



COMUNE DI NAVE
PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adozione Delibera C.C. n° 15 del 27 / 02 / 2023
Approvazione Delibera C.C. n° 25 del 26 / 04 / 2023

Ufficio Tecnico
Settore Edilizia Privata e Urbanistica

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA 7

ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI 7

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 8

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE 8
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 8

CAPO I – Sue, Suap ed Organismi consultivi..... 8

ART. 3 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI..... 8
ART. 4 GESTIONE DELLE PRATICHE TRAMITE SUE..... 9
ART. 5 LA COMMISSIONE EDILIZIA E LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.. 10
ART. 6 MODALITA' DI COORDINAMENTO CON IL SUAP 10

CAPO II – Modalità di predisposizione dei progetti 10

ART. 7 MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA..... 10
ART. 8 RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE 15
ART. 9 RELAZIONE ILLUSTRATIVA 16
ART. 10 DOCUMENTAZIONE TECNICA..... 17

CAPO III – Altre procedure e adempimenti edilizi 21

ART. 11 AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI..... 21
ART. 12 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA..... 22
ART. 13 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI..... 22
ART. 14 INTERVENTI NON ULTIMATI..... 23
ART. 15 AGIBILITA' E AGIBILITA' PARZIALE 23
ART. 16 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO E DI INAGIBILITA' 24
ART. 17 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO 25
ART. 18 PROCEDIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO 26
ART. 19 PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA..... 28
ART. 20 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE 28

ART. 21	PARERI PREVENTIVI.....	29
ART. 22	INTERVENTI URGENTI.....	30
ART. 23	VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE	30
ART. 24	PUBBLICITA', TRASPARENZA ED ECONOMICITA'.....	31
ART. 25	COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.....	31
ART. 26	CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA	32
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		32
CAPO I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....		32
ART. 27	INIZIO DEI LAVORI	32
ART. 28	ULTIMAZIONE DEI LAVORI	33
ART. 29	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	33
ART. 30	OPERE PRELIMINARI AGLI INTERVENTI EDILIZI.....	34
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		34
ART. 31	PRINCIPI GENERALI PER LA GESTIONE DEI CANTIERI.....	34
ART. 32	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	36
ART. 33	TOLLERANZE DI CANTIERE	36
ART. 34	DEMOLIZIONI.....	36
ART. 35	OPERAZIONI DI SCAVO	37
ART. 36	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI	37
ART. 37	ORDIGNI BELLICI	38
ART. 38	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.	38
TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI		38
CAPO I – Disciplina dell'oggetto edilizio		38
ART. 39	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	38
ART. 40	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI.....	39
ART. 41	ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI E CONTROLLO SOLEGGIAMENTO	40
ART. 42	INQUINAMENTO LUMINOSO ED EFFICIENZA DI ILLUMINAZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE.....	41
ART. 43	LINEE GENERALI PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	43
ART. 44	EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA.....	43
ART. 45	INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI.....	43
ART. 46	IMPIANTI DI PRODUZIONE DEL CALORE E CONFORT IGROTERMICO	45
ART. 47	PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI NELLA STAGIONE ESTIVA	45

ART. 48	FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA	45
ART. 49	MATERIALI E COLORI DELLE COPERTURE	45
ART. 50	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE.....	46
ART. 51	CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI DI ACQUA POTABILE NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7	47
ART. 52	SISTEMA DI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7	47
ART. 53	RETE DUALE NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7	48
ART. 54	RIUTILIZZO DELLE ACQUE PIOVANE NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7.....	49
ART. 55	CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI NEGLI EDIFICI CLASSE E8.....	50
ART. 56	LINEE GENERALI PER IL COMFORT E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO INDOOR	51
ART. 57	IMPIANTI DI RICARICA PER I VEICOLI ELETTRICI.....	54
ART. 58	SPAZI ACCESSORI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI ..	55
ART. 59	RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	56
ART. 60	INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DELLA QUALITA' EDILIZIA.....	56
ART. 61	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	57
ART. 62	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	75
ART. 63	MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI	75
ART. 64	MANUTENZIONE CANNE FUMARIE E PULIZIA CAMINI	75
ART. 65	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI ("LINEE VITA")	77
ART. 66	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE.....	78
CAPO II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		79
ART. 67	SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO (STRADE, PIAZZE E PARCHEGGI) 79	
ART. 68	PORTICI E GALLERIE.....	80
ART. 69	PERCORSI CICLABILI.....	80
ART. 70	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	80
ART. 71	PASSI CARRABILI E PEDONALI.....	81
ART. 72	CHIOSCHI, EDICOLE, PLATEATICI, ETC.....	83
ART. 73	RECINZIONI	83
ART. 74	NUMERI CIVICI	84

ART. 75	TARGHE CONDOMINIALI	84
CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente		85
ART. 76	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE.....	85
ART. 77	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE.....	86
ART. 78	TUTELA DEGLI ALBERI DI PREGIO	87
ART. 79	TUTELA E CONSERVAZIONE DEI SENTIERI E DEI PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	88
ART. 80	TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	88
CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche		90
ART. 81	ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE	90
ART. 82	RETI DI SERVIZI PUBBLICI	91
ART. 83	VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI.....	92
ART. 84	LIMITAZIONE DELLO SCARICO DI ACQUE METEORICHE NEI RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI DI VALLE	92
ART. 85	SCARICHI FOGNARI.....	93
CAPO VI – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico ...		94
ART. 86	DECORO DELLE COSTRUZIONI.....	94
ART. 87	SPORGENZE E AGGETTI.....	95
ART. 88	ALLINEAMENTI	96
ART. 89	DISCIPLINA DEL COLORE	97
ART. 90	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	97
ART. 91	INSTALLAZIONE DI ANTENNE PARABOLICHE, CONDIZIONATORI O APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE.....	97
ART. 92	INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	99
ART. 93	ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	100
ART. 94	INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI.....	100
ART. 95	RECUPERO URBANO E SICUREZZA PUBBLICA - AREE ED EDIFICI DISMESSI, INEDIFICATI E IN DISUSO	101
CAPO VI – Elementi costruttivi		103
ART. 96	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	103
ART. 97	CORTILI, CAVEDI, PATII.....	103
ART. 98	SERRE BIOCLIMATICHE E SISTEMI PASSIVI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA	103
ART. 99	PISCINE	105
ART. 100	SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI.....	105
TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo		105

ART. 101 PROCEDURE E ADEMPIMENTI DI VIGILANZA	105
TITOLO V- Norme transitorie.....	106
ART. 102 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	106
ART. 103 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO.....	106
ART. 104 ABROGAZIONI	106
ART. 105 FACOLTÀ DI DEROGA.....	106
APPENDICE I - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	107
CAPO I - Composizione e nomina.....	107
Sezione I - Composizione	107
ART. 1 Composizione	107
Sezione II - Nomina e durata	107
ART. 2 Nomina e designazione.....	107
ART. 3 Scadenza	107
Sezione III - Casi di incompatibilità	108
ART. 4 Incompatibilità	108
ART. 5 Conflitto d'interessi	108
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari	108
ART. 6 Incompatibilità sopravvenuta	108
ART. 7 Assenze ingiustificate.....	108
CAPO II – Ambito di valutazione della Commissione per il Paesaggio	108
Sezione I- Ambito di valutazione.....	108
ART. 8 Attribuzioni e competenze.	108
ART. 9 Criteri per l'espressione del parere	110
CAPO III - Funzionamento	111
Sezione I - Cadenza delle riunioni della Commissione per il Paesaggio.....	111
ART. 10 Cadenza delle riunioni della Commissione per il Paesaggio	111
Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni.....	111
ART. 11 Validità delle sedute e delle decisioni	111
ART. 12 Pubblicità delle sedute	111
ART. 13 Parere motivato.....	111
ART. 14 Esame preventivo	111
Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune.....	112
ART. 15 Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative	

comunali	112
----------------	-----

APPENDICE II – REGOLAMENTO PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO, PER IL RISPARMIO ENERGETICO E PER LA CORRETTA ILLUMINAZIONE DELLE AREE SCOPERTE 113

ART. 1 FINALITÀ E CRITERI GENERALI	113
ART. 2 NUOVI IMPIANTI	113
ART. 3 IMPIANTI PREESISTENTI.....	115
ART. 4 CRITERI INTEGRATIVI	116
ART. 5 TITOLI ABILITATIVI	116
ART. 6 APPLICAZIONE	117
ART. 7 SANZIONI.....	117

APPENDICE III - DISPOSITIVI CONTRO LE CADUTE DALL'ALTO 118

APPENDICE IV – PERIMETRAZIONE AREE DI RISPETTO DEI LUOGHI SENSIBILI 123

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

ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

- 1) Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
- 2) Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi (D.T.U.) si rimanda alle vigenti norme in materia, ad oggi all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
- 3) In riferimento alla modulistica unificata edilizia si rimanda alle vigenti norme in materia, ad oggi ai contenuti della DGR n. XI/784 del 12.11.2018 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali".
- 4) La disciplina relativa alle materie di seguito elencate opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - alle servitù militari;
 - agli accessi stradali;
 - alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - ai siti contaminati;
 - f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 2 *AMBITO DI APPLICAZIONE*

- 1) Il presente Regolamento è approvato in forza delle vigenti norme in materia, ad oggi l'articolo 29 della legge regionale n. 12/2005.
- 2) Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.
- 3) In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP ED ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 3 *SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI*

- 1) La gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE). Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le altre strutture comunali (Direzioni, Servizi e Unità Organizzative) per le attività inerenti le proprie competenze (i titoli abilitativi, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma ...) e con i comuni adiacenti in caso di necessità.
- 2) Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia, si intendono:
 - a) per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica Unità Organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
 - b) per Responsabile del Servizio, il soggetto preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;
 - c) per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il soggetto cui competono

anche i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Procedimento nelle unità prive di Dirigente.

- 3) Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.
- 4) Il soggetto cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio indicati dall'Articolo 93 del medesimo.

ART. 4 GESTIONE DELLE PRATICHE TRAMITE SUE

- 1) Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) costituisce l'unico punto di accesso per il privato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso.
- 2) Il Comune di Nave svolge le funzioni di Sportello Unico per l'edilizia avvalendosi del supporto dello Sportello Telematico unificato della Comunità Montana di Valle Trompia. Il SUE svolge funzioni di informazione sui procedimenti di competenza, acquisizione/caricamento pratiche e consultazione delle stesse per qualunque intervento edilizio nel territorio del Comune, nonché di consultazione della normativa e di messa a disposizione della relativa modulistica; l'accesso avviene al link del portale: <https://www.sportellotelematico.valletrompia.it/>.
- 3) Tutte le pratiche devono essere inoltrate esclusivamente utilizzando la procedura informatica all'uopo predisposta attraverso il sito web sopra citato: l'invio alternativo di pratiche, di integrazioni alle pratiche o della relativa corrispondenza in allegato a messaggi di Posta Elettronica Certificata non è consentito.

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

- a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
 - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
 - c) dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili.
- 4) E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore.
 - 5) A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di legge

rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento, nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

- 6) Resta facoltà del Responsabile del Procedimento, al fine di favorire le fasi istruttorie delle pratiche più complesse, richiedere ai progettisti a titolo integrativo, eventuali copie cartacee degli elaborati principali di progetto.

ART. 5 LA COMMISSIONE EDILIZIA E LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

- 1) Il comune di Nave non si avvale della Commissione Edilizia.
- 2) La Commissione per il Paesaggio del comune di Nave, istituita ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, come da regolamento in Appendice I, ha il compito di esprimere pareri obbligatori in merito al rilascio di autorizzazioni paesaggistiche in relazione alle competenze amministrative attribuite agli Enti Locali dalle vigenti norme; ai sensi del PTR; è inoltre incaricata di valutare la qualità dei progetti con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico locale.

ART. 6 MODALITA' DI COORDINAMENTO CON IL SUAP

- 1) Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia amministrativa, secondo la normativa vigente.
- 2) Il Comune di NAVE svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi del supporto dello Sportello Telematico unificato della Comunità Montana di Valle Trompia, nel rispetto dell'art.4, comma 10- 12 del D.P.R. 160/2010. Al link del portale: <https://www.sportellotelematico.valletrompia.it/> è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio del Comune.
- 3) Le Segnalazioni Certificate di inizio attività e le altre Istanze devono essere inoltrate esclusivamente utilizzando la procedura informatica all'uopo predisposta attraverso il sito web sopra citato: l'invio alternativo di pratiche allegate a messaggi di Posta Elettronica Certificata non è consentito.
- 4) Le Segnalazioni Certificate di inizio attività e le altre Istanze che dovessero comunque giungere alla casella di Posta Elettronica Certificata del SUAP saranno dunque rifiutate, la ricevuta generata automaticamente dal gestore della casella non produce alcun effetto amministrativo ai fini dello svolgimento dell'attività di impresa.

CAPO II – MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI

ART. 7 MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

- 1) Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli

elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

- 2) Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
- 3) A seconda del tipo di intervento ma anche in relazione alla dimensione e/o alla complessità dell'opera in progetto le tavole vanno separate tra quelle dello stato di fatto, del progetto e dell'eventuale confronto.

Criterio comune, ma anch'esso da applicare a seconda del tipo di intervento ed a seconda della dimensione dell'opera è di raggruppare in ciascuna tavola l'oggetto della rappresentazione in modo omogeneo: estratti e planimetrie; tutte le piante; tutti i prospetti; tutte le sezioni; ecc. e ciò per ottenere una restituzione grafica ordinata e più facilmente verificabile nella sua completezza.

Circa le modalità rappresentative degli interventi edilizi, di seguito se ne specificano i criteri e i contenuti onde ottenere una completa identificazione del progetto.
- 4) Rappresentazione dello stato di fatto
 - a) Piano quotato dell'area sulla quale si intendono svolgere le operazioni costruttive e delle aree circostanti in scala non inferiore a 1:200 per gli interventi edilizi e a scala inferiore per gli interventi di maggiore estensione territoriale, corredato da una o più sezioni.

Il piano quotato deve rappresentare con precisione l'orografia dell'area con particolare attenzione all'andamento delle balze, delle scarpate, alla presenza di muri, recinzioni, accessi, pali o di altri manufatti oltre che dello stato vegetazionale e di tutto ciò che connota il sito.

Il piano quotato va esteso sino a comprendere l'area pubblica limitrofa con individuato un punto fisso ed inamovibile da assumere come caposaldo altimetrico di riferimento.
 - b) Fotografie che rappresentino da più punti di vista l'edificio o l'area oggetto dell'intervento. Le fotografie vanno riprese anche dall'esterno dell'area in modo da evidenziare il quadro panoramico nel quale si inserisce il progetto ed i punti di presa vanno riportati su una planimetria di riferimento.
 - c) Rilievo architettonico dell'edificio o di altri manufatti (piante, coperture, prospetti e

sezioni significative, in scala 1:50, completamente quotati) descrittivo oltre che delle destinazioni d'uso in atto nei singoli locali anche delle caratteristiche costruttive e di finitura dei materiali impiegati.

Particolare attenzione va svolta nella descrizione e riproduzione grafica dei particolari costruttivi, decorativi e materici preesistenti al fine di consentire l'esatta comprensione delle modificazioni che il progetto intende apportare.

In relazione alle caratteristiche dell'edificio ed anche in relazione al tipo di intervento proposto possono risultare necessari:

- il rilievo stratigrafico storico-cronologico delle varie strutture, dal sotterraneo alla copertura, con l'indicazione dei materiali costruttivi impiegati, della loro epoca e lavorazione;
- rilievi con disegni particolareggiati delle finiture interne ed esterne (infissi, parapetti, inferriate, gradini, davanzali, cornici, festoni, modanature, lesene, pavimenti, soffitti, colonne, capitelli, stucchi, affreschi, dipinti, colori delle facciate, ecc.)
- documentazione con mappe storiche ed attuali, planimetrie, stampe, rilievi antichi o altro materiale iconografico;
- fotografie di particolari architettonici (gronde, cornicioni, architravi, ecc.).

5) Rappresentazione del progetto

- a) Planimetria in scala non inferiore a 1:200 per gli interventi edilizi ed, eventualmente in scala inferiore (1:500) per interventi di maggiore estensione territoriale.

La planimetria va redatta utilizzando come «base» il rilievo a piano quotato dello stato di fatto e su di essa va rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote planialtimetriche, distanze, e distacchi l'opera progettata, comprensiva della sistemazione degli spazi scoperti, delle eventuali recinzioni e degli accessi e delle reti tecnologiche dei servizi di urbanizzazione primaria.

Le quote altimetriche vanno riferite alla «quota zero» del caposaldo il quale normalmente va fatto coincidere con un punto ben identificabile ed inamovibile dell'area pubblica limitrofa.

Per chiarire esaurientemente il rapporto tra l'opera e il territorio circostante, al fine quindi di valutarne l'inserimento ambientale, la planimetria deve raffigurare gli edifici e le aree limitrofe, rappresentati anch'essi con le quote planialtimetriche per comprenderne gli ingombri e gli andamenti.

- b) Piante. Ciascun piano della costruzione e la sua copertura vanno rappresentati in pianta, in scala 1:50 per gli edifici e per i manufatti edilizi, oppure inferiore per interventi di maggiore estensione territoriale, le piante devono fornire i seguenti elementi ed indicazioni:

- quota altimetrica del pavimento finito riferita alla «quota zero» del caposaldo;

- quotatura completa sia degli ingombri generali, comprensivi delle murature che dei vani al netto delle murature e delle murature stesse, sia interne che esterne;
 - quotatura della luce netta delle aperture, sia interne che esterne;
 - quotatura dell'asse delle aperture esterne riferita all'ingombro complessivo della facciata;
 - descrizione dei materiali costruttivi adottati, della tecnica costruttiva e delle finiture previsti per la realizzazione delle murature e dei tamponamenti, sia interni che esterni;
 - nel caso la struttura portante dell'edificio sia prevista a telaio (c.a.- acciaio - legno), le piante devono rappresentare la posizione e il dimensionamento dei pilastri;
 - per ciascun alloggio e per ciascun locale vanno evidenziati sulla tavola i dimensionamenti, i parametri e le soluzioni tecniche adottate per soddisfare quanto richiesto Titolo III Capo I del presente regolamento;
 - quando trattasi di edificio aderente ad altro fabbricato, le piante devono risultare estese anche ai vani contigui delle costruzioni adiacenti.
- c) Prospetti. Ciascun fronte dell'edificio va rappresentato in alzato con disegno a semplice contorno. I prospetti (sezione verticale sul filo esterno del massimo sporto, sia a sbalzo che appoggiato a terra, della facciata) devono rappresentare in modo dettagliato tutti gli elementi che compongono il fronte specificandone, con annotazioni sulla tavola, materiali, trattamento di finitura e colorazione.
- Qualora trattasi di edificio, od altro manufatto costruttivo, isolato all'interno del lotto, il disegno di ciascun prospetto va esteso all'intero lotto e deve rappresentare l'andamento del terreno nella situazione dello stato di fatto e nella situazione di progetto.
- Qualora l'edificio, od altro manufatto, sia aderente ad altro fabbricato, i disegni dei prospetti devono comprendere, anche in parte, quelli delle facciate adiacenti.
- Per ogni fronte vanno evidenziate le quote altimetriche, riferite al caposaldo, degli spigoli a terra delle murature e dei coronamenti (intradosso del canale dei gronda se in vista, estradosso della veletta nel caso di cornicione con canale di gronda non in vista, o filo superiore della parete senza sporto).
- d) Sezioni. Vanno eseguite almeno due sezioni, tra di loro perpendicolari, ed eventualmente anche altre, al fine di comprendere esattamente l'opera e il rapporto dimensionale che instaura con l'ambiente circostante.
- Qualora l'edificio, o altro manufatto costruttivo, risulti isolato nel lotto, le sezioni devono estendersi oltre il limite del lotto e concludersi su eventuali spazi pubblici adiacenti o su punti morfologicamente rilevanti caratterizzanti l'intorno.
- Qualora l'edificio, o altro manufatto costruttivo, sia aderente ad altri fabbricati, le

sezioni devono comprendere anche quelle dei locali attigui.

