilmente begonie, gelsomini, gerani, rose), ogni specie di fruttifero (preferibilmente albicocco, cachi, ciliegio, mandorlo, melo, noce, nocciolo, pero, pesco, pruno, vite) ogni specie di piante autoctone di riforestazione (preferibilmente acero, carpino, frassino, olmo, ontano, pioppo, platano, quercia, sambuco nero, tiglio, e anche cedro, cipresso, tasso).

Nella formazione di nuovi giardini pubblici è bene attenersi a composizioni ordinate ponendo a dimora preferibilmente essenze arboree e arbustive autoctone o naturalizzate.

Le aree pedonali urbane e i giardini devono essere provvisti di adeguata illuminazione artificiale quando siano liberamente accessibili al pubblico o siano di carattere condominiale o di uso comune.

Le aree pedonali urbane e i giardini devono essere progettate ed eseguite in conformità alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le aree inedificate di pertinenza di costruzione residenziale o non residenziale, che il PGT prescrive come aree drenanti, sono tenute preferibilmente a verde alberato con essenze indicate per le aree pedonali urbane e per i giardini.

Per le aree inedificate necessitano di un adeguato mantenimento di pulizia area (corretta gestione ecc...) e sfalcio come da Ordinanza Presidente Regionale Lombardia per la prevenzione ambrosia.

**Art. 136 -Siepi**

Le siepi aventi la funzione di delimitare una proprietà privata o pubblica, di mitigare l'intrusione visiva nella stessa, di impedire l'intrusione materiale all'interno della stessa sono recinzioni vegetali da preferire a quelle edilizie.

Esse sono tenute ad altezza non superiore a m 1,80 negli ambiti destinati alla edificazione fatta salva l'osservanza del nuovo codice della strada.

Negli ambiti destinati alla edificazione esse sono costituite preferibilmente da agrifoglio, alloro, biancospino, bosso, carpinella, gelsomino, ligustro, maggiociondolo, piracanta, prugnolo, rosa canina, viburno lantana.

Negli ambiti rurali esse possono essere preferibilmente anche di nocciolo, sambuco nero, platano.

**Art. 137 -Arredo urbano -parcheggio alberato**

Le alberature e le delimitazioni sempreverdi delle strade, degli slarghi, delle piazze all'interno degli ambiti destinati alla edificazione sono scelte fra le essenze autoctone o naturalizzate preferibilmente: acacia globosa, acero, alloro, bagolaro, biancospino, carpino, edera, ippocastano, ligustro, magnolia, pioppo, platano, pruno, quercia, rosa canina, tiglio, viburno lantana e anche cedro, cipresso, tasso.

I parcheggi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico devono essere alberati e pavimentati secondo uno specifico progetto preferibilmente con pavimentazione tipo evergreen.

Le opere di arredo urbano e di parcheggio devono essere progettate ed eseguite in conformità alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

**Art. 138 -Aree agricole e boschive**

Le aree agricole e boschive, fatta salva la salvaguardia del paesaggio, possono essere coltivate per la produzione di biomasse per usi energetici, per la produzione di legname d'opera. La coltivazione deve tendere al consolidamento del terreno onde evitare dissesti idrogeologici e ambientali per cui gli abbattimenti sono programmati dal corpo forestale regionale e può essere finalizzata alla funzione agrituristica degli ambiti agricoli.

Le strade poderali e campestri, i corsi d'acqua superficiali della parte piana del territorio comunale sono da riqualificare con filari di alberi e/o arbusti per la ricostituzione dei corridoi ecologici e frangivento della tradizione colturale locale.

Le essenze arboree da mettere a dimora sono quelle autoctone o naturalizzate da lungo tempo sul territorio e ciò per favorire non solo il mantenimento degli equilibri naturali di tipo vegetale ma anche di tipo faunistico e per garantire la continuità dei valori antropici, culturali e sociali consolidati.

Sono da mettere a dimora preferibilmente: aceri, biancospino, carpini, ciliegi, frassini, gelsi, ligustro, meli selvatici, noccioli, olmi, platani, pioppi, prugnoli, querce, rosa selvatica, salici, sambuco nero, sorbo, viburno lantana.

**ALLEGATI**

**A - IOSISP23-0 Gli ambienti confinati–Rischi sanitari–Tutela e prevenzione**

**B – DPCM 5/12/1997 Requisiti acustici passivi degli edifici**