Le sezioni devono anche rappresentare l'andamento del terreno, sia nello stato di fatto, che di progetto e le quote altimetriche dell'edificio e degli interventi sugli spazi esterni vanno riferite alla «quota zero» del caposaldo.

La quotatura del disegno deve risultare completa al fine di individuare l'ingombro e la conformazione geometrica del fabbricato.

In particolare vanno segnate le seguenti quote e misure:

- estradosso di tutti i piani orizzontali,
- intradosso in gronda e in colmo dei piani inclinati, a copertura di spazi anche se non accessibili,
- intradosso del canale di gronda,
- estradosso del colmo,
- le altezze nette di interpiano,
- lo spessore dei solai,
- le altezze dei parapetti,
- gli sporti delle parti aggettanti.

- e) Particolari costruttivi e/o decorativi almeno in scala 1:10. per una migliore cognizione del progetto.

Normalmente gli elementi oggetto dello studio di dettaglio riguardano i sistemi costruttivi adottati, l'apparato decorativo proposto, i materiali e le finiture utilizzati per l'edificio e per le opere esterne.

Per le murature perimetrali e per la copertura è richiesta la sezione stratigrafica con l'individuazione degli elementi costitutivi, e loro dimensionamento, al fine di valutarne la congruità ai disposti in materia di contenimento dei consumi energetici oltre che per comprenderne le caratteristiche materiche ed estetiche.

In ordine all'aspetto esterno dell'opera il disegno dei particolari può sviluppare i seguenti temi:

- per le facciate: attacco a terra, zoccolature, rivestimenti, intonaci, lesene, modanature, balconi, parapetti, tinteggiature e decorazioni;
- per le coperture: cornicioni, sporti di gronda, comignoli, manto di copertura, lucernari, abbaini;
- per le aperture: spalle, architravi, banchine, ringhiere, inferriate, serramenti e sistemi per l'oscuramento;
- per le opere esterne: pavimentazioni, scale esterne, muri di cinta, balaustre, cancellate.

- f) Fotomontaggio del progetto, eseguito utilizzando come base le fotografie dello stato di fatto sulle quali rappresentare il disegno prospettico dell'opera, oppure valgono le riprese fotografiche dell'area sulla quale sono state infisse le appostemodine dell'edificio in progetto.

ART. 8 RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

- 1) Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela e vanno rappresentati in modo che risulti comprensibile la relazione spaziale che instaurano con l'ambito nel quale si collocano e la variazione che provocano alla configurazione morfologica del territorio.
Tale rappresentazione si ottiene estendendo le sezioni ed i prospetti oltre il limite del lotto di pertinenza fino a comprendere le aree adiacenti che risentiranno della modificazione ambientale portata dal nuovo intervento, ed eseguendo idonei fotomontaggi di insieme e di dettaglio.
Possono risultare efficaci ed utili alla comprensione dell'inserimento ambientale anche le rappresentazioni assonometriche, prospettiche e di «rendering» sempre di insieme e prese da più punti di vista.
- 2) La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
- 3) La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
- 4) La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato difatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riparti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

- 5) Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
- 6) Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
- 7) Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
- 8) Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
- 9) La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

ART. 9 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1) Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

La relazione illustrativa deve esplicitare i criteri assunti nella progettazione e descrivere l'intervento edilizio, anche con rimando agli elaborati grafici, al fine di far comprendere appieno il progetto sia rispetto il contesto ambientale e/o architettonico nel quale si inserisce e sia per le scelte compositive, formali, costruttive e materiche che propone.

La relazione deve risultare esaustiva degli argomenti di seguito elencati, eventualmente integrati con altri e da sviluppare, in tutto o in parte, a seconda dell'intervento edilizio oggetto dell'istanza.

- a) Descrizione dello stato di fatto

L'analisi deve approfondire la connotazione storica, territoriale, paesaggistica ed architettonica del luogo o dell'ambito o dell'edificio sui quali si intende operare, con note e documentazioni integrative rispetto quanto riportato sulle tavole grafiche dello stato di fatto.

- b) Descrizione del progetto

L'intervento va illustrato a partire dal rapporto con il contesto ambientale ed architettonico nel quale si inserisce evidenziando gli obiettivi ed i criteri progettuali assunti in ordine alle specifiche tematiche della architettura (composizione ed impostazione planivolumetrica, impianto tipologico, scelta dei materiali costruttivi e di finitura, ecc.).

- 2) I paragrafi della relazione saranno relativi:

- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;

- d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
- 3) Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
- 4) In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

ART. 10 DOCUMENTAZIONE TECNICA

- 1) La presentazione di istanze o delle denunce relative a titoli abilitativi a costruire deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
Tale documentazione tecnica va redatta con i contenuti e con le modalità rappresentative specificate al precedente articolo.
- 2) Gli elaborati grafici da allegare alla pratica inerente il titolo abilitativo a costruire, per

interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art.7 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:150 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti.
Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia,

camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.

- 3) Gli elaborati grafici da allegare alla pratica inerente il titolo abilitativo a costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art. 7 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del PGT vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti.
Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di

- prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
- h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
- 4) Gli elaborati grafici da allegare alla pratica inerente il titolo abilitativo a costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art.7 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del PGT vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:50 con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:50, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
- 5) Gli elaborati grafici da allegare alla segnalazione certificata di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del PGT vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i

- mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:500 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
- 6) Qualora il progetto preveda la necessità di un aggiornamento della cartografia comunale, alla pratica edilizia vanno allegati gli elaborati progettuali su supporto informatico georeferenziato (.shp o .dwg).

CAPO III – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 11 AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

- 1) Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle vigenti norme in materia, ad oggi la Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo, e s.m.i..
- 2) La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo come stabilito dalle vigenti norme in materia, ad oggi dall'art. 21- noniesdella Legge 241/1990 e s.m.i.
- 3) Dell'avvio del procedimento è data notizia al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo, nelle forme previste dalle vigenti norme in materia, ad oggi dall'Art. 8 della legge 241/90 e s.m.i.
- 4) E' possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
- 5) Lo Sportello Unico dell'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato la proprie determinazioni in merito, adottando i provvedimenti

conseguenti.

ART. 12 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- 1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti e adottate alla data di rilascio dello stesso.
- 2) Le finalità ed utilizzo della certificazione sono riportate al comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 3) Tutte le richieste di Certificato di Destinazione Urbanistica devono essere inoltrate esclusivamente utilizzando la procedura informatica all'uopo predisposta attraverso il sito web "<https://www.sportellotelematico.valletrompia.it/>"; l'invio alternativo, in formato cartaceo o a mezzo PEC non è consentito.
- 4) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dalle vigenti norme, ad oggi dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 13 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

- 1) L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dalle vigenti norme, ad oggi dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
- 2) A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) sequestro penale del cantiere;
 - b) provvedimento di sospensione dei lavori;
 - c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
 - d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
 - e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
 - f) situazioni particolari in cui debba essere assicurata la prosecuzione di un servizio

contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

- 3) Il Responsabile dell'Area Urbanistica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ai sensi delle vigenti norme in materia, ad oggi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001.
- 4) La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.
- 5) Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

ART. 14 INTERVENTI NON ULTIMATI

- 1) Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata come l'intervento originario.
- 2) Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA in relazione alle opere ancora da eseguire.
- 3) L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie nel frattempo intervenute e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
- 4) Gli immobili, qualora oggetto di interventi edilizi non ultimati, sono sottoposti alla disciplina dell'Articolo 80 (Aree ed edifici dismessi, inedificati e in disuso) qualora ne ricorrano i presupposti.

ART. 15 AGIBILITA' E AGIBILITA' PARZIALE

- 1) Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare - per gli interventi edilizi che lo prevedono ai sensi delle vigenti norme — la segnalazione certificata di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.
- 2) L'agibilità e agibilità parziale sono attestate secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia, ad oggi dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

- 3) Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
- a) riscaldamento;
 - b) acqua potabile;
 - c) energia elettrica;
 - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere.

ART. 16 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO E DI INAGIBILITA'

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio ambientale, è facoltà del sindaco adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti, per la sospensione dell'uso e la dichiarazione di inabitabilità/inagibilità, fino alla messa in sicurezza da parte dei soggetti preposti.

Un alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più dei seguenti requisiti:

- a) privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- b) tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione ordinaria;
- c) inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- d) i locali di abitazione e ove previsto le stanze da bagno, presentino requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% a quelli previsti dal presente regolamento;
- e) i locali di abitazione presentino indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti dal presente regolamento

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio di cui all'art. 3.2 previo accertamento tecnico. Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio di A.T.S. Brescia abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

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

- a) condizioni di degrado - tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti costituite dalla presenza di tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione ordinaria;
- b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi

garantiscono un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico ovvero assenza di adeguati dispositivi per il riscaldamento;

- c) requisiti di superficie, altezza e volume inferiori al 90% delle dimensioni previste dal presente regolamento ;
- d) requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 70% delle dimensioni previste dal presente regolamento;
- e) assenza di idonei servizi igienici;
- f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
- g) assenza di idoneo impianto elettrico;
- h) situazione di alloggio improprio, quali soffitte, seminterrati, box ,ecc., che non siano assistiti da idonea documentazione attestante l'agibilità.

Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, o del dirigente da lui delegato, e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità e successivo deposito di .SCIA di agibilità.

La sospensione dell'uso e la dichiarazione di inagibilità può essere pronunciata, dopo sopralluogo e verifica da parte degli enti competenti, per ragioni igieniche, in seguito ad incendio o per riscontrata precarietà strutturale.

ART. 17 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

- 1) Sono titoli edilizi convenzionati quelli per i quali è richiesta la sottoscrizione di una convenzione, ai sensi delle vigenti norme, ad oggi dell'Articolo 11 della legge 241/1990 e s.m.i. ovvero la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, il cui contenuto sia stato verificato e assentito dall'Amministrazione comunale.
- 2) E' previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale. E' previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante.
- 3) Lo schema di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e in particolare dei pareri acquisiti.
- 4) Fermo restando il procedimento previsto dal titolo abilitativo richiesto, l'assenso all'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale o la stipula della

convenzione sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi; l'atto unilaterale d'obbligo, registrato e la convenzione registrata e trascritta, costituiscono parte sostanziale ed integrante dei titoli abilitativi.

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

ART. 18 PROCEDIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

- 1) Nei casi in cui le norme di PGT prevedano il convenzionamento o l'atto d'obbligo quali presupposti per il perfezionamento del titolo edilizio, esso è costituito da due fasi:
 - a) una prima relativa alla verifica e alla definizione dei contenuti e della regolarità della convenzione urbanistica o dell'atto d'obbligo;
 - b) una seconda inerente il rilascio del titolo.
- 2) Il decorso dei termini procedurali tiene conto della necessità dell'esperimento della prima fase sopra descritta.
- 3) Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a convenzione o ad atto d'obbligo, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di permesso di costruire convenzionato, corredata dai documenti necessari.
- 4) L'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi pubblici qualificanti, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati, di nuova edificazione o sull'edificato esistente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente le modalità di realizzazione di tali interventi ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme nel rispetto del disegno unitario d'ambito, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente, in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.
- 5) Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata o previa richiesta di integrazione o completamento della stessa entro il termine di legge, richiede i pareri o convoca la conferenza dei servizi, comunicando al soggetto legittimato l'avvio della valutazione della convenzione o

dell'atto d'obbligo. Contestualmente il responsabile procede all'istruttoria del progetto dell'intervento edilizio privato, del progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché all'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. L'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale, afferente ogni contenuto da disciplinare, ivi compresa la tempistica di attuazione, sospende i termini di formazione del titolo edilizio sino al suo esito; tale esito deve intervenire entro i termini di legge previsti dalla comunicazione dell'avvio della valutazione di cui al presente comma e, qualora sia necessaria la Conferenza dei Servizi, entro i 15 giorni dalla determinazione della stessa.

- 6) Il Responsabile del Procedimento, ai fini del rilascio dei pareri di competenza o per l'attività della Conferenza dei Servizi, trasmette il progetto dell'intervento edilizio privato, il progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché lo schema di atto d'obbligo o lo schema di convenzione urbanistica e la documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare alle altre Amministrazioni, qualora interessate, a tutti i Settori interessati, alla Commissione per il Paesaggio di cui all'Appendice I. Nei casi in cui non si ricorra alla Conferenza dei Servizi, il parere o l'assenso di competenza dovrà essere reso dagli altri settori, dalla Commissione per il Paesaggio e dalle altre amministrazioni entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta;
- 7) I pareri di cui al precedente comma 5 potranno contenere motivate proposte di modifica al progetto dell'intervento edilizio privato, al progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature nonché allo schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e alla documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. Le proposte di modifica, in particolare, potranno essere dirette a rendere lo schema più coerente alle necessità di servizi e di infrastrutture.
- 8) Qualora l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo sia negativo, il Responsabile del Procedimento formula la conseguente proposta di rigetto al Dirigente-Responsabile di U.O. preposto, che si pronuncia in via definitiva.
- 9) Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude, comunica l'esito favorevole dell'istruttoria sul progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, sul progetto edilizio per la parte correlata agli aspetti degli impegni dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, nonché sulla congruità della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e invita il soggetto legittimato a sottoscrivere l'atto unilaterale d'obbligo o lo schema di convenzione, così come assentiti dall'Amministrazione Comunale attraverso la delibera di Giunta Comunale/attraverso l'organo competente all'approvazione, ad oggi la Giunta Comunale. Dalla data della presentazione degli atti richiesti, sottoscritti da parte del soggetto legittimato, riprende a decorrere il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Se all'esito

della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo, emerge la necessità di apportare modifiche al progetto inerente l'intervento edilizio e/o modifiche e integrazioni alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo, il termine del procedimento per il rilascio del titolo edilizio riprende a decorrere dalla data di presentazione del progetto edilizio modificato e degli ulteriori atti modificati e/o integrati e sottoscritti, fatta salva la verifica di conformità a quanto richiesto dall'amministrazione.

- 10) Il Dirigente-Responsabile di U.O., ricevuto dal soggetto legittimato l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione sottoscritti, verificatane la conformità ai risultati dell'istruttoria di cui sopra, assume la determinazione preventiva sui contenuti integrativi del permesso di costruire e invita il soggetto legittimato alla registrazione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione, assegnando il termine di 15 giorni. Conclusi tali adempimenti, il Responsabile del Procedimento formula la proposta di provvedimento conclusivo per il rilascio del permesso di costruire al Dirigente. Decorso il termine di legge per la conclusione del procedimento, in assenza di provvedimento espresso, si formerà il silenzio-assenso, ricorrendone tutte le altre condizioni previste dalla legge.
- 11) Nel caso in cui il soggetto legittimato non provveda alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito, il Responsabile del Procedimento formula al Dirigente-Responsabile di U.O. la proposta di diniego alla richiesta di Permesso di Costruire e questi vi provvede con adeguata motivazione.

ART. 19 PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA

- 1) Si applica la procedura abilitativa semplificata introdotta dal D.Lgs. 28/2011 per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da Fonti Energetiche Rinnovabili al di sotto delle prefissate soglie di potenza e per alcune tipologie di impianti di produzione di caldo e freddo da FER; oltre tali soglie si ricorre all'Autorizzazione Unica.

ART. 20 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- 2) Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
- 3) Fatte salve diverse disposizioni regolamentari, le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
- 4) Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie

stabilite con apposita deliberazione.

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

ART. 21 PARERI PREVENTIVI

- 1) Il Comune è tenuto a rispondere con la propria valutazione ad ogni quesito che le venisse sottoposto dai cittadini in ordine a temi e problemi di tipo urbanistico ed edilizio.
- 2) In particolare può essere richiesto il «parere preventivo» su nuovi interventi edilizi per i quali il richiedente si riserva di presentare l'istanza per il provvedimento abilitativo. Di norma la richiesta di parere preventivo riguarda interventi di nuova edificazione, di solito riconducibile a tre questioni:
 - a) impianto tipologico e organizzazione spaziale dell'intervento in relazione alle caratteristiche morfologico-ambientali dell'area e alle scelte architettoniche che il progettista intende verificare, preliminarmente all'esame ufficiale;
 - b) chiarimenti in ordine alle indicazioni grafiche dell'azonamento di PGT rispetto il loro ridisegno su di una scala di maggior dettaglio quale è quella normalmente impiegata nel rilievo topografico dello stato di fatto;
 - c) qualificazione dell'intervento rispetto la normativa di PGT e delle disposizioni di legge in generale sia sotto il profilo dimensionale (applicazione degli indici urbanistiche dei parametri edilizi) che sotto l'aspetto funzionale (destinazione d'uso degli edifici, cessione e utilizzo delle aree pubbliche o di uso pubblico, realizzazione di opere di urbanizzazione, ecc.) al fine di prefigurarne la conformità.
- 3) Il parere preventivo può riguardare anche lo studio preliminare di Piani Attuativi e di Piani di recupero, in relazione all'impianto urbanistico ed alle scelte tipologiche e dimensionali che il progettista intende proporre.
- 4) Considerata l'ampia casistica degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, per i quali il parere preventivo può trovare applicazione, non si dettano specifiche prescrizioni per la documentazione tecnica da allegare all'istanza; in relazione al caso esposto, il richiedente dovrà farsi carico di fornire la documentazione grafica idonea a chiarire esaurientemente l'istanza.
- 5) Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata o previa richiesta di integrazione o completamento della stessa entro il termine di legge, istruisce la pratica e sottopone la domanda all'esame del organismo competente (Commissione per il Paesaggio, Giunta comunale, altri uffici) che si esprime entro 45 giorni dalla data di ricezione dell'istanza o di integrazione della stessa. Entro i successivi 15 giorni il Responsabile del procedimento trasmette il parere al richiedente.

ART. 22 INTERVENTI URGENTI

- 1) Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
- 2) Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
- 3) Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria di cui alle vigenti norme in materia.

ART. 23 VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI E DELLE OPERE

- 1) Gli interventi e le opere che comportino una trasformazione dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici sono soggette ad autorizzazione paesaggistica, secondo le procedure stabilite dal D.Lgs. 42/2004 per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica ed a valutazione paesaggistica secondo le procedure stabilite dal Piano paesaggistico regionale per le restanti porzioni del territorio.
- 2) Per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 l'autorizzazione, qualora dovuta, è un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; le procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono stabilite dalle vigenti norme in materia, ad oggi dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e dall'art. 3 del DPR 31/2017 e, per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004.
- 3) Per gli ambiti non assoggettati a tutela paesaggistica la richiesta dei titoli abilitativi deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico: le procedure, i contenuti e le modalità di valutazione sono stabilite dagli articoli 39 e seguenti dell'norme del Piano Paesaggistico Regionale e dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".
- 4) La Commissione per il Paesaggio di cui all'Appendice I esprime il proprio obbligatorio parere sui seguenti progetti di interventi ed opere:
 - a) soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica in procedura ordinaria, semplificata o di accertamento di compatibilità paesaggistica
 - b) sui progetti che, soggetti ad esame d'impatto paesistico e valutati sulla base delle

“Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, risultino sopra la soglia di rilevanza;

- c) sui progetti per i quali il PGT e il presente regolamento lo prevedano espressamente.
- 5) L’elenco delle componenti paesaggistiche per le quali è necessaria una particolare attenzione ai fini della loro tutela in quanto elementi identitari del territorio e delle culture che su di esso hanno agito nel corso del tempo è contenuto nel Piano Paesistico Comunale.

ART. 24 PUBBLICITA', TRASPARENZA ED ECONOMICITA'

- 1) Nell’esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, l’Amministrazione Comunale ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la partecipazione nelle fasi procedurali, come disciplinata dalle normative di settore.
- 2) L’Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all’aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet e/o sul sito del SUE:
 - a) la modulistica che l’interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all’elenco degli atti e documenti da allegare;
 - b) l’elenco degli uffici, anche decentrati, ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
 - c) le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l’attività edilizia e la sua disciplina nonché l’elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
 - d) l’elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
 - e) l’elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
 - f) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente-Responsabile di U.O. cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
 - g) l’organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;
 - h) il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

ART. 25 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

- 1) L’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.
- 2) Il Comune promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di

programmazione e progettazione, di iniziativa pubblica, di rilevante impatto per la comunità, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.

- 3) Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

ART. 26 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

- 4) Il Comune potrà promuovere concorsi di urbanistica e di architettura, procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.
- 5) Tali procedure concorsuali sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità, facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
- 6) Sarà possibile attivare i concorsi di idee anche per acquisire proposte su generali fabbisogni della comunità locale in relazione:
 - a) alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
 - b) ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
 - c) alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
 - d) alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato;
 - e) in generale alla dotazione di servizi e realizzazione di interventi di importanza territoriale.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 27 INIZIO DEI LAVORI

- 1) La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità previste dal titolo abilitativo cui le opere sono sottoposte e deve essere inoltrata esclusivamente utilizzando la procedura informatica all'uopo predisposta attraverso il sito web "<https://www.sportellotelematico.valletrompia.it/>"; l'invio alternativo, in formato cartaceo o a mezzo PEC non è consentito.
- 2) Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di

proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

- 3) La trasmissione della notifica preliminare di inizio lavori in cantiere e dei suoi aggiornamenti deve avvenire tramite sistema informatizzato, nei casi in cui dovuta ai sensi delle vigenti norme in materia.

ART. 28 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 1) Il termine entro il quale l'opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito si applicano le disposizioni "interventi non ultimati" del presente Regolamento.
- 2) La segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a richiesta di nuovo titolo abilitativo.
- 3) Per tutti gli interventi realizzati mediante titolo edilizio abilitativo, ultimate le opere, dovrà essere presentata al SUE la comunicazione di fine dei lavori, corredata dalla documentazione prevista dalle vigenti norme.. Il Sue competente all'istruttoria del titolo originario potrà accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato.

ART. 29 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

- 1) Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
- 2) Il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo; come meglio specificato nel "Regolamento comunale per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" (regolamento canone unico);
- 3) L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 4) Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

- 5) Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
- 6) E' proibito, senza autorizzazione, collocare oggetti di qualsiasi genere, anche al solo scopo pubblicitario, o prodotti per la vendita all'esterno dei negozi, su suolo pubblico. L'autorizzazione va richiesto con apposita istanza e illustrazione grafica o fotografica degli oggetti da esporre.

ART. 30 OPERE PRELIMINARI AGLI INTERVENTI EDILIZI

- 1) Qualora prima dell'inizio di interventi edilizi siano necessarie opere di bonifica, comprese quelle per amianto o ordigni bellici, la comunicazione di avvio di tali lavori può avvenire una volta completate le procedure previste dalle norme proprie di ciascuna tipologia.
- 2) È fatta salva la possibilità di ottenere un atto abilitativo per interventi edilizi anche prima dell'inizio dei lavori di bonifica, nonchè gli interventi edilizi compatibili con la bonifica, previo "nulla osta" rilasciato dagli enti di controllo e laddove siano dimostrabili garanzia per la salute umana e per l'ambiente, con specifica previsione nel piano di sicurezza e coordinamento.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 31 PRINCIPI GENERALI PER LA GESTIONE DEI CANTIERI

- 1) Ai cantieri applicano le misure per la salute e sicurezza di cui alle vigenti norme in materia, ad oggi il titolo IV del D.lgs. 81/08 e relativi allegati.
- 2) Fermo restando quanto previsto in materia di vigilanza del cantiere per salute e sicurezza, nonché regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.
- 3) Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari:
 - a) nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 e le ore 17.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;

- b) nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.

I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri che operano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati, ai sensi delle vigenti norme in materia.

- 4) I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienicosanitarie ed alle prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere di cui all'allegato XIII del D.lgs.81/2008 sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. La loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventivae formale concessione.
- 5) Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente ai sensi del D.lgs. 152/2006.
- 6) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso un cartello di cantiere chiaramente leggibile dalla pubblica via con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio abilitativo, del titolare degli stessi, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del responsabile unico del procedimento (in caso di opere pubbliche), del coordinatore sicurezza durante le progettazione, del coordinatore per la sicurezza della esecuzione dell'opera ai sensi dell'art.90 comma 7 del D.Lgs. 81/2008, ivi compresa l'esposizione della notifica preliminare. Il cartello di cantiere e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

ART. 32 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

- 1) Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo a costruire richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
- 2) La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
- 3) Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
- 4) Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
- 5) Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

ART. 33 TOLLERANZE DI CANTIERE

- 1) Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici e le misure minime fissate da leggi o regolamenti, costituiscono tolleranze di cantiere gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari di seguito elencati,
 - a) per le misure inferiori o uguali a m. 5,00 lo scostamento non può essere superiore al 2,00% della misura lineare.
 - b) per le misure superiori a m. 5,00 lo scostamento non può essere superiore al 2,00% della misura lineare.
- 2) Qualora entrambe le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto.

ART. 34 DEMOLIZIONI

- 1) Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità. I materiali provenienti da demolizione sono assoggettati alle vigenti norme in materia, ad oggi alla parte IV del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.
- 2) Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del

D.lgs. 81/08 e relativi allegati.

- 3) Le demolizioni di edifici abbandonati o di parti di essi debbono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.
- 4) Per interventi di demolizione all'interno di centri urbani, si raccomanda l'adozione di modalità per ridurre il sollevamento di polveri durante i lavori di demolizione.

ART. 35 OPERAZIONI DI SCAVO

- 1) Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui alle vigenti norme in materia, ad oggi il titolo IV del D.lgs. 81/08 e relativi allegati.
- 2) Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
- 3) La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo potrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.

ART. 36 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

- 1) I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi delle vigenti norme, ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico), devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Sovrintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.
- 2) Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori, si evidenziassero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al Dirigente-Responsabile di U.O. che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio. I lavori - per la parte interessata - devono essere

immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 37 ORDIGNI BELLICI

- 1) Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ai sensi delle vigenti norme in materia, ad oggi l'art.91 comma 2 bis Dlgs81/2008). Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

ART. 38 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

- 1) L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione.
- 2) Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
- 3) La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 39 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Definizione di edificio

Ai sensi del presente Regolamento è da intendersi edificio ogni costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

2. Opere contingenti e temporanee

Ai sensi del presente Regolamento non è da intendersi nuova costruzione, ma opera contingente e temporanea, la realizzazione di qualsiasi manufatto anche dotato di copertura che sia destinato a soddisfare esigenze meramente temporanee e ad essere rimosso al cessare delle medesime; tali opere saranno soggette a CIL a norma di legge.

Le opere temporanee potranno essere mantenute in opera per un termine complessivo che non potrà superare i 180 giorni compresi la realizzazione o montaggio e lo smontaggio o la demolizione, e ove superino i 180 giorni di permanenza, le medesime dovranno essere assentite da titolo abilitativo edilizio mediante SCIA o permesso di costruire.

ART. 40 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

L'obiettivo principale dei successivi articoli è orientare le trasformazioni urbane verso la riduzione dei consumi energetici, la sostenibilità urbana e il miglioramento della qualità dell'abitare e, più in generale, alla resilienza urbana al cambiamento climatico.

Il suddetto obiettivo consente di:

- a. ridurre le emissioni di CO₂ nell'atmosfera;
- b. diminuire il fabbisogno di combustibile di origine fossile, rispondendo al principio dell'autosufficienza energetica degli edifici nel medio-lungo periodo
- c. garantire, nella fase di progettazione e nella fase di realizzazione degli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di riqualificazione energetica, livelli prestazionali significativi in materia di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico e comfort abitativo;
- d. migliorare il microclima urbano;
- e. aumentare la resilienza urbana al cambiamento climatico.

Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso l'attuazione di tutti o di parte dei requisiti di sostenibilità individuati dal presente regolamento che, nei prossimi articoli, stabilisce misure per la promozione della sostenibilità ambientale in edilizia, definendo gli ambiti di intervento con riguardo all'aspetto generale e propedeutico di inserimento ambientale del progetto edilizio, al consumo di energia primaria, al sistema costruttivo anche in relazione alla qualità dei materiali, agli standard di confort e di benessere interni nonché a quelli connessi alle sue componenti sociali, per gli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia per i quali la richiesta del titolo edilizio o la segnalazione o comunicazione di inizio attività venga presentata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento,.

I requisiti dei prossimi articoli si applicano anche alle varianti sostanziali di progetti e interventi

in corso secondo la seguente modalità:

- a) all'intero edificio oggetto del titolo edilizio originario, qualora nell'istanza del titolo in variante venga richiesto il riconoscimento di incentivi di qualsiasi tipo definiti da dispositivi nazionali e regionali, ivi comprese eventuali modalità premianti di calcolo delle volumetrie edilizie;
- b) alla porzione oggetto di variante qualora sia un ampliamento o riguardi opere non ancora realizzate (da documentarsi tramite foto).

Agli interventi già presentati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continuano ad applicarsi gli obblighi previsti dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

Salvo specifiche indicazioni riguardanti gli edifici di categoria E8, le prescrizioni relative ai prossimi articoli si applicano agli edifici appartenenti alle categorie dalla E1 alla E7 definite dal DPR 412/93 Art.3.

ART. 41 ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI E CONTROLLO SOLEGGIAMENTO

Il presente comma riguarda gli edifici di nuova costruzione, sostituzione edilizia e per quanto riguarda gli ampliamenti volumetrici, compatibilmente con le limitazioni costituite dal lotto e dai caratteri morfologici dell'ampliamento e dell'edificio esistente e la ristrutturazione edilizia nei casi in cui sia attuata con demolizione e ricostruzione con diverso sedime; descrive gli accorgimenti di carattere progettuale per il corretto orientamento degli edifici al fine di ottenere il miglior sfruttamento degli apporti solari.

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnico funzionale, tali accorgimenti vanno rispettati per gli edifici di nuova costruzione nell'ambito di piani urbanistici attuativi previsti dallo strumento urbanistico generale e negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Per gli edifici di nuova costruzione con doppio affaccio sui lati opposti (come nel caso delle tipologie edilizie a "schiera" e "in linea"), nell'ambito dei piani attuativi anzi detti, va perseguito l'orientamento dell'asse longitudinale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di +/- 30°.

Gli spazi abitativi principali (quali ad esempio: soggiorno, sale da pranzo, e assimilabili) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato sud ovvero con almeno una finestra orientata entro un settore +/- 30° dal sud geografico.

Gli spazi abitativi che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (quali ad esempio: ripostiglio, lavanderia, disimpegno e autorimessa) e quindi secondari o ad uso discontinuo, dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato nord a protezione degli ambienti

principali.

Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali:

- a) le superfici vetrate devono essere posizionate, prevalentemente, sui lati est, sud ed ovest e dotate di opportuni sistemi di schermatura solare e/o di aggetti al di sopra o prevedere un loro arretramento rispetto al filo di facciata, per contenere il surriscaldamento nel periodo estivo;
- b) all'interno dello stesso lotto gli edifici devono essere preferibilmente disposti in modo tale che l'ombreggiatura tra gli stessi sia, nella peggiore condizione stagionale (21 dicembre), il minimo possibile sulle facciate.
- c) le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da specie che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo.

Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo:

- a) devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord, comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
- b) si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.

È fatto obbligo di giustificare gli eventuali impedimenti tecnico-funzionali.

ART. 42 INQUINAMENTO LUMINOSO ED EFFICIENZA DI ILLUMINAZIONE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

La progettazione degli spazi aperti dovrà realizzare gli obiettivi di ridurre i consumi e l'inquinamento luminoso, mediante l'abbattimento della dispersione verso l'alto e l'impiego di accorgimenti per il risparmio energetico.

In particolare, per abbattere la dispersione verso l'alto è fatto obbligo di:

- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- evitare corpi illuminanti orientati dal basso verso l'alto (oltre i 90° rispetto all'orizzonte), salvo i casi di conclamata impossibilità e per manufatti di particolare e comprovato valore storico o architettonico;
- posizionare i corpi illuminanti in modo da orientare i flussi luminosi esclusivamente

sugli oggetti che necessitano essere illuminati.

Per aumentare l'efficienza dei sistemi di illuminazione esterna è fatto obbligo, con riferimento alla L.r. 31/15, art. 3 comma 2, di:

- contenere la luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare e gli illuminamenti in ragione degli usi notturni degli spazi esterni;
- utilizzare lampade ad avanzata tecnologia ed alta efficienza luminosa;
- prevedere dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione/spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi (interruttori crepuscolari);
- prevedere dispositivi per la regolazione del flusso luminoso.

Per tutti gli edifici, negli spazi per le attività principali, negli spazi per le attività comuni e simili e nelle pertinenze, deve essere assicurato un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste con riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia. E' obbligatorio in tutti gli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ed in occasione di interventi che comportino il rifacimento (anche parziale) dell'impianto di illuminazione, per edifici pubblici e del terziario e per le parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettono di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione.

A tal fine sono da utilizzare:

- a) per le parti comuni di edifici residenziali (classe E1) soluzioni che prevedono interruttori parzializzati, a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- b) per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
 - interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;
 - sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare, per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., 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;
- c) per gli edifici a uso industriale o artigianale (classe E8): interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- d) per l'illuminazione esterna e pubblicitaria degli edifici residenziali (classe E1),

per gli edifici classi E1(3) per gli edifici da classe E2 aE7 e per gli edifici classe E8:

- interruttori crepuscolari;
- rispetto delle normative vigenti sull'inquinamento luminoso.

In tutti gli edifici, negli apparecchi per l'illuminazione si deve provvedere alla sostituzione, ove possibile, delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento di classe A o migliore, o con tecnologia LED e con alimentazione elettronica, secondo quanto stabilito dal d.lgs. 102/14.

Si rimanda inoltre al regolamento in appendice II.

Si dovrà fare comunque riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali in materia di efficienza dell'illuminazione sia per gli interni che per gli esterni.

ART. 43 LINEE GENERALI PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.

ART. 44 EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA

In merito all'efficienza energetica della struttura, si rinvia alle norme di settore sovraordinate (i.e. D. Lgs. 102/2014, Direttiva UE 2012/27/UE, UNI EN 15459, EN 834, UNI/TR 11388, UNI 9019, UNI 10200).

ART. 45 INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione e per le ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello e di riqualificazioni energetiche di cui all'allegato 1, punti 1.4.1 e 1.4.2 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (laddove pertinente) deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento

(frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise-soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento preferenziale delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata la realizzazione di tetti verdi; per tutti gli edifici, compatibilmente al contesto urbano è incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, conformemente a quanto previsto dalla norma UNI 11235:2015 e s.m.i.;

Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

ART. 46 *IMPIANTI DI PRODUZIONE DEL CALORE E CONFORT IGROTERMICO*

1. Negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, riguardanti edifici appartenenti alla categoria E1 con più di otto unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato con contabilizzazione separata del calore. Il suddetto obbligo non si applica agli ampliamenti volumetrici e ai recuperi a fini abitativi di sottotetti esistenti.
2. Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 200 kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.

ART. 47 *PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI NELLA STAGIONE ESTIVA*

Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione emanutenzione straordinaria di edifici esistenti, devono essere adottati tuttigli accorgimenti necessari per limitare l'uso della climatizzazione estiva. In caso di ricorso a sistemi di raffrescamento o condizionamento estivo, le apparecchiature esterne degli impianti non devono recare disturbo dal punto di vista acustico e termico e non devono essere direttamente visibili dal fronte stradale o affacciate su luogo pubblico.

ART. 48 *FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA*

L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edificie negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti (così come definito dal D.lgs. 28/2011 art. 2 lettera m)) è disciplinato dal D.lgs.28/2011, a cui si rimanda.

ART. 49 *MATERIALI E COLORI DELLE COPERTURE*

Al fine di ridurre l'effetto isola di calore urbana, migliorare il comfort interno degli edifici e limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, nel caso di rifacimento delle coperture piane e dei tetti a falde (fattisalvi i casi in cui si richiede il mantenimento o il recupero dei materiali di copertura storici), con l'esclusione di progetti in cui è prevista la realizzazione di tetti verdi per almeno il 70% della copertura, è obbligatorio l'utilizzo di "cool materials" (materiali freddi), materiali caratterizzati da una elevata riflettanza solare (elevata capacità di

riflettere la radiazione solare incidente sul materiale) e di emissività termica (elevata capacità di emettere calore nella lunghezza d'onda dell'infrarosso);

ART. 50 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

- 1) Ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera a) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e laddove è previsto semplicemente il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici e dei rubinetti, in base alle esigenze specifiche.

I valori standard da considerare sono riportati nella tabella seguente:

Apparecchiature per edifici residenziali	Valori standard
WC residenziali	6 litri per flusso
Rubinetti di lavabi residenziali	8,3 litri/minuto a 415 kPa
Lavelli cucina residenziali	8,3 litri/minuto a 415 kPa
Doccia residenziale	9,5 litri/minuto a 550 kPa per box doccia
Apparecchiature per edifici non residenziali	Valori standard
WC non residenziali	6 litri per flusso
Rubinetti di lavabi non residenziali pubblici (bagni)	1,9 litri/minuto a 415 kPa
Rubinetti di lavabi non residenziali privati	8,3 litri/minuto a 415 kPa
Orinatoi	3,8 litri per flusso

Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

- 2) L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà essere realizzato, preferibilmente, tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).
- 3) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di

rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

- 4) In accordo con gli enti preposti per le verifiche igienico sanitarie, per le costruzioni terziarie, il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falda o di acquedotto.

ART. 51 CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI DI ACQUA POTABILE NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7

- a) Come previsto dall'art. 6 comma 1 lettera d) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
- b) Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione (anche derivanti da demolizione e ricostruzione) e per il recupero del patrimonio edilizio esistente, che riguardano gli impianti idraulici; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento (anche parziale) della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (ai sensi dell'art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152) nel rispetto di quanto definito dal Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006. Si tenga anche in considerazione la norma UNI 9182.

ART. 52 SISTEMA DI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7

Negli edifici condominiali con più di 3 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria, così come stabilito dall'art. 6 comma 1 lettera c) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006.

Negli edifici ad uso non residenziale (classi da E.2 a E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di "anelli di ricircolo dell'acqua calda" qualora vi sia presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non

realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale e alle unità immobiliari non residenziali con localipredisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, è consigliata la predisposizione di attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

ART. 53 RETE DUALE NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7

Come previsto dall'art. 6 comma 1 lettera b) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 e s.m.i., nei progetti di nuova edificazione e negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che prevedono il rifacimento totale dell'impianto idrico- sanitario comprensivo delle parti comuni dell'intero immobile, il sistema di distribuzione dell'acqua deve essere realizzato in modo che sia possibile l'utilizzo separato di acqua potabile e acqua non potabile, suddividendolo in due sistemi di distribuzione che raggiungano ognuno i rispettivi punti d'uso: un impianto per gli usi alimentari e igienico sanitari che obbligatoriamente deve essere alimentato con acqua potabile e un secondo impianto per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e altri usi comuni dell'acqua, predisposto per un'alimentazione separata con acqua di qualità inferiore. L'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile può essere collegato alla rete acquedottistica dell'acqua non potabile ove questa esista; diversamente deve essere provvisoriamente collegato alla rete acquedottistica dell'acqua potabile; in ogni caso tale impianto deve essere collegato al sistema per lo sfruttamento delle acque di pioggia descritto all'articolo successivo. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione; in particolare le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. Devono essere previsti, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

Si faccia riferimento alla norma UNI/TS 11445/12 «Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione»

e alla norma UNI EN 805 «Approvvigionamento di acqua - Requisiti per sistemi e componenti all'esterno di edifici» o norme equivalenti.

Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per usi di servizio sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.

ART. 54 RIUTILIZZO DELLE ACQUE PIOVANE NEGLI EDIFICI CLASSI E1-E7

Come previsto dall'art. 6 comma 1 lettera e) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., e dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 e s.m.i., i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono prevedere, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici.

Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con le seguenti caratteristiche:

- a) edifici con superficie a verde pertinenziale e/o cortile ≥ 100 mq;
- b) edifici residenziali con più di 6 unità abitative (≥ 6) o edifici non residenziale con s.l.p. ≥ 500 mq;
- c) edifici residenziali con più di 4 unità abitative (≥ 4) e superficie a verde pertinenziale e/o cortile ≥ 30 mq;

è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nel rispetto delle 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, dei passaggi e per gli usi tecnologici (ad esempio a sistemi di climatizzazione attiva e passiva) o per l'alimentazione del sistema di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma.

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.

Le vasche di accumulo, preferibilmente in acciaio inox, dovranno avere un volume totale almeno pari al valore minimo fra i seguenti:

- *0,02 mc ogni mq di area a verde pertinenziale,*

- *0,07 mc ogni mq di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.*

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato ad un sistema disperdente in sottosuolo 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.

Il sistema deve essere collegato con l'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile in modo da integrare, quando l'acqua di pioggia sia disponibile, l'acqua fornita dalla rete acquedottistica. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

Il recupero di acqua piovana da destinare ad altri usi è regolamentato ai sensi delle norme E DIN 1989-1:2000-12 e aggiornamenti.

Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia di igiene e salute pubblica.

ART. 55 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI NEGLI EDIFICI CLASSE E8

1. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.

2. Impianto di distribuzione. Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque discarte.

3. Recupero delle acque piovane. La norma sul recupero delle acque piovane, descritta al precedente comma, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8). Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui sopra.

4. Riutilizzo delle acque di scarto dei processi industriali. È obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

5. Efficienza nell'uso dell'acqua. I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.

6. Sistemi per la distribuzione di acqua calda. Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore, compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.

7. Recupero del calore dalle acque di scarico: qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

8. Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale. Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto ai commi concernenti la contabilizzazione dei consumi di acqua potabile e riutilizzo delle acque piovane in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E1-E7).

DELL'INQUINAMENTO INDOOR

I commi del presente articolo dettano le disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico e per il miglioramento del confort acustico negli ambienti abitativi.

In considerazione delle direttive europee, delle normative nazionali e regionali in tema di inquinamento acustico, gli interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento devono essere orientati alla prevenzione o riduzione degli effetti nocivi dell'esposizione al rumore ambientale.

Per quanto non previsto si applica la normativa in materia di tutela dall'inquinamento acustico nazionale e regionale.

1. Clima acustico

Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico:

- a. interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) fuori sagoma;
- b. interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti entro il 20% della SIp;
- c. interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d. interventi di cambio di destinazione d'uso, anche di singole unità immobiliari, in attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura e usi residenziali prossimi a: aeroporti, aviosuperfici, eliporti, strade di tipo C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.

2. Impatto acustico

Al fine di consentire la valutazione comparativa tra gli scenari ante e post-operam, tutti gli interventi di cui all'art. 8, comma 4 della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 che comportano l'introduzione di sorgenti sonore fonti potenziali di inquinamento acustico, sia come sorgenti puntuali sia come traffico veicolare indotto, devono essere corredati da un Documento di previsione di Impatto Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.

3. Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e s.m.i, al DPCM 5 dicembre 1997 e alla L.R. 13/2001 e s.m.i..

4. Riduzione delle emissioni indoor dei materiali da costruzione

Al fine di ridurre l'esposizione ad agenti inquinanti volatili indoor, ogni materiale elencato di seguito deve rispettare i limiti di emissione esposti nella successiva tabella (si fa riferimento ai materiali utilizzati all'interno dell'edificio): pitture e vernici; tessili per pavimentazioni e rivestimenti; laminati per pavimenti e rivestimenti flessibili; pavimentazioni e rivestimenti in legno; altre pavimentazioni (diverse da piastrelle di ceramica e laterizi); adesivi e sigillanti; pannelli per rivestimenti interni (es. lastre in cartongesso).

Limiti di emissione ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) a 28 giorni		
<i>Benzene (trielina) (DEHP)Dibitftalato (DBP)</i>	<i>Tricloroetilene di-2-etilesil-ftalato</i>	1 (per ogni sostanza)
<i>COV totali (22)</i>		1500
<i>Formaldeide</i>		<60
<i>Acetaldeide</i>		<300
<i>Toluene</i>		<450
<i>Tetracloroetilene</i>		<350
<i>Xilene</i>		<300
<i>1,2,4-Trimetilbenzene</i>		<1500
<i>1,4-diclorobenzene</i>		<90
<i>Etilbenzene</i>		<1000
<i>2-Butossietanolo</i>		<1500
<i>Stirene</i>		<350

COV totali: somma dei composti organici volatili la cui eluizione avviene tra l'n-esano e l'n-esadecano compreso, che viene rilevata in base al metodo previsto dalla norma ISO 16000-6.

La determinazione delle emissioni deve avvenire in conformità alla CEN/TS 16516 o UNI EN ISO 16000-9 o norme equivalenti.

5. Adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, le “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”, emanate dalla Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 12/12/2011, raccomandano di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/ m³, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/ m³ per gli edifici esistenti. Analoghe prescrizioni dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto, dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato. Di seguito si elencano alcuni accorgimenti, 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 forometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni.

2. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

3. Per quanto non previsto nel presente comma si applica la normativa nazionale in materia di sicurezza relativa alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti come previsto dal D.Lgs. 101/20 e s.m.i.

ART. 57 *IMPIANTI DI RICARICA PER I VEICOLI ELETTRICI*

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis,

del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

ART. 58 SPAZI ACCESSORI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Quanto contenuto nel presente articolo si intende valido qualora l'amministrazione comunale volesse avvalersi di un servizio pubblico di raccolta dei rifiuti di tipo "porta a porta".

Nel caso di nuova costruzione o di intervento di sostituzione edilizia o di ristrutturazione globale, deve essere individuato uno spazio pertinenziale privato esterno atto a contenere i contenitori e/o i sacchi dei rifiuti da consegnare al servizio di raccolta pubblico. Tale spazio deve essere dimensionato in modo da poter accogliere i contenitori di almeno 3 frazioni dei rifiuti in una superficie minima di 0.9 mq ad utenza domestica del servizio di igiene urbana ed essere facilmente accessibile al personale ed ai mezzi del servizio di raccolta pubblico. La superficie minima può essere ridotta a 0.45 mq ad utenza nel caso di condomini con più di 15 utenze.

Nel caso di edifici fino a 8 utenze domestiche, l'area di esposizione è preferibilmente ricavata arretrando la recinzione, ove prevista, di cm 0.60 al fine di consentire l'esposizione dei contenitori in linea in corrispondenza dell'ingresso. Nel caso di condomini con più di 8 utenze domestiche l'area di esposizione è preferibilmente suddivisa in più punti in corrispondenza dei vani scala o degli ingressi.

La pulizia e la manutenzione di questa area sono ad esclusivo carico della proprietà dei fabbricati.

Nel caso di utenze non domestiche tale spazio dovrà essere separato rispetto a quello destinato alle utenze domestiche e dimensionato in relazione alla specifica attività economica insediata e alla relativa produzione dei rifiuti, previa accordi con il gestore del servizio.

Tali spazi devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere posizionati in un'area adiacente alla viabilità pubblica e direttamente accessibili da questa;
- essere dotati di pavimentazione lavabile;
- essere dotati di scivolo di raccordo pavimentato con il piano strada o il marciapiede in caso di dislivello.

Deposito interno temporaneo: ogni edificio con più di 15 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale nel quale depositare temporaneamente i contenitori e i sacchi dei rifiuti in attesa del giorno di esposizione.

Tale locale deve avere dimensioni minime di mq. 20,00 ai quali vanno aggiunti altri mq. 0,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 15, ed è considerato volume tecnico ai sensi del presente Regolamento.

I locali per la raccolta rifiuti devono essere attrezzati al fine di garantire il rispetto delle normative in tema di raccolta rifiuti, nonché le normative di carattere igienico sanitario e, in particolare, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza minima m. 2,00 con porta metallica lavabile di dimensione m.0,90 x 1,80;
- b) pavimenti e pareti fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, con rivestimento lavabile e impermeabile;
- c) presa dell'acqua con lancia;
- d) scarico regolamentare e sifonato;
- e) idonei dispositivi per evitare la presenza di roditori, insetti e altri animali;
- f) dispositivi di aerazione per un'adeguata ventilazione naturale o forzata, con apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- g) essere posizionati in modo tale da consentire il trasporto in sicurezza dei contenitori e dei sacchi dei rifiuti fino al punto di ritiro.

ART. 59 RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La relazione di sostenibilità ambientale è un documento tecnico descrittivo, comprendente anche, laddove necessario, planimetrie; sintetizza gli aspetti e le soluzioni volte alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile, in coerenza con quanto stabilito dai precedenti articoli del presente regolamento.

La relazione di sostenibilità ambientale è redatta, dal progettista o da specialisti del settore, sotto forma di relazione tecnico-descrittiva e riporta, per ogni aspetto valutato, le soluzioni tecnologiche e gli accorgimenti progettuali utilizzati per il rispetto dei requisiti richiesti.

La relazione di sostenibilità ambientale è parte integrante della progettazione ed è sottoscritta dal progettista dell'intervento ed è allegata alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo o alla SCIA richiesti per la realizzazione delle opere.

Ai fini della SCIA di agibilità della costruzione, il direttore dei lavori attesta il raggiungimento degli obiettivi indicati nella relazione di sostenibilità ambientale.

ART. 60 INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DELLA QUALITÀ EDILIZIA

Per quanto riguarda gli incentivi previsti per gli interventi edilizi mirati ad innalzare la sostenibilità ambientale e della qualità degli edifici si rimanda alla specifica normativa nazionale e regionale.

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

1. Campo di applicazione

Le norme del presente articolo non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa, salvo che non sia diversamente ed espressamente previsto.

Le norme si applicano, per gli aspetti inerenti all'igiene e la sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti a presentazione di pratica edilizia.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti e comunque per tutti gli interventi successivi al 07/09/1992, si applicheranno le norme del presente articolo, fermo restando che saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.

Per gli interventi antecedenti al 1992 trovano applicazione le disposizioni di cui al DM 05 luglio 1975.

Le deroghe saranno concesse dal responsabile del SUE all'interno dell'atto autorizzativo relativo all'esecuzione dei lavori.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente articolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento delle medesime prestazioni garantite dalla norma derogata.

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

2. Richieste di interventi edilizi concernenti ambienti di lavoro

Ambienti produttivi con permanenza di lavoratori. In caso di richiesta concernente insediamenti produttivi o laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazione e/o a permanenza di lavoratori trovano applicazione anche le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008.

Requisiti dei servizi igienici per pubblici esercizi e somministrazione non assistita in attività artigianali. L'artigiano alimentare ai sensi della L.R. n.8/2009 ha riconosciuta la possibilità di

effettuare la vendita con consumo sul posto degli alimenti frutto della propria produzione, distinguendo cinque casistiche:

- a) Consumo sul posto: si configura come consumo immediato da parte dell'utenza in assenza di effettivo servizio al tavolo. Non è necessario il servizio igienico per la clientela ma devono essere osservati i requisiti igienico-sanitari di cui al comma 21 del presente articolo per quanto concerne il servizio igienico ad uso esclusivo del personale; è inoltre fatto salvo il rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche come esplicitato all'art. 80;
- b) Somministrazione di alimenti e bevande non assistita: si intende una somministrazione dove non viene effettuato il servizio ai tavoli. In questo senso, la somministrazione non assistita può essere effettuata utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda, ma senza la predisposizione di tavoli imbanditi e preparati per la somministrazione e comunque nel rispetto delle norme igienico sanitarie. Per poter offrire la somministrazione non assistita è necessario avere i servizi igienici a norma per il personale e per la clientela ai sensi dell'art. 32.21 del presente Regolamento, e tutto il locale deve essere conforme alla norma che regola l'accoglienza delle persone diversamente abili come da art. 80;
- c) arredi su plateatico con servizio al tavolo: rientra nella casistica di somministrazione assistita, pertanto soggiace agli obblighi dei pubblici esercizi;
- d) arredi su plateatico stagionale senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa al "consumo sul posto", pertanto non è richiesto il servizio igienico per la clientela;
- e) arredi su plateatico fisso utilizzabile tutto l'anno senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa a "somministrazione di alimenti e bevande non assistita", pertanto è richiesto il servizio igienico per la clientela.

Il numero dei servizi igienici riservati al pubblico, di cui almeno uno dovrà essere usufruibile dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria, varia in funzione della superficie di somministrazione, calcolata sommando le aree di somministrazione interne e le pertinenze esterne:

Per pertinenze esterne utilizzabili tutto l'anno sono da intendersi gazebi, verande, tensostrutture, porticati, ecc., che siano o meno dotati di tamponamenti completi e che comportino ampliamento della superficie dei locali di somministrazione e pertanto rientrante nel computo del numero dei servizi igienici usufruibili dalla clientela;

Per pertinenze esterne utilizzabili per un periodo inferiore all'anno sono da intendersi giardini, cortili, piazze, ecc., ancorché coperte con ombrelloni, tettoie, teli, gazebi o altre protezioni da

fonti di inquinamento e/o insudiciamento, non conteggiabili ai fini del numero dei servizi igienici a disposizione del pubblico.

In tali attività dovrà essere presente almeno un servizio igienico riservato al pubblico, nel caso di superficie di somministrazione fino a 60 mq (equivalente a 50 posti); devono, inoltre, essere previsti ulteriori servizi igienici ad uso del pubblico, in ragione di un servizio per ogni aumento della superficie pari al doppio dell'ultimo aumento di superficie considerato.

- fino a Mq. 60 di superficie di somministrazione: n. 1 WC;
- da 60 a 120 Mq. di superficie di somministrazione: n. 2 WC;
- da 120 a 240 Mq. di superficie di somministrazione: n. 3 WC;
- da 240 a 480 Mq. di superficie di somministrazione: n. 4 WC;
- da 480 a 960 Mq. di superficie di somministrazione: n. 5 WC;
- da 960 a 1920 Mq. di superficie di somministrazione: n. 6 WC.

Per le nuove attività e per quelle ove vengano apportate modifiche strutturali rispetto allo stato attuale si applicano i requisiti sopra descritti.

Ambienti per attività di estetista. È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento comunale per lo svolgimento di attività di estetista, come approvato dal Consiglio Comunale.

Ambienti per attività di acconciatore. È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento comunale per lo svolgimento dell'attività di acconciatore come approvato dal Consiglio Comunale.

3. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di decoro prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti.

È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione attraverso la compilazione e l'invio del modulo NA/1 del Piano Regione Amianto Lombardia (PRAL) - approvato con DGR 1526 del 22 dicembre 2005 (BURL 2° suppl. straord. del 17/01/2006) - all'Area competente del Comune e all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, attuare tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.

L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, per accertare

le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana.

Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate alla loro bonifica.

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

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

4. Salubrità dei terreni edificabili

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

5. Protezione dall'umidità

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

Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,30 m. e con aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del

vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria.

Il pavimento deve essere unito ed impermeabile; i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.

6. Parapetti

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

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

Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche; se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.

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

7. Requisiti degli alloggi

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

8. Estensione campo di applicazione dei requisiti degli alloggi

I requisiti di cui al presente articolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

9. Tipologia dei locali

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

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, salesoggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

10. Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera senza separazione fissa degli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 28 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente capoverso deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al presente articolo ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse degli spazi tipologici, le camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 per una persona e di mq. 14 per 2 persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima di mq. 8.

Qualora l'alloggio sia dotato di soggiorno con angolo cottura la superficie del locale dovrà essere di almeno 17 mq.

11. Volimi minimi ammissibili per i singoli locali

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc. 21.

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

I volumi minimi devono essere garantiti anche nel caso di recupero abitativo deisottotetti; di conseguenza le superfici minime dei locali di abitazione dovranno essere adeguatamente aumentate.

12. Altezze minime

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente comma l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a mt. 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,00.

Per gli spazi accessori o di servizio 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, compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.

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 sottotetto non agibile.

I luoghi di lavoro con presenza continuativa di più di 5 addetti, dovranno avere un'altezza interna non inferiore a m.3,00; eventuali deroghe potranno essere concesse dall' autorità di vigilanza sui luoghi di lavoro, ATS Brescia – PSAL.

13. Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi con affaccio finestrato su un solo lato 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°.

14. Aeroilluminazione

Tutti gli spazi degli alloggi (locali di abitazione e i locali accessori come ad e. studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. Possono usufruire di aeroilluminazione anche artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata aeroilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;

- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali ericreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aeroilluminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale everticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f) devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui al presente articolo.

15. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

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

Tale requisito è garantito da una superficie finestrata verticale utile non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

È consentito l'utilizzo di illuminazione zenitale, mediante inserimento di lucernari a raso, solo quale sistema integrativo, in misura comunque non superiore al 30% della superficie finestrata complessiva richiesta.

Nei locali di servizio è possibile ricorrere anche sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici

La presente norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, salvo quanto precisato nel successivo comma.

16. Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza della finestra

Per gli spazi di cui all'ultimo punto del comma precedente, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 15% di quella del pavimento eccedente, nel limite massimo di profondità di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

17. Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale taleda garantire un normale comfort visivo

per le operazioni che vi si svolgono.

18. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

19. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

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 possano 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, interamente e non soltanto a vasistas, nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

20. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

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, che potranno essere consentiti negli edifici residenziali solo per il secondo bagno, ovvero negli edifici non residenziali, 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.

21. Ventilazione nei locali di servizio

Gli spazi di servizio sprovvisti di aerazione 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.

22. Definizione di canne di ventilazione

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione ed l'estrazione di aria negli ambienti.

Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

23. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

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

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

24. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc., 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 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm².

25. Divieti di installazione apparecchi a gas

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

26. Definizione di canna fumaria

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

Per l'evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW, può essere consentito lo scarico a parete, nel rispetto delle condizioni e delle distanze definite dalle regole dell'arte (UNI 7129 parte 3) recante i requisiti dei sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW (scarico a parete o scarico diretto a tetto) nel rispetto delle prescrizioni contenute nella norma stessa.

27. Definizione di canna di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

28. Messa in opera delle canne fumarie

Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento

con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solonella parte superiore, per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Le canne fumarie, le canne di ventilazione e le canne di esalazione possono essere collocate anche nei cavedi esistenti degli edifici storici.

29. Canne fumarie singole: caratteristiche

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

30. Canne fumarie collettive: caratteristiche

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

- solo prodotti combustivi provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- solo prodotti combustivi provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

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

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

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

31. Comignoli: altezze ed ubicazioni

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 100, misurate avallate, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 100 cm

rispetto al colmo del tetto.

Per impianti di capacità termica superiore a 35 kW, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, le bocche dei camini devono risultare più alte di 1 m dal colmo del tetto e dei parapetti e qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.

Per impianti di capacità termica superiore a 100 kW le bocche dei camini devono risultare più alte di 1,50 mt dal colmo del tetto.

32. Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire, nelle aree a quota non superiore a 600 m. s.l.m., la possibilità di ottenere, anche nei mesi invernali più freddi, una temperatura dell'area interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei locali di servizio si deve poter raggiungere la temperatura minima di 21°C; in tutti gli altri ambienti la temperatura non può superare comunque i 21°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.

La differenza di temperatura all'interno di ciascun locale a m 1,20 dalle aperture e dalla fonte di calore non deve essere superiore a $\pm 1,5^\circ\text{C}$ dalla temperatura media misurata alla stessa altezza.

33. Sistemi di termoregolazione del calore

Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda al servizio di edifici di nuova costruzione, o soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

34. Umidità - condensa

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 debbono 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, etc.).

35. Condizionamento e ventilazione: caratteristiche degli impianti

Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione, qualora non fosse possibile garantire quanto previsto al comma 19 del presente articolo, devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad altezza di m. 2,00. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

Gli impianti di condizionamento devono assicurare anche una temperatura di $20\pm 1^{\circ}\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^{\circ}\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C .

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'autorità sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, etc.

36. Condizionamento: prese di aria esterna

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

37. Difesa dal rumore

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- d) rumori da calpestio.

38. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea, ovvero: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui al comma 8 del presente articolo devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

39. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, etc. devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, quando anche fossedotato di antibagno, non potrà avvenire dal locale cucina.

40. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che, oltre ai requisiti generali, deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m 1,80
- b) una dotazione minima di impianti predisposti per l'installazione di: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve essere annesso al locale soggiorno/pranzo ed avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq 3,00; il locale destinato a cucina deve avere una superficie minima di mq 8,00.

41. Soppalchi: superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi, da computarsi escludendo la scala di accesso, è relazionata alla superficie dei locali ed all' altezza delle parti sia inferiori che superiori;

L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito misurata ad esclusione di eventuali travetti, sia per la parte sottostante che per la parte

soprastante, non può essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale sottostante;

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

Le superfici superiori aperte dei soppalchi nei monolocali non possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima prescritta.

42. Aeroilluminazione dei soppalchi

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto

riguarda la superficie aeroilluminante e, in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

43. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati

Fermo restando quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:

- a) altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti dal presente Regolamento per intercapedini e vespai, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto per le specifiche tipologie di destinazione d'uso;
- d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
- e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
- f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
- g) protezione dal gas radon come previsto dal presente Regolamento;
- h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che si svolge nei locali è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

44. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti

È previsto il recupero e utilizzo dei vani seminterrati esistenti in applicazione della L.R. 7/2017 e sue successive modifiche e integrazioni, secondo le modalità previste dalla legge.

Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei:

Per l'uso a scopo lavorativo degli ambienti di lavoro deve essere rilasciata, ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, autorizzazione in deroga parte di ATS di Brescia.

45. Scale principali e scale di sicurezza

Definizioni. Ai fini del presente Regolamento le scale si distinguono in:

- a) Scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
- b) Scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare

Scale di uso comune o primarie. Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

Le scale che collegano più livelli devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq, presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,4 mq per ogni piano servito, realizzando, in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.

Nei vani scala delle scale primarie e secondarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente Regolamento.

Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità almeno 1 m e di norma almeno ogni 10 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente comma le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m 1,50.

Sono fatte salve le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche previste dal presente Regolamento.

Sicurezza delle scale primarie: le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi; stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.

I corrimano devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.

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

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

Scale secondarie: all'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.

Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali con permanenza di persone, dovranno avere una larghezza minima della rampa di cm 80.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

ART. 62 REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

- 1) Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi (flessibilità distributiva).
- 2) In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili (Flessibilità impiantistica).

ART. 63 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

- 1) I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
- 2) È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale tra cui anche la rimozione dei materiali contenenti amianto.
- 3) L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
- 4) Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.
- 5) Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. E' invece favorita la conservazione e la creazione di nidi per chiroterri, rondini, rondoni o altri uccelli protetti, tramite la fornitura gratuita dei nidi da parte del Comune.

ART. 64 MANUTENZIONE CANNE FUMARIE E PULIZIA CAMINI

- 1) La regolare manutenzione delle canne fumarie, dei condotti a servizio di generatori alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso è obbligatoria su tutto il territorio comunale, al fine di ridurre i rischi di incendi e di intossicazione dovuti al ristagno dei prodotti della combustione all'interno dei locali.
- 2) Il presente articolo disciplina le modalità per la pulitura dei condotti a servizio di generatori alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, sia nelle abitazioni di uso civile che in locali o in immobili destinati ad altre attività.
- 3) Resta confermato il rispetto delle norme tecniche, della normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti e delle prescrizioni date dal costruttore in riferimento alla costruzione ed alla messa in opera di ogni elemento che compone il sistema di scarico fumi.
- 4) La pulizia dei condotti a servizio di generatori alimentati con combustibile solido garantisce il mantenimento delle sezioni libere da qualsiasi deposito o ostruzione, anche attraverso l'asportazione di depositi carboniosi. La pulizia deve essere svolta in totale sicurezza e con mezzi meccanici in grado di rimuovere i depositi senza danneggiare il sistema di evacuazione dei prodotti di combustione.
- 5) Per le canne fumarie a servizio di fonti di calore alimentate a combustibile liquido o gassoso (gasolio, gas, ecc.) la pulizia ed il controllo sono da eseguirsi a seconda della necessità dettata dalla frequenza d'uso, dal tipo di combustibile o dalle norme in materia di sicurezza degli impianti e delle prescrizioni date dal costruttore in riferimento alla costruzione e messa in opera dell'impianto in modo da mantenere gli stessi in stato di perfetta funzionalità ed efficienza.
- 6) In coerenza con le norme tecniche di settore, i condotti a servizio di generatori utilizzati, anche saltuariamente, ed alimentati con combustibile solido, compresi i canali da fumo sono controllati e puliti:
 - a) ogni 40 quintali di combustibile e, in ogni caso, almeno una volta l'anno;
 - b) indipendentemente da quanto previsto al punto precedente, prima di ogni riavvio dopo lunghi periodi di inutilizzo e ogni qualvolta si verificano fenomeni di malfunzionamento.
- 7) L'Amministratore di condominio, per quanto di competenza, il proprietario dell'abitazione o suo delegato che occupa l'abitazione stessa a qualsiasi titolo sono i soggetti tenuti al controllo e alla pulizia dell'impianto, comprese le canne fumarie, i condotti a servizio di generatori alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, ed i canali da fumo. Possono provvedervi a mezzo di ditta specializzata.
- 8) Per ditta specializzata s'intende una ditta in possesso dei titoli di professionalità iscritta all'albo delle imprese artigiane per la specifica attività di pulizia camini.
- 9) I comproprietari, gli affittuari, gli amministratori o chi abbia titolo sono obbligati a

permettere lo svolgimento regolare delle operazioni di pulizia dei condotti, acconsentendo l'accesso ai locali interessati al tetto, previo preavviso, anche verbale, della data e ora dell'intervento, qualora non vi ostino cause di forza maggiore o legittimi impedimenti; tali operazioni dovranno avvenire in tempi ragionevoli.

- 10) E' dovere degli stessi di provvedere a che, durante lo svolgimento del lavoro di pulizia dei camini, siano chiuse completamente ed in modo adeguato, tutte le aperture dei condotti/raccordi da fumo, onde evitare la penetrazione di fuliggine nei locali abitati.

ART. 65 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (“LINEE VITA”)

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

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

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

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

- a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;
- c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- d) il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al

manufatto fisso senza rischio di caduta.

Nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc., altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, deve essere assicurata la disponibilità di un adeguato spazio esterno all'edificio.

I lucernari non pedonabili degli edifici produttivi devono essere dotati di una rete anticaduta inglobata nel vetro del serramento.

Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

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

Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulo allegato "II".

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

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

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

Modello dichiarazione dispositivi anticaduta: Si veda l'appendice III al presente Regolamento.

ART. 66 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI

APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE

- 1) Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse sono definite nelle NTA del PGT.
- 2) Al presente Regolamento è allegato, come appendice IV, l'elaborato grafico "Perimetrazione aree di rispetto dei luoghi sensibili" di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 24/02/2014, il quale definisce le aree di rispetto dei luoghi sensibili ai sensi delle vigenti norme in materia, ad oggi la DGR 24/01/2014.
- 3) Qualora l'apertura di dette attività risulta ammessa, i locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
- 4) In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
- 5) È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
- 6) L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente Articolo per le sale gioco.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ART. 67 SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO (STRADE, PIAZZE E PARCHEGGI)

- 1) Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
- 2) Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici di cui al PGT.
- 3) Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto

pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.

- 4) Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
- 5) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- 6) I parcheggi pubblici di nuova realizzazione dovranno essere adeguatamente alberati al fine di favorirne l'adeguato inserimento armonico nel contesto urbano di riferimento.

ART. 68 PORTICI E GALLERIE

- 1) Nella nuova edificazione e in quella di sostituzione è ammessa la realizzazione di portici e gallerie ad uso pubblico con larghezza minima netta di m. 2,50.
- 2) Le pavimentazioni di portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata asservita all'uso pubblico, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
- 3) Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle caratteristiche della strada ed alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini. La raccolta delle acque piovane deve essere progettata in modo da impedire la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
- 4) I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

ART. 69 PERCORSI CICLABILI

- 1) Per quanto possibile la viabilità pubblica e di uso pubblico sarà dotata di piste ciclabili al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.
- 2) Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
- 3) I percorsi promiscui pedonali e ciclabili dovranno avere una larghezza adeguatamente incrementata rispetto a quanto previsto al punto 2).
- 4) La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

ART. 70 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

- 1) Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 2) Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
- 3) I marciapiedi ed i passaggi pedonali devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) la larghezza minima dei nuovi marciapiedi deve di norma essere di m. 1,50 e di m. 2,50 nel caso di marciapiede alberato;
 - b) devono sempre essere illuminati;
 - c) la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;
 - d) non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
- 4) Le disposizioni del presente articolo si applicano sia agli interventi sulla viabilità realizzata direttamente dal Comune che sulla viabilità prevista dai Piani Attuativi realizzata dai privati lottizzanti.

ART. 71 PASSI CARRABILI E PEDONALI

- 1) L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2) Le presenti norme si applicano ai nuovi passi carrabili; è fatto obbligo di rispettarle, adeguando gli esistenti, in caso di ristrutturazione, ampliamento, demolizione e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza.
- 3) L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrabili la distanza minima da rispettarsi tra i due accessi non deve essere inferiore a m. 2,00.
- 4) Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50 e non superiore a m. 5,00. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
- 5) La distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00. E' ammessa la deroga

alla suddetta distanza nel rispetto di quanto previsto nei disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

- 6) Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. Il deflusso delle acque meteoriche dagli spazi di accesso pedonale e di passo carrabile non deve avvenire sul suolo pubblico.
- 7) L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade. La movimentazione di portoni, di porte, di cancelli, di basculanti ecc. non deve interessare il suolo di pubblico transito. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 8) Sono ammessi nuovi accessi pedonali posti in arretrato dal filo strada di almeno m.1,50, con serramento di chiusura posto a tale distanza e con sistema di apertura verso l'interno.
- 9) I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 10) Eventuali apparecchiature videocitfoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- 11) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
- 12) I passi carrabili esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano.
- 13) In caso di comprovata necessità possono essere previste misure diverse da quelle previste nel presente articolo, da motivare con specifica documentazione.
- 14) Disposizioni valide all'interno dei nuclei di antica formazione (NAF) del PGT
 - a) Tenuto conto della conformazione urbanistica dei nuclei antichi e della morfologia connotata da compattezza ed unitarietà del «costruito» (edifici e murature a delimitazione degli spazi scoperti), con accessi pedonali e passi carrabili esistenti a filo strada, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti in quanto applicabili, si formulano le seguenti prescrizioni edilizie.
 - b) I nuovi accessi pedonali e i nuovi passi carrabili devono tenere conto della forma e della disposizione delle aperture preesistenti in facciata o nel muro fronte strada, in modo che i nuovi «vuoti» risultino esteticamente ben collocati ed armonicamente inseriti.
 - c) Sono ammessi nuovi accessi pedonali dai porticati o dagli spazi scoperti e nuovi passi carrabili senza obbligo di arretramento dal filo del muro dell'edificio in confine con l'area pubblica.
 - d) Per i nuovi accessi pedonali da ricavare nel muro dell'edificio in confine con l'area

pubblica, è prescritta la soluzione a «bussola» con doppio serramento, con sistema di apertura verso l'interno, senza invadere in nessun modo lo spazio pubblico.

- e) Non sono ammesse pensiline o tende, a protezione degli accessi pedonali e dei passi carrabili, sporgenti sullo spazio pubblico.

ART. 72 CHIOSCHI, EDICOLE, PLATEATICI, ETC

- 1) Chioschi, edicole, tende sostenute da intelaiatura, anche di tipo ripiegabile, plateatici, etc situati su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo temporaneo e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2) I plateatici non possono avere una superficie superiore alla superficie netta interna adibita a pubblico esercizio.
- 3) Tali attrezzature sono soggette a provvedimento autorizzativo e le istanze vanno accompagnate dagli elaborati grafici e documentali come per gli interventi di «nuova costruzione».

ART. 73 RECINZIONI

- 1) I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 2) Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Nell'atto abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
- 3) Le recinzioni e i muri di cinta devono rispettare gli allineamenti obbligatori del P.G.T., devono inoltre consentire ed agevolare l'attuazione di tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico, quali i trasporti locali e la raccolta dei rifiuti urbani.
- 4) Disposizioni valide all'interno dei nuclei di antica formazione (NAF) del PGT.
 - a) Nei nuclei storici la recinzione delle aree scoperte (brolo, giardino, cortile) normalmente estesa ai soli lati confinanti con gli spazi pubblici, è riconducibile a due tipologie. La prima, più antica, è in muratura di pietrame e ciottoli con intonaco a finitura raso pietra o senza intonaco, anche di altezza elevata (in alcuni casi oltre due metri); la seconda riguarda gli interventi insediativi di fine ottocento e del primo novecento ed è di tipo misto, con muretto e soprastante cancellata e pilastri, in assonanza stilistica con l'edificio e rinvenibile in alcuni casi del centro storico del capoluogo.
 - b) Risulta prioritario conservare questi elementi nella loro configurazione originaria ed in particolare le murature cieche che, insieme agli edifici dei quali costituiscono continuità, delimitano ed incorniciano il Paesaggio, proponendone la visione in coni ottici ben definiti ed anche storicamente consolidati.

- c) Eventuali nuove recinzioni, da limitare al confine con gli spazi pubblici, dovranno soddisfare il requisito della continuità architettonica ed espressiva di ciò che caratterizza il luogo nel quale si interviene. A tale riguardo non si formulano prescrizioni particolari poiché ciascun intervento dovrà rispondere alle considerazioni prima esposte, che la Commissione per il Paesaggio di cui all'Appendice I è chiamata a verificare e valutare, fatte salve le indicazioni di cui al seguente punto.
- d) Sono vietate le recinzioni e le cordolature realizzate in cemento armato a vista o costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera; le reti metalliche sono ammesse solo se abbinate a siepi lineari formate da vegetazione arbustiva. Le nuove recinzioni, le aggiunte e le sostituzioni non devono superare l'altezza di m. 2,20, devono rispettare la tradizione costruttiva (muratura continua e a cancellata) ed essere realizzate in mattoni o con altro materiale purché intonacate ecc., In tali zone, ove le caratteristiche tipologiche lo consentano, sono ammesse recinzioni cieche formate da mattoni a vista o da muratura intonacata fino ad un'altezza massimo di 2,20 m.
- e) E' vietata la costruzione di nuove recinzioni nelle corti, nei cortili e nei giardini. Al fine di segnare proprietà diverse o nuove suddivisioni funzionali, la delimitazione deve essere eseguita con essenze arboree, tipo le siepi sempreverdi.
- f) In caso di interventi che interessino l'esterno degli edifici e/o gli spazi di pertinenza, le suddivisioni esistenti, eseguite in muratura o in metallo vanno rimosse in modo da riportare questi spazi scoperti al loro originario aspetto unitario.
- g) Sono ammesse nuove recinzioni con piantini in ferro e plinto isolato e rete metallica (H max. = m. 1,50) per gli altri spazi scoperti (diversi cioè dalle corti, dai cortili e dai giardini di disegno unitario) e non in confine con gli spazi pubblici.

ART. 74 NUMERI CIVICI

- 1) I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
- 2) Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 3) Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 4) E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

ART. 75 TARGHE CONDOMINIALI

- 1) Ai sensi delle vigenti norme in materia ed in seguito alla modifica dell'art. 1129 del Codice Civile (Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore), è fatto obbligo esporre, sul luogo di accesso al condominio o sull'ingresso di maggior uso comune accessibile anche ai terzi, l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore.
- 2) Al fine di garantire la uniformità stilistica, lo schema compositivo ed contenuto dovranno essere i seguenti:
 - a) Dimensioni targa: larghezza cm. 7,00 x altezza cm. 10,00;
 - b) Supporto: materiale idoneo per l'esterno, opaco e non riflettente;
 - c) Colori: supporto in colore grigio alluminio (HEX 8F8F8F - RGB 147.147.147) o in colore bronzo (HEX CD7F32 - RGB 205.127.50) a seconda del miglior inserimento in prospetto, caratteri del testo in colore nero;
 - d) Carattere: Times New Roman in 14 pt;
 - e) Nome e indirizzo del Condominio - altezza cm 2,00 testo variabile su una o più righe
 - f) Titolazione - altezza cm 1,00 testo fisso;
 - g) Nome e recapiti Amministratore: altezza cm 3,60 circa, testo variabile su più righe
- 3) Le disposizioni del presente articolo si applicano per la posa delle nuove targhe condominiali.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 76 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE

PUBBLICHE

- 1) In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde sono soggetti a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale. La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata come indicato nei successivi commi.
- 2) L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, deve essere valutato sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), nonché sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;

- e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
- 3) Il disegno e l'attrezzamento dei parchi, dei giardini pubblici, del verde di quartiere e degli altri spazi liberi ad uso pubblico nei quali l'impianto arboreo costituisce un arricchimento funzionale ed ambientale oltre che decorativo (ad esempio nei parcheggi e nelle piazze), vanno affrontati con specifici progetti e con scelte tipologiche di materiali ed essenze che non possono essere codificati preventivamente in modo rigido ed univoco, lasciando alle determinazioni, che l'Amministrazione comunale assumerà volta per volta, il compito di specificare la tipologia delle essenze da impiantare, la loro reciproca distanza, la distanza dagli spazi privati, la quantità e la forma dell'area a verde naturale rispetto i percorsi e le piazzole pavimentati, il tipo di attrezzature fisse, gli impianti, ecc., ma si indicano solo dei criteri ed indirizzi operativi. Questa scelta è dettata dalla opportunità di caratterizzare in modo specifico il verde pubblico di Nave che presenta situazioni ambientali che variano dalla piana di fondo valle, incisa dal torrente Garza, alla fascia pedecollinare terrazzata, dalla urbanità degli spazi verdi all'interno dell'abitato, alla ruralità degli ampi spazi a parco che connettono le agglomerazioni edificate.
- 4) Sono da preferite:
- a) essenze autoctone o comunque compatibili con l'ambiente e con il microclima territoriale nel quale si collocano.
 - b) le alberature che comportino limitata manutenzione e si possano pienamente sviluppare senza costituire fattore di disturbo delle condizioni di soleggiamento degli ambienti confinanti prospicienti;
 - c) le essenze a latifoglie e, per le aree a verde attrezzato adiacenti ad edifici, quelle a foglia caduca per favorirne il soleggiamento invernale.
- 5) Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 6) Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

ART. 77 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

- 1) Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza il preventivo nullaosta comunale.
- 2) L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,00 metri di altezza da terra - uguale o maggiore di m. 0,50 deve essere comunicato al settore ambiente del Comune che rilascia relativo nullaosta, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno o della dotazione di aziende vivaistiche.
- 3) Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali

presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

- 4) Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 5) La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo e con una sporgenza massima di m. 2,00 rispetto al confine di proprietà.
- 6) E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti, ramaglie e foglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
- 7) Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
- 8) Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 9) E' obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
- 10) Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
 - c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- 11) In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
- 12) E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

ART. 78 TUTELA DEGLI ALBERI DI PREGIO

- 1) Le alberature che, a seguito di studi e rilevazioni, saranno considerate di elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dal Sindaco.

- 2) Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.
- 3) L'elenco di cui al comma precedente, ed ogni variante che si introduca, sono pubblicati all'albo pretorio del comune per tre mesi. La dichiarazione di pianta di elevato pregio naturalistico è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.
- 4) Le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione di parti secche ed instabili.
- 5) Deroghe alle disposizioni dei commi 1 e 4 sono concesse in caso di provata necessità per instabilità o per pericolo alla pubblica incolumità.

ART. 79 TUTELA E CONSERVAZIONE DEI SENTIERI E DEI PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

- 1) La rete dei sentieri pedonali e delle vecchie mulattiere, estesa su tutto il territorio, ed in particolare a fianco dei torrenti, nelle aree agricole, sulle colline e all'interno dei boschi, va mantenuta in costante efficienza e percorribilità.
- 2) Particolare cautela e attenzione vanno rivolte alla conservazione dei manufatti di interesse storico costruttivo o artistico presenti, come le pavimentazioni lapidee, i muretti controripa in pietra a secco, i muri di recinzione in pietra e malta di calce, le santelle, ecc. ed il loro ripristino va rigorosamente eseguito con materiali e metodi costruttivi identici a quelli originari.
- 3) I soggetti interessati (pubblici o privati) si assumono l'onere economico che deriva dalla manutenzione dei sentieri, in ordine sia all'eventuale ripristino che alla loro pulizia. Ai proprietari frontisti è fatto obbligo di provvedere al taglio delle siepi eramaglie che dal fondo si protendono oltre il ciglio della strada.
- 4) Per ripristinare passaggi e collegamenti in disuso o interrotti, il Comune può imporre la modifica di tutte quelle opere che ne precludono l'uso o far realizzare, da chi ne ha occluso il passaggio, nuovo tracciato adeguatamente sistemato.
- 5) Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali, soprattutto nelle Zone agricole, nelle aree boscate, lungo gli alvei torrentizi, affinché il territorio extraurbano mantenga la tipica e tradizionale percorribilità pedonale senza interruzioni o limitazioni.

ART. 80 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

- 1) Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio, devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a

destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

- b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o per servizi pubblici (nidi, scuole, etc.);
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati;
 - e) sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto comprovando che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del R.D. 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.Lgs. 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.Lgs. 334/99.
- 2) L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
- 3) Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia di Brescia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di

bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

- 4) Qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti - eventualmente tramite frazionamento catastale - o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
- 5) Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.
- 6) I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
- 7) In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 81 ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE

- 1) Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
- 2) Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
- 3) Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi sono a totale carico dei richiedenti.
- 4) I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza

e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.

- 5) Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie per l'alloggiamento dei contatori, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.
- 6) I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
- 7) L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
- 8) Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
- 9) Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale dalle pubbliche vie.

ART. 82 RETI DI SERVIZI PUBBLICI

- 1) Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
- 2) I punti di accesso alle camerette di ispezione ed i chiusini in genere devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
- 3) Sono da preferire i chiusini in ghisa o quelli con l'inserimento dei cubetti lapidei nel caso di superfici pavimentate con tale materiale, a quelli in calcestruzzo e ciò per ragioni estetiche e di durabilità dei manufatti.
- 4) Il posizionamento delle reti tecnologiche e delle relative tombature va effettuato in sotterraneo ed i chiusini devono risultare tra di loro allineati e con i lati perpendicolari all'asse stradale evitando la casualità che normalmente si riscontra in queste opere.
- 5) Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle

condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

ART. 83 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

- 1) I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche costruttive del contesto in cui si collocano. Le strutture edilizie fuori terra vanno schermate con siepi ed alberature che le circondino.
- 2) Le canalizzazioni interrato di servizi vengono autorizzate previo deposito di garanzia fideiussoria per le opere di ripristino da restituire entro 30 giorni dalla verifica della corretta esecuzione dell'opera da parte dell'Ufficio Tecnico.
- 3) Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.
- 4) Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

ART. 84 LIMITAZIONE DELLO SCARICO DI ACQUE METEORICHE NEI RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI DI VALLE

- 1) Gli interventi edilizi definiti che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica previsti dalle norme regionali in materia, ad oggi dall'art. 7 della L.R.4/2016 e dal relativo regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017. La loro attuazione è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.
- 2) Qualora le caratteristiche idrogeologiche dei suoli nell'area oggetto di intervento edilizio siano tali da consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche, gli interventi di invarianza idraulica e idrologica dovranno essere indirizzati in tal senso, ferme restando limitazioni connesse a specifiche normative di settore.
- 3) Può essere prevista la monetizzazione al Comune di opere di invarianza idraulica o idrogeologica in luogo della diretta realizzazione delle stesse, qualora ricorrano le condizioni urbanistiche o idrogeologiche previste dalle vigenti norme in materia, ad oggi dall'art. 16 del regolamento attuativo n. 7 del 23 novembre 2017.
- 4) Per quanto non specificatamente definito si rimanda ai contenuti del regolamento attuativo di invarianza idraulica ed idrologica n. 7 del 23.11.2017 e al Documento

Semplificato del Rischio Idraulico Comunale e di rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica approvato dal Comune di Nave unitamente agli atti di PGT.

ART. 85 SCARICHI FOGNARI

- 1) Le acque reflue sono classificate in:
 - a) acque reflue domestiche: scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche ovvero da servizi igienici, cucine e/o mense, anche se scaricate da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, purché non siano miscelate con altre acque reflue provenienti da cicli produttivi o con acque meteoriche di dilavamento.
 - b) acque reflue industriali: scarichi di acque reflue di qualsiasi tipo di acque provenienti da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, differenti qualitativamente dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento, intendendosi per tali anche quelle venute in contatto con sostanze o materiali, anche inquinanti, non connessi con le attività esercitate nello stabilimento;
- 2) Nelle zone servite da pubblica fognatura sono vietati gli scarichi in recapiti diversi dalla pubblica fognatura di acque refluedomestiche/assimilate. Per gli scarichi industriali l'immissione dello scarico in pubblicafognatura è comunque subordinata a specifica autorizzazione rilasciata dall'ente gestore. I titolari degli insediamenti di ogni tipo, anche provvisori, sono tenuti ad allontanare i propri scarichi di acque reflue esclusivamente mediante allacciamento alla pubblica fognatura, secondo le modalità e le prescrizioni del gestore. Quando è tecnicamente impossibile recapitare per gravità i reflui nella pubblica fognatura, i titolari degli scarichi devono installare idonei impianti di sollevamento, indicandone le caratteristiche nella domanda di allacciamento. In mancanza dei presupposti per l'allaccio alla pubblica fognatura (zone non servite da pubblica fognatura), gli scarichi in altri corpi ricettori sono ammessi solo nel più scrupoloso rispetto della vigente normativa statale e regionale e dei prescritti obblighi di autorizzazione.
- 3) Le acque meteoriche di dilavamento provenienti dalle coperture e/o da superficie esterne, se non contaminate, devono essere smaltite in loco, recapitate in copri idrici superficiali ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura collegata a depuratore.

Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate nel rispetto delle previsioni delle vigenti norme in materia, ad oggi il Regolamento Regionale n.4/2006.
- 4) La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dalle vigenti norme in materia, ad oggi dal D.Lgs. 152/2006,

dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n.3/2006, dal Regolamento Regionale n.4/2006 e dal regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia.

CAPO VI – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 86 DECORO DELLE COSTRUZIONI

- 1) Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 2) L'Amministrazione Comunale, secondo le competenze attribuite dalle norme vigenti, esegue, avvalendosi della Commissione Comunale per il Paesaggio, un esame dei progetti relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.
- 3) La composizione architettonica dell'edificio e gli interventi sul lotto vanno rapportati all'andamento orografico del sito (lotto ed aree adiacenti) in modo che la loro configurazione non ne interrompa la continuità morfologica.
- 4) Non devono essere previsti interventi di rimodellamento del terreno tendenti a portare in «piano» l'intera superficie del lotto nel caso di aree in pendio poiché tale operazione altera il sedime originario del sito. Gli interventi di sbancamento e riporto vanno limitati al minimo indispensabile e solo per realizzare gli spazi di accesso all'edificio.
- 5) Non sono ammesse trincee a cielo aperto derivanti da sbancamenti attorno all'edificio e l'area circostante la parte fuori terra della costruzione, qualora interessata da interventi sotto il piano di campagna, va riportata nella sua configurazione naturale.
- 6) Le opere esterne e l'edificio devono proporre una propria coerenza stilistica tali da armonizzarsi con il contesto storico ed ambientale nel quale si inseriscono. La cura e l'attenzione progettuale devono essere rivolte all'intero organismo edilizio, in tutte le sue componenti formali, funzionali, materiche, espressive, costruttive senza trascurare le facciate meno in vista, la copertura, gli spazi esterni più nascosti, le rampe di accesso, le recinzioni, ecc..
- 7) E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- 8) Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
- 9) Inoltre, per i fabbricati posti all'interno dei NAF, in caso di interventi che coinvolgano le

elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del centro storico.

- 10) Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
- 11) Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
- 12) Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 13) In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ART. 87 SPORGENZE E AGGETTI

- 1) Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o soggetti a servitù di pubblico transito (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede; tali aggetti dovranno comunque essere valutati e concordati con l'ufficio tecnico comunale.
- 2) E' possibile realizzare interventi di isolamento verticale tipo cappotto, di spessore massimo di 20 cm, che interessino la proprietà pubblica, al di sotto della quota di m. 3,50 su istanza del privato solo alle seguenti condizioni:
 - verifica e certificazione della permanenza dei requisiti infrastrutturali previsti dal Codice della Strada da parte della Polizia Locale comunale in seguito alla realizzazione delle opere proposte,
 - avvio e conclusione del procedimento di alienazione della superficie pubblica interessata dall'intervento,
 - tutte le opere per le modifiche necessarie al mantenimento delle infrastrutture di viabilità (pedonale, ciclabile, veicolare) a norma di legge saranno a carico del privato.

Gli interventi di isolamento sopradescritti sono comunque sempre subordinati a non precludere possibilità di eseguire tali isolamenti anche sugli edifici frontistanti.

- 3) La disciplina di cui al precedente punto 1) si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di

qualunque materiale esso sia costituito.

- 4) Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
- 5) Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
- 6) Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del Piano delle regole.
- 7) Nei nuclei di antica formazione (NAF) e per le sole facciate in confine con gli spazi pubblici, non è ammessa la creazione di nuove sporgenze aggettanti quali balconi, pensiline, bow-window, scale esterne e similari.

ART. 88 ALLINEAMENTI

- 1) Il nucleo abitato di Nave circa l'allineamento degli edifici rispetto il filo strada presenta situazioni distinte.
 - a) Nei nuclei di antica formazione (NAF) l'aggregato rivela cortine edilizie a confine sul fronte pubblico che vanno mantenute anche nel caso di eventuali, qualora ammissibili, interventi di demolizione e ricostruzione. Qualora si intervenisse con Piani di recupero o con ristrutturazione urbanistica sarà affidato a tali strumenti di valutare la questione degli allineamenti, sempre nel caso si prevedessero demolizioni o ricostruzioni o nuove costruzioni.
 - b) Nell'ambito dei comparti di più recente edificazione quali le Zone residenziali esistenti, eventuali nuove edificazioni devono allinearsi con quelle limitrofe al fine di conservare unitarietà agli allineamenti preesistenti (anche per quelli non a confine sul fronte pubblico) e ciò per ottenere una ordinata disposizione dei volumi dalle visuali lungo la strada.
 - c) Per le Zone di espansione residenziali e produttive il tema sarà affrontato nel Piano attuativo, e in questo caso il progetto planivolumetrico dovrà tenere conto oltre che degli allineamenti interni anche di quelli che si instaurano con l'edificato circostante.
 - d) Sarà compito della Commissione per il Paesaggio di cui all'Appendice I valutare ed intervenire con prescrizioni perché la collocazione dei nuovi edifici risulti ordinata e coerente con le aggregazioni limitrofe.
- 2) Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del Piano delle regole, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 3) Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti

unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

- 4) L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
- 5) Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico.

ART. 89 DISCIPLINA DEL COLORE

- 1) In assenza di Piano Comunale del Colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici sono definiti nelle NTA del PGT.
- 2) Nei NAF, prima di procedere alla tinteggiatura delle facciate, dovranno essere previste campionature di colore, che saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio.

ART. 90 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

- 1) Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
- 2) In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
- 3) Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 4) La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 91 INSTALLAZIONE DI ANTENNE PARABOLICHE, CONDIZIONATORI O APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE

- 1) L'installazione di antenne, parabole, condizionatori o di ogni altra apparecchiature tecnologica sulle facciate esterne degli immobili, è libera, sempre che tali apparecchiature non siano visibili dalle strade o dagli spazi pubblici.

- 2) Le nuove installazioni non visibili dalle strade o dagli spazi pubblici dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico, che entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:
 - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti o integrazione della documentazione;
 - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
 - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.

- 3) Nel caso l'apparecchiatura sia visibile dagli spazi pubblici o dalle strade, è necessario per l'installazione il parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio di cui all'Appendice I.
- 4) La documentazione da sottoporre al parere della Commissione per il Paesaggio deve essere composta da un'adeguata documentazione fotografica dell'edificio, con fotoinserimento dell'apparecchiatura da installare, estratto PGT e mappa.
- 5) L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- 6) Gli impianti esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, che risultino visibili da strade e spazi pubblici, potranno essere mantenuti solo con parere favorevole della Commissione per il Paesaggio di cui all'Appendice I. L'istanza deve essere corredata dalla medesima documentazione prevista per la nuova installazione. Gli impianti che non otterranno il parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio dovranno essere rimossi entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione scritta del Comune.
- 7) Le presenti norme non si applicano per le antenne paraboliche ricetrasmittenti e apparecchiature tecnologiche destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante.
- 8) Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile. Sul disco dell'antenna parabolica è vietata la presenza del logo del costruttore.
- 9) Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo

per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante un'antenna collettiva.

ART. 92 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

- 1) L'intero territorio offre quadri panoramici e visuali del paesaggio di forte suggestione che vanno salvaguardati e preservati il più integralmente possibile.
- 2) Sul territorio comunale va ridotta la presenza dei mezzi pubblicitari e delle insegne che limitano le visuali dell'ambiente e, con l'obiettivo di prevedere una ordinata installazione della sola pubblicitaria legata alle necessità locali si formulano le seguenti prescrizioni:
 - a) Cartellonistica pubblicitaria: non è ammessa tranne quella da apporre negli spazi pubblicitari all'uopo predisposti.
 - b) Segnaletica pubblicitaria: è ammessa per le attività produttive e commerciali che si svolgono nell'ambito del territorio comunale che dovrà essere raccolta in appositi cartelli che le contenga tutte. Questi cartelli possono essere suddivisi per settore merceologico e vanno installati sul limitare del centro edificato e agli incroci della viabilità principale. All'interno del centro edificato è ammessa la segnaletica pubblicitaria delle attività sopraesposte anche con cartelli singoli al fine di facilitarne l'individuazione territoriale. Questa segnaletica va posta su appositi sostegni infissi direttamente nel suolo e va tenuta staccata dagli eventuali edifici o dai manufatti retrostanti.
 - c) Insegne e targhe: sono ammesse per tutte le attività produttive, commerciali e direzionali che operano sul territorio e vanno apposte in corrispondenza dell'entrata dell'edificio o del luogo nel quale si svolge l'attività. Sono ammesse le insegne luminose e a tale riguardo sono preferibili quelle con luce riportata rispetto a quelle a cassonetto luminoso. Sono ammesse le insegne disposte normalmente alla facciata, sporgenti sul suolo pubblico, purché di limitate dimensioni, e solo quando non rechino disturbo alla viabilità, non pregiudichino l'estetica dell'edificio e del luogo nel quale sono poste, oltre a non limitare il diritto di veduta dei vicini. Queste insegne vanno collocate ad una altezza libera dal suolo non minore di m. 4,50 su strade senza marciapiede rialzato e di m. 4,00 su strade con marciapiede rialzato. Non sono ammesse le insegne poste sulla copertura degli edifici.
 - d) Mostre, vetrinette, insegne e targhe poste sulla facciata e sporgenti su suolo pubblico: sono ammesse con la sporgenza massima di cm. 15.
 - e) Tende fisse e mobili poste sulla facciata e sporgenti su suolo pubblico: sono ammesse con funzione pubblicitaria e di protezione dalla pioggia a copertura delle vetrine con uno sporto massimo di cm. 40 e con altezza minima di m. 2,50 dal marciapiede, se rialzato, e di m. 4,20 se con marciapiede a filo strada. Per mantenere leggibile la forma dei vuoti al piano terra degli edifici, la tenda deve riprendere tale forma senza alterarne il perimetro.
- 3) La collocazione delle insegne sugli edifici va effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e della partitura compositiva della facciata.

- 4) Per le insegne, le targhe, le vetrinette e per la segnaletica pubblicitaria vanno presentate istanze autorizzative accompagnate dai relativi disegni a colore debitamente quotati ed il loro inserimento sulla facciata in modo da identificarne esattamente gli ingombri e la posizione.
- 5) L'autorizzazione può essere rifiutata qualora la forma, la grafica, la dimensione nonché il materiale, la coloritura o la posizione dell'insegna contrastino alle ragioni di estetica ambientale ed urbana.
- 6) L'autorizzazione può essere revocata in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico o di decoro urbano, data la natura meramente precaria di tale atto.
- 7) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
- 8) Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
- 9) Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale e dal D.Lgs. 42/2004.

ART. 93 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

- 1) Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
- 2) Nel caso di nuove edificazioni e nuove lottizzazioni deve essere data esecuzione alla piantumazione perimetrale. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
- 3) Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
- 4) L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

ART. 94 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

- 1) L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi ediliziche, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, arredi urbani, spazi aperti verdi e infrastrutture.

- 2) Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 3) La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, possono essere oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione per il Paesaggio.
- 4) Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di manutenzione e/o ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per le loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di relazionare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
- 5) Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente Articolo.
- 6) Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ART. 95 *RECUPERO URBANO E SICUREZZA PUBBLICA - AREE ED EDIFICI DISMESSI, INEDIFICATI E IN DISUSO*

- 1) Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
- 2) I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
- 3) L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio,

funzionale e ambientale e ne dà informazione. Ferma restando ogni ulteriore valutazione, ai fini del presente articolo si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni, ove tale non utilizzor guardi almeno il 90% delle loro superfici.

- 4) Entro 90 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente i proprietari o i titolari di diritti su detti immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione, o per la riconversione funzionale degli stessi in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.
- 5) Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili, nonché a mettere in sicurezza le aree. Le relative spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro trenta giorni dalla richiesta e, in difetto, tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente. In caso di inottemperanza agli ordini impartiti ai sensi del presente e del precedente Articolo è prevista una sanzione da un minimo di 1.000€ ad un massimo di 100.000€.
- 6) I proprietari o i titolari di immobili o aree di cui ai commi precedenti, potranno intervenire su detti immobili con interventi volti alla realizzazione e l'insediamento, ancorché in via temporanea, di destinazioni d'uso e/o funzioni di cui al Piano dei Servizi del PGT Vigente. Fatto salvo il rispetto delle normative in materia ambientale ed sicurezza, gli interventi di cui sopra potranno essere assentiti e realizzati con permesso di costruire convenzionato di cui al presente Regolamento. L'attuazione di tali interventi è subordinata alla normativa del PGT.
- 7) Qualora il proprietario non intervenga e l'intervento sostitutivo di cui sopra sia eccessivamente oneroso o comunque non immediatamente attivabile, l'Amministrazione Comunale - nello svolgimento della propria attività di definizione del migliore assetto urbanistico del territorio e con l'intento di perseguire l'interesse pubblico con il corretto ed armonico utilizzo delle aree e degli edifici in stato di abbandono, di non uso, di degrado e/o dismissione - una volta accertato che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici rappresenti un imminente pericolo per la sicurezza o la salubrità o l'incolumità pubblica provvede, altresì, ad attivare uno dei seguenti procedimenti:
 - a) attribuzione a tali beni di una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale, assumendo gli atti e gli strumenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente;
 - b) recupero delle aree non residenziali dismesse, ai sensi delle vigenti norme in materia, ad oggi la L.R. 18/19, anche mediante le disposizioni inerenti alla riqualificazione paesaggistica.
- 8) Fatto salvo quanto disposto dai commi che precedono, l'Amministrazione, nel corso

dell'istruttoria di nuovi interventi inerenti aree libere, dovrà accertare se il richiedente o altra società controllata, controllante o collegata ex art. 2359 c.c. è titolare di beni immobili in disuso e/o abbandonati, ai sensi del precedente comma.

- 9) In caso affermativo l'avvio degli interventi sull'area libera, sarà condizionato alla presentazione di una proposta di intervento dell'immobile in disuso e/o abbandonato e all'avvio dei lavori sullo stesso.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 96 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 1) Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi.
- 2) Saranno da favorire tutti gli interventi che migliorano l'Accessibilità delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico.
- 3) I progettisti, in coerenza col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per gli utenti diversamente abili.

ART. 97 CORTILI, CAVEDI, PATII

- 1) La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
- 2) E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi.
- 3) Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
- 4) Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
- 5) I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

ART. 98 SERRE BIOCLIMATICHE E SISTEMI PASSIVI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA

Per serre bioclimatiche sono da intendersi quei manufatti aggiuntivi all'involucro edilizio, in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio, senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento.

Le serre bioclimatiche non sono consentite nei NAF.

La loro funzione principale è quella di ridurre le dispersioni termiche per trasmissione e favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, garantendo il controllo della radiazione solare nel periodo estivo.

Ai soli fini di cui alla Legge Regionale 39/2004, art.4 comma 4, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

- non devono consentire la presenza continuativa di persone;
- devono avere un' profondità interna non superiore a 2 metri;
- la superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra deve essere inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica addossata o integrata all'edificio (nel caso di loggie), di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti.
- per le nuove costruzioni (nuove serre), la superficie vetrata deve prevalere, con un rapporto tra superficie vetrata e superficie disperdente di almeno il 70%. Per l'esistente (recupero di manufatti esistenti ad uso serra), la superficie vetrata deve avere un rapporto con il totale della superficie disperdente di almeno il 50% a seguito di dimostrata impossibilità a raggiungere il 70%. Le caratteristiche tecniche degli elementi vetrati e di supporto/serramenti devono essere tali da garantire la minore dispersione ed il maggiore accumulo dell'energia solare (vetri basso emissivi e supporti dotati di taglio termico);
- essere realizzate in aderenza con le medesime facciate e complanari all'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza;
- essere dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo. La serra non deve essere dotata di impianto di

riscaldamento né di raffrescamento. Tutte le parti vetrate dovranno essere dotate di schermatura tali per cui il fattore trasmissione solare (ggl+sh) sia inferiore a 0,20.

- consentire una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato C del decreto regionale n.2456 dell'8.3.2017, pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata.

In ottemperanza al presente articolo è fatto salvo il rispetto dei parametri per la ventilazione dei locali affacciati sulla serra medesima in materia igienico- sanitaria.

ART. 99 PISCINE

- 1) La possibilità di realizzazione delle piscine e le relative modalità sono definite nelle NTA del PGT.

ART. 100 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

- 1) Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere.
- 2) Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
- 3) Tenuto conto che l'agglomerazione di Nave, con esclusione dei nuclei storici, è prevalentemente costituita da edifici isolati nei lotti, le aree esterne ai vanno utilizzate nella massima parte a verde piantumato con essenze preferibilmente autoctone ed idonee alle condizioni microambientali del sito.
- 4) Eventuali pavimentazioni devono escludere l'asfalto ma privilegiare l'utilizzo del calcestruzzo, del lastricato in pietra, dell'acciottolato o del ghiaietto, con soluzioni formali semplici, desumibili dalla tradizione del luogo, e riducendone le quantità al minimo indispensabile.

TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo

ART. 101 PROCEDURE E ADEMPIMENTI DI VIGILANZA

- 1) Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza e di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, anche durante l'esecuzione dei lavori si rinvia alle vigenti norme in materia, ad oggi al titolo IV Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- 2) In caso di inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da norme statali e regionali in materia e quelle eventualmente previste da altri regolamenti comunali, il comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all' art. 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 che prevede il pagamento di una somma da € 25 a € 500, ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento delle disposizioni. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta si applica il primo comma dell'art. 16 della legge n. 689/1981 e s.m.i.

TITOLO V- Norme transitorie

ART. 102 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) Il Regolamento Edilizio ha validità a tempo indeterminato.
- 2) I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
- 3) Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, con le modalità previste dalle vigenti norme in materia, ad oggi dall'articolo 29 della L.R. 12/2005.

ART. 103 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

- 1) Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
- 2) Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione.
- 3) Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.
- 4) Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT di cui al comma 2, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

ART. 104 ABROGAZIONI

1. Il presente regolamento abroga il regolamento edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 in data 11 novembre 2015.

ART. 105 FACOLTÀ DI DEROGA

1. Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, fatti comunque salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi da parte della Commissione per il Paesaggio e degli Organi di Vigilanza.

APPENDICE I - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I - COMPOSIZIONE E NOMINA

Sezione I - Composizione

ART. 1 Composizione

- 1) Viene istituita la Commissione per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, che ha il compito di esprimere pareri obbligatori in merito al rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite agli Enti Locali dall'art. 80 della L.R. 12/05 e s.m.i..
- 2) La Commissione è composta da minimo n. 5 membri nominati dal Sindaco, sentita la conferenza dei capigruppo. I componenti della Commissione devono avere particolaree qualificata esperienza nella tutela del paesaggio, in possesso di esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale. Tra di essi il Sindaco nomina il Presidente. Partecipa alle riunioni della Commissione il Responsabile dell'istruttoria tecnica delle richieste di autorizzazione paesaggistica, il quale non ha diritto di voto.
- 3) Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici. Gli altri membri dovranno 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 culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto prescritto dai requisiti elencati sopra.
- 4) Per i membri della Commissione per il Paesaggio valgono le incompatibilità di cui al successivo art. 4.
- 5) La partecipazione alle sedute della Commissione per il Paesaggio s'intende a titolo gratuito , è previsto un rimborso spese forfettario a seduta per i singoli membri.

Sezione II - Nomine e durata

ART. 2 Nomina e designazione

- 1) Il Sindaco può, in qualunque momento, nominare ulteriori membri della Commissione.
- 2) Il Sindaco può, motivandolo, revocare membri della Commissione.
- 3) Il soggetto nominato dal Sindaco anche in sostituzione di commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.

ART. 3 Scadenza

- 1) La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.
- 2) Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il Paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

Sezione III - Casi di incompatibilità

ART. 4 Incompatibilità

- 1) La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:
 - con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale.
 - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
 - con l'esercizio di attività professionale in forma autonoma o subordinata o associata in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale.
- 2) Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

ART. 5 Conflitto d'interessi

- 1) I componenti della Commissione per il Paesaggio direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
- 2) L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

ART. 6 Incompatibilità sopravvenuta

- 1) I membri della Commissione per il Paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 4 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

ART. 7 Assenze ingiustificate

- 1) Il membro della Commissione che, senza giustificato motivo, resta assente per più di tre sedute consecutive può essere dichiarato decaduto da parte del Sindaco, il quale procede alla relativa surroga.

CAPO II – Ambito di valutazione della Commissione per il Paesaggio

Sezione I- Ambito di valutazione

ART. 8 Attribuzioni e competenze.

- 1) Il Piano Territoriale Paesistico Regionale lombardo, riconosce all'intero territorio regionale valore paesaggistico e dispone che l'azione di tutela e valorizzazione vada esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio. Nei territori non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, viene comunque richiesta attenzione alla qualità paesaggistica degli interventi attraverso l'obbligo di esame paesistico per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici: in tali ambiti la salvaguardia del

paesaggio va esercitata come VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI IN RAPPORTO AL CONTESTO PAESAGGISTICO.

L'esame paesistico non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo, ma costituisce una fase interna al procedimento istruttorio della pratica edilizia.

- 2) Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla Legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività della Commissione si manifesta mediante l'espressione di pareri obbligatori.

Si individuano i seguenti interventi soggetti a parere obbligatorio ex lege:

- a. rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D.lgs. 42/2004 di competenza dell'Ente presso il quale è istituita;
- b. recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui all'art. 64 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- c. giudizio di impatto paesistico dei progetti, ai sensi del Titolo IV del Piano Territoriale Paesistico Regionale nei territori non assoggettati a specifica tutela secondo le modalità stabilite dalle "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" di cui alla
- d. D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002 [impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (cioè contenuto fra 5 e 15, estremi compresi)];
- e. in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.

- 3) La Commissione esprime parere consultivo per i seguenti piani o progetti:

- a. Interventi di nuova costruzione, inteso come costruzione di manufatti edilizi, sia autonomi che pertinenziali, fuori terra, ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica "3 - 4 - 5" del Piano Paesistico vigente. Si intendono manufatti pertinenziali gli interventi di nuova costruzione che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.
- b. Interventi di ampliamento/sovralzo di Superficie Lorda superiore al 10% di quella esistente e comunque > 50 mq., ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica "3 - 4 - 5" del Piano Paesistico vigente.
- c. Richieste di Parere preventivo non vincolante per interventi di cui ai punti a) e b) del presente comma, al fine di creare, già in fase di progettazione preliminare, un'accorrelazione tra l'idea progettuale ed il paesaggio in cui si andrà ad inserire il nuovo immobile.
- d. Tutte le pratiche di ristrutturazione edilizia, compresi i recuperi di sottotetti, ricadenti all'interno dei NAF.
- e. Piani urbanistici e varianti agli stessi di iniziativa pubblica o privata.
- f. Recupero di sottotetti, indipendentemente dalla loro dimensione.
- g. Progetti di opere realizzate a scomputo da enti/privati ove sia presente impatto paesistico.
- h. Fattispecie previste dal Regolamento edilizio, ovvero:
 - le nuove recinzioni al confine con gli spazi pubblici, all'interno dei NAF;

- l'installazione di antenne, parabole, condizionatori o di ogni altra apparecchiatura tecnologica visibile dagli spazi pubblici o dalle strade;
- la collocazione dei nuovi edifici in caso di allineamenti rispetto all'edificato esistente per valutare la coerenza con le aggregazioni limitrofe;
- verifica delle campionature di colore per la tinteggiatura delle facciate all'interno dei NAF.

i. Progetti sia civili che industriali, sia di opere pubbliche che private, per i quali l'Assessore competente intenda chiederne il parere.

Il processo di esame dell'impatto paesistico del progetto seguirà le seguenti fasi:

- Contestualmente alla presentazione del progetto il tecnico progettista dovrà procedere alla compilazione della modulistica ai sensi della D.G.R. 08/11/2002 n 7/11045 consistente in una autovalutazione paesistica (esame di impatto paesistico dei progetti) dell'intervento sulla scorta di due criteri: la "determinazione della classe di sensibilità del sito", derivata dal PGT, e la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto corredata dai necessari allegati grafici dimostrativi;
- I progetti che risulteranno avere impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (di cui alla D.G.R. 08/11/2002, n 7/11045) saranno inviati all'esame della Commissione per il Paesaggio che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del permesso di costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo degli altri titoli abilitativi. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza, della soluzione progettuale proposta;
- I progetti che risulteranno avere impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza (di cui alla D.G.R. 08/11/2002, n 7/11045) potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la Commissione;
- La Commissione esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo neutro o negativo (di cui alla D.G.R. 08/11/2002 n 7/11045). Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.

ART. 9 Criteri per l'espressione del parere

- 1) L'ambito di valutazione della Commissione riguarda principalmente la qualità paesaggistica, ambientale e architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano. Decide sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico è rilevante sia nell'ambito delle procedure inerenti l'edilizia privata sia ove sia ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento nell'ambito di procedure legate alla realizzazione di opere pubbliche.
- 2) La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare

attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti nell'ottica della tutela complessiva del territorio valutando gli interventi proposti in relazione a:

- congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ambientale tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici (D.G.R. n 8/2121 del 15 marzo 2006) e delle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (D.G.R. n. 7/11045 dell' 8 novembre 2002)
 - coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. n VIII/951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i.
- 3) La Commissione ha la facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa e di effettuare sopralluoghi collegiali. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.
- 4) In ogni caso, il parere della Commissione deve essere adeguatamente motivato.

CAPO III - FUNZIONAMENTO

Sezione I - Cadenza delle riunioni della Commissione per il Paesaggio

ART. 10 Cadenza delle riunioni della Commissione per il Paesaggio

- 1) La Commissione per il Paesaggio si riunisce con cadenza periodica fatte salve esigenze particolari rilevate dal Responsabile dell'Area in relazione all'istruttoria delle pratiche giacenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

ART. 11 Validità delle sedute e delle decisioni

- 1) Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti della Commissione stessa e con la presenza obbligatoria del Presidente o, in caso di suo impedimento, da un delegato da lui nominato e scelto tra i componenti della Commissione.
- 2) Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

ART. 12 Pubblicità delle sedute

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

ART. 13 Parere motivato

- 1) La Commissione per il Paesaggio provvede alla redazione dei pareri motivati che dovranno essere sottoscritti da tutti i componenti partecipanti.

ART. 14 Esame preventivo

- 1) La Commissione per il Paesaggio, su richiesta, può incontrare i progettisti che intendono presentare istanze per il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche prima

della presentazione al fine di sottoporre i progetti ad un esame preventivo. Non è prevista la redazione di pareri preventivi sottoscritti dai componenti partecipanti.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

ART. 15 Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali

- 1) La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
- 2) Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
- 3) Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione.

APPENDICE II – REGOLAMENTO PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO, PER IL RISPARMIO ENERGETICO E PER LA CORRETTA ILLUMINAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

ART. 1 FINALITÀ E CRITERI GENERALI

- 1) Ai fini del presente regolamento, la sicurezza stradale, il risparmio energetico, la maggior fruibilità e vivibilità del territorio comunale e, non ultimo, la libertà del cielo stellato dall'inquinamento luminoso, assumono valore importante per la collettività.
- 2) Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione, la diffusione, la vendita di corpi illuminanti non conformi alle specifiche del presente regolamento. Identica condizione per la realizzazione di impianti di illuminazione su area scoperta, pubblica e privata.

ART. 2 NUOVI IMPIANTI

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna realizzati su area pubblica e/o privata dovranno rispettare le indicazioni della legge Regione Lombardia n. 17 del 27 marzo 2000 e della legge Regione Lombardia n. 38 del 21 dicembre 2004 e relativi regolamenti attuativi.

- a) Tutti gli impianti di illuminazione dovranno essere progettati da persona esperta iscritta all'albo professionale ed essere in possesso di idoneo curriculum (legge regionale 17/2000),
- b) Tutti gli impianti dovranno essere sottoposti a collaudo,
- c) Gli impianti che dovranno diventare di proprietà comunale dovranno essere realizzati con materiali di qualità tali da garantire una durata di 25 anni,
- d) Le specifiche dei materiali per gli impianti di cui al precedente punto verranno indicate da parte dell'ufficio tecnico a seconda dell'area in cui verranno realizzati,
- e) Gli impianti dovranno comunque essere realizzati secondo criteri di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico seguendo le seguenti indicazioni:
 - Costruiti da apparecchi per l'illuminazione, aventi un'intensità luminosa massima di ZERO candele per mille lumen a 90 gradi ed oltre,
 - Equipaggiati da lampade al sodio ad alta pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato dello sviluppo dei nuoviritrovati tecnologici,
 - Realizzati in modo che le superfici da illuminare non superino il livello minimo medio mantenuto previsto dalle norme così come indicato dalle norme UNI 10439 e suoi aggiornamenti e nuove leggi di medesimo obiettivo,
 - Progettati per favorire impianti ad alta efficienza impiegando apparecchi, fatte salve le necessità estetiche ed arredo urbano individuate dall'amministrazione

comunale, che conseguono ridotti impegni di potenza elettrica e condizioni ottimali di campata, in particolare i nuovi impianti di illuminazione stradale standard, pur garantendo la minor potenza installata dovranno garantire un rapporto tendenziale tra la campata e l'altezza della sorgente luminosa NON inferiore al valore di 3,7. Sono consentite soluzioni alternative solo in quanto funzionali alla certificata migliore efficienza generale dell'impianto,

- Provvisi di appositi dispositivi In grado di ridurre, entro le ore 23,00 l'emissione di luce degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività Tale intervento va garantito se le condizioni di riduzione del flusso luminoso non compromettano la sicurezza dell'area illuminata. L'applicazione del riduttore di flusso va applicata ad impianti con una potenza impegnata UGUALE O SUPERIORE A 0,5 kW.

f) è concessa deroga per:

- le luci poste all'interno, poste sotto tettoie, portici, sotto passi, gallerie, con effetto totalmente schermato verso l'alto;
- le sorgenti luminose di impianti ad installazione temporanea che vengono rimossi entro un mese dalla loro installazione e/o con uso saltuario della Illuminazione. Tali impianti dovranno comunque essere spenti entro le ore 24.00;
- gli impianti di segnalazione e/o regolazione del traffico;
- strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico, all'amministrazione della giustizia, limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
- gli impianti permanenti con emissione complessiva al disopra del piano orizzontale non superiore a 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna;

g) L'illuminazione delle insegne luminose, non dotate di luce propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminano dall'alto verso il basso.

h) Le insegne luminose dotate di luce propria non devono superare i 3000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose di non specifico ed indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore 23,00.

i) Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, grandi aree di ogni tipo, devono avere rispetto al terreno un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, aventi un'intensità luminosa massima .di zero candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre. L'uso di torri faro deve prevedere una potenza impegnata pari o inferiore, a parità di superfici illuminate, a

quella di un impianto con apparecchi tradizionali. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzo o di utilizzo parziale.

- j) Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. L'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. E' consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici.
- k) E' fatto espresso ed assoluto divieto, su tutto il territorio comunale, l'uso di fasci di luce fissa o roteante, di qualsiasi colore o potenza, fari laser, ruote e giostrine luminose, richiami luminosi ed insegne come palloni aerostatici ed altre apparecchiature che disperdono la luce verso la volta celeste.
- l) Nell'illuminazione di edifici storici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi rivolti dall'alto verso il basso. Esclusivamente nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di comprovato e particolare valore storico e/o architettonico, i fasci di luce devono rimanere almeno ad un metro al di sotto del bordo superiore dell'oggetto e/o superficie da illuminare ma comunque nel perimetro degli stessi. Provvedere comunque allo spegnimento parziale e/o totale entro le ore 24.00.
- m) Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui ai precedenti e presenti criteri, è necessario procedere, fatte salve le prescrizioni di sicurezza previste dalle vigenti norme, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte: 90°.

ART. 3 IMPIANTI PREESISTENTI

- a) gli impianti di illuminazione su area scoperta, pubblica e/o privata, non rispondenti ai criteri per i nuovi impianti in relazione alle specifiche condizioni di abbagliamento o inquinamento diretto, al momento della sostituzione/riprogettazioni dovranno essere sostituiti e/o modificati in maniera tale che vengano ad essere conformati.
- b) Fanno eccezione gli impianti;
 - composti da apparecchiature la cui non conformità alle norme riguarda soltanto la coppa di vetro NON "a vetro piano" i quali saranno sostituiti allo scadere della loro vita naturale;
 - impianti la cui condizione generale e previsione di vita è di almeno 15 anni;
 - gli impianti dotati di apparecchi in cui modifica dell'inclinazione, compatibilmente con le norme di sicurezza, permetta di rientrare nei criteri per i nuovi impianti;

- c) dovrà essere redatto, da persona esperta non solo nella progettazione, ma anche nella gestione, esercizio e manutenzione degli impianti di illuminazione, un programma di interventi di adeguamento dell'illuminazione pubblica al presente regolamento (impianti in situazione critica, elettrica e/o meccanica e/o illuminotecnica);
- d) tutti gli interessati in quanto proprietari di impianti di illuminazione su area scoperta privata dovranno essere contattati dall'amministrazione comunale con la richiesta di adeguare i propri impianti. L'ufficio tecnico comunale metterà a disposizione la debita consulenza informativa;
- e) gli interventi sopra indicati dovranno essere effettuati cercando di non incrementare la potenza elettrica impegnata.

ART. 4 CRITERI INTEGRATIVI

- 1) Per gli edifici privati e/o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo dello spegnimento entro le ore 23.00.
- 2) I nuovi impianti dovranno essere realizzati con un incremento di potenza massimo del 5% rispetto a impianti a norma esistenti.
- 3) Le insegne luminose dotate di luce propria, es. neon, non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso luminoso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio. Quelle illuminate da faretti, anche se facenti parte dell'insegna non potranno emettere fasci luminosi che superino la linea orizzontale: 90°.

ART. 5 TITOLI ABILITATIVI

- 1) Gli uffici tecnici comunali dovranno:
 - a) In sede di rilascio o di assenso di titoli abilitativi a costruire, comunicare i vincoli del presente regolamento con apposita nota di specifica;
 - b) Verificare che i progetti presentati siano conformi ai contenuti di legge previsti dal presente regolamento - gli oneri sono a carico del richiedente;
 - c) Prevedere corpi illuminanti conformi alle norme, eventualmente integrati, nella tipologia del sostegni ed apparecchiature tra quelli indicati dalla commissione urbanistica, ufficio tecnico, ecc.. Tali apparecchi dovranno rispondere alle norme del presente regolamento;
 - d) A lavori ultimati, tutti gli impianti di illuminazione pubblica, anche se realizzati su area privata dovranno essere sottoposti a collaudo i cui oneri sono a carico del richiedente la concessione edilizia;
 - e) Tutti i capitolati relativi all'illuminazione pubblica, anche se su area privata dovranno essere conformi alle finalità del presente regolamento;
 - f) Tutti i capitolati per l'illuminazione su area privata, chiusa al pubblico dovranno

essere conformi alle finalità del presente regolamento.

ART. 6 APPLICAZIONE

- 1) Il comune provvederà a: garantire il rispetto e l'applicazione del presente regolamento da parte dei soggetti pubblici e privati tramite controlli o di propria iniziativa o su richiesta di enti come l'amministrazione provinciale o su richiesta degli osservatori astronomici titolati per area ad effettuare le richieste.
- 2) Il controllo e l'applicazione del presente regolamento è demandato al Comando di Polizia Municipale per quanto di sua competenza che potrà avvalersi di personeesperte individuate dalla amministrazione comunale.
- 3) Entro un mese dell'entrata in vigore del presente regolamento il comune provvederà - a diffonderne la conoscenza in modo capillare attraverso i metodi e modalità più opportune.
- 4) Gli impianti dovranno essere realizzati secondo i criteri del presente regolamento e le leggi cogenti in materia, inoltre:
 - a) L'installatore dovrà rilasciare una dichiarazione d'installazione conforme a quanto indicato dalla legge regionale e dalle norme CEI 64-8-V2 allegato "C";
 - b) Le case costruttrici, i fornitori dovranno rilasciare la debita documentazione prevista dalla, legge regionale
 - c) La documentazione tecnica di progetto dovrà contenere il calcolo elettrico, il calcolo meccanico ed Il calcolo illuminotecnico (così come indicato dalla legge regionale n. 38/04.

ART. 7 SANZIONI

- 1) Chiunque realizzi impianti utilizzando sorgenti luminose non rispondenti ai criteri indicati dal presente regolamento e dalle indicazioni tecniche disposte dall'ufficio tecnico (vedere artt. 2, 3, 4 e 5), incorre, qualora non modifichi gli stessi entro 45 giorni dall'invito alla conformazione, nella sanzione amministrativa da euro 100 a euro 300 per ogni punto luce o corpo illuminante e all'obbligo di spegnimento dell'impianto fino alla sua modifica e messa a norma.
- 2) Per impianti che provocano notevole inquinamento luminoso e/o abbagliamento debilitante le sanzioni saranno da euro 500 a euro 900 per ogni punto luce o corpo illuminante.
- 3) I proventi di tali sanzioni saranno impiegati per il rifacimento di impianti di illuminazione secondo i criteri del presente regolamento.

APPENDICE III - DISPOSITIVI CONTRO LE CADUTE DALL'ALTO

1. IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO:

PROPRIETA'

Sito in via _____ n° _____

Comune _____

1-a) USO

- Residenziale []
- Commerciale []
- Industriale []
- Agricolo []
- Misti (specificare) []

• Altro (specificare) []

1-b) n° piani fuori terra _____

1-c) Caratteristiche della copertura:

- Piana []
- A falda []
- A volta []
- Altro (specificare) []

1-d) La copertura è provvista di parapetto alto almeno 1 metro dal piano calpestabile ?

[] si [] no

2. DESCRIVERE LE MODALITA' DI ACCESSO ALLA COPERTURA:

2-a) dall'interno attraverso:

- Apertura orizzontale per accedere al sottotetto []
(dimensioni: _____)

- Apertura orizzontale o inclinata per accedere alla copertura []
(dimensioni: _____)
- Apertura verticale per accedere alla copertura []
(dimensioni: _____)
- Altro (specificare): []

presenza di: [] scala fissa [] sala retrattile

2-b) dall'esterno attraverso:

- Scala fissa a pioli verticale []
- Scala fissa a gradini []
- Altro (specificare) []

2-c) Descrivere su quale lato dell'edificio è rinvenibile il manufatto fisso d'accesso:

2-d) Se non è previsto un manufatto fisso, descrivere con quale modalità ed attrezzatura e su quale lato dell'edificio si deve accedere alla copertura:

3. ELEMENTI COSTITUENTI I PUNTI FISSI DI ANCORAGGIO:

- Ad anello (classe A1 e A2) []
- Linee flessibili orizzontali (classe C) []
- Rotaie di ancoraggio rigide orizzontali (classe D) []
- Altro (specificare) []

3-a) Descrizione del manufatto prescelto:

3-b) I punti di ancoraggio sono individuati con colore: _____

3-c) Sono presenti sulla copertura come da planimetria allegata.

4. **ATTENZIONE:** sulla copertura sono presenti superfici **non calpestabili**: [] si [] no

Se si, descrivere la zona od il manufatto non calpestabile:

5. **DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE DA UTILIZZARE PER L'ACCESSO ALLA COPERTURA:**

- Imbracatura con fune di trattenuta []
- Altro (specificare) []

6. **POSSIBILI INTERVENTI SULLA COPERTURA:**

- Manutenzione dei canali di gronda []
- Manutenzione di impianti tecnici []
- Manutenzione copertura []
- Installazione impianti tecnici (es.: antenne) []
- Manutenzione lucernari []
- Pulizia canne fumarie []
- Altro (specificare) []

Per altri tipi di intervento sarà valutata l'opportunità di utilizzare i dispositivi di ancoraggio presenti o l'allestimento di opere provvisorie (ponteggi/trabattelli, etc.).

Firma del progettista

Il sottoscritto _____

Legale rappresentante della Ditta _____

con sede in via _____

esercente attività di _____

iscritto alla C.C.I.A.A. di _____ n° _____

_____ In merito ai lavori
di posa di sistemi di ancoraggio realizzati sull'immobile sito in via _____

_____ comune di _____

dichiara quanto segue:

1 - I dispositivi di ancoraggio modello (specificare il modello e la casa costruttrice)

sono stati messi in opera secondo le indicazioni del costruttore e calcoli dell'ingegnere _____
_____ (vedi UNI EN 795 appendice A).

2 - Sono stati posizionati come da progetto redatto da _____

3 - Le caratteristiche dei sistemi di ancoraggio e le istruzioni sul loro corretto utilizzo sono depositate presso:

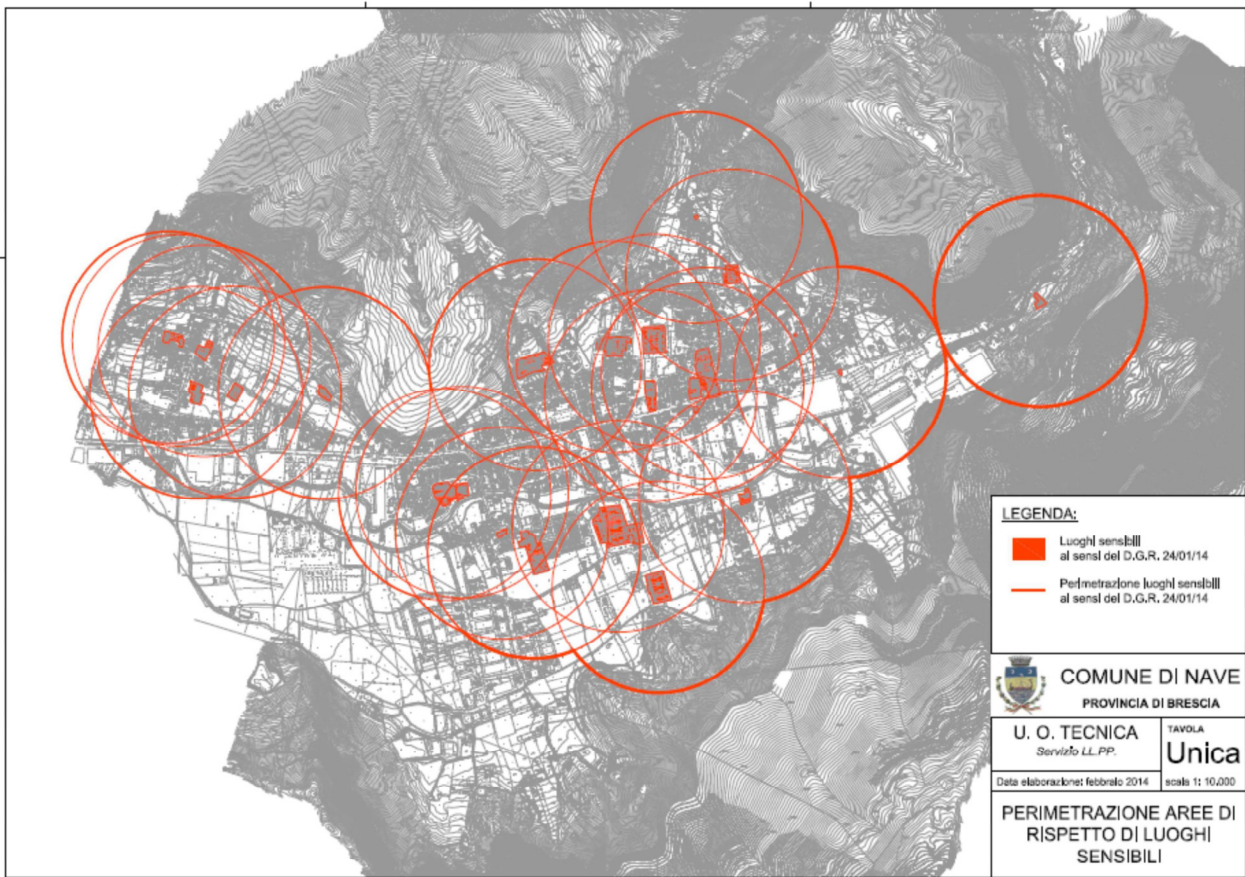
- Il proprietario dell'immobile []
- L'amministratore []
- Esposte in prossimità dell'accesso alla copertura []

4 - Sono allegate alla presente dichiarazione le certificazioni del costruttore relative alle attrezzature installate.

ATTENZIONE: sarà cura del proprietario dell'immobile mantenere le attrezzature installate in buono stato al fine del mantenimento nel tempo delle necessarie caratteristiche di solidità e resistenza. La manutenzione deve essere affidata a personale qualificato ed eseguita con le modalità e la periodicità indicate dal costruttore (da indicare).

Firma dell'installatore

Firma del proprietario/amministratore
dell'immobile



APPENDICE IV – PERIMETRAZIONE AREE DI RISPETTO DEI LUOGHI SENSIBILI