

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ORIGINALE

Deliberazione n. 21

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria PUBBLICA di 1a convocazione

OGGETTO: ADOZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO

L'anno duemiladodici, addì ventisei del mese di ottobre, alle ore 12 e minuti 00 nella sala delle adunanze consigliari "giudici Falcone e Borsellino".

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale sono stati convocati i componenti il CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello per l'esame del presente oggetto, risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MANGILI PICCALUGA Maria Paola	SINDACO	X	
ZANOTTA Mariano	CONSIGLIERE	X	
BRESCIANI Armando	CONSIGLIERE	X	
GOZZI Diego	CONSIGLIERE	X	
VIANO Roberto	CONSIGLIERE	X	
SALMOIRAGHI Roberto	CONSIGLIERE		X
BALSAMO Alfio	CONSIGLIERE	X	
Totale		6	1

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Dott. Giampaolo ZARCONE.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Signora MANGILI PICCALUGA Maria Paola nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

Partecipa alla riunione l'assessore non consigliere comunale Sig. Carlo Zella.

Il Sindaco invita l'Assessore-Vice Sindaco Mariano Zanotta ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno invitando l'arch. Patricio Enriquez nella sua qualità di estensore ad illustrare compiutamente il regolamento all'esame del Consiglio.

Segue discussione

...OMISSIS...

così come riportata nell'apposita raccolta degli atti del Comune che costituisce parte integrante della presente deliberazione durante la quale il consigliere Balsamo propone le seguenti modifiche che, tuttavia, non vengono accolte:

Tit. III Commissione paesaggio - art. 53 1° comma: sostituire "...atto della Giunta Comunale..." con "...atto del Consiglio Comunale" ed aggiungere - in caso di non approvazione della precedente proposta - al comma 2 dell'art. 53 dopo le parole "...dall'Istruttore Tecnico dell'Ufficio Tecnico" le seguenti "da un componente nominato da maggioranza e minoranza".

In sede di discussione all'art. 53 - comma 3 - viene sostituita la parola "...secondo..." con "...quarto...";

Si dà atto che la seduta viene temporaneamente sospesa dalle ore 13:27 alle ore 13.35.

In ripresa di seduta risultano presenti n. 6 consiglieri: Mangili Piccaluga, Bresciani, Gozzi, Viano, Zanotta, Balsamo. Assente il consigliere Salmoiraghi.

Il consigliere Gozzi alle ore 14:10 esce dall'aula. Presenti n. 5 consiglieri: Mangili Piccaluga, Bresciani, Viano, Zanotta, Balsamo. Assenti i consiglieri Gozzi e Salmoiraghi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 5 del 15.2.2010 si è provveduto all'esame osservazioni e controdeduzioni all'adottato P.G.T. e conseguente approvazione definitiva ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;

Atteso che come disposto dall'art.13,comma 11 della L. R. 12/2005 e s.m.i., si è provveduto alla pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 24 del 16.6.2010 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il P.G.T.;

Considerato che il vigente Regolamento Edilizio, con annesse Norme Tecniche di Attuazione del precedente strumento urbanistico (P.R.U.G.) risulta essere stato adottato con deliberazione consiliare n. 73 del 18.6.1971 ed oggetto di successive modificazioni ed aggiornamenti sino al 1986, ovvero oltre 25 anni orsono;

Evidenziato che si è reso necessario, in considerazione della "vetustà" dell'attuale Regolamento Edilizio, di provvedere alla redazione di un nuovo Regolamento Edilizio, aggiornato con le Leggi Nazionali, Regionali, disposizioni, ecc. in materia edilizia e sanitarie, il tutto in coerenza con il vigente Piano di Governo del Territorio;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Statistico Informatica n. 516 del 9.11.2010 con cui, per la redazione del suddetto regolamento, è stato conferito specifico incarico all'arch. Patricio Enriquez;

Dato atto che in data 6.10.2011, prot. 5203 è stato depositato, da parte del professionista incaricato arch. Patricio Enriquez, il nuovo Regolamento Edilizio;

Preso atto dell'illustrazione del Regolamento Edilizio effettuata dall'estensore arch. Patricio Enriquez;

Richiamati i disposti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e della L. R. 12/2005 e s.m.i., in particolare degli artt. 28 e 29;

Visto il nuovo "Regolamento Edilizio" ed in particolare l'art. 53 - comma 3 - così come modificato in sede di dibattito mediante la sostituzione della parola "...secondo..." con "...quarto...";

- Visto il parere espresso dal Funzionario Capo Area Tecnico Statistico Informatica circa la regolarità tecnica del provvedimento ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;
- Visto il parere espresso dal Funzionario Capo Area Economico-Finanziaria circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

Preso atto della dichiarazione di astensione espressa dal consigliere Balsamo il quale si riserva di esprimere il proprio voto in sede di approvazione definitiva dopo la pubblicazione ex lege;

Preso altresì atto dell'intervento del consigliere Viano con cui, sulla base di quanto emerso in sede di discussione, chiede di rivedere il contenuto di alcuni articoli e nel contempo annuncia il proprio voto favorevole;

Con n. 4 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Balsamo) essendo presenti n. 5 consiglieri e votanti n. 4 consiglieri, espressi nei modi e nelle forme di legge, proclamati dal Presidente

DELIBERA

- 1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare il nuovo Regolamento Edilizio di cui sopra, secondo le procedure dell'art. 29 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.



REGOLAMENTO EDILIZIO

Data Febbraio 2012



BASILICO ENRIQUEZ architetti associati via Monferrato, 7 – 20144 Milano tej/fax: 02/49434126 - email:be.architetti@gmail.com

dentification descriptions are an analysis of the second points of the s			

INDICE

TITOLO I -	NORME GENERALI8
ART. 1	OGGETTO E FINALITÀ8
ART. 2	RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI8
SEZION	E 1 – QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI9
ART. 3	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI9
ART. 4	MODALITÀ DI INTERVENTO9
4.1	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA9
4.2	INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA9
4.3	INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA10
4.4	INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE10
4.5	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO10
TITOLO II -	- NORME PROCEDURALI11
SEZION	E 1 - REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA11
ART. 5	MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA11
ART. 6	RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE11
ART. 7	RELAZIONE ILLUSTRATIVA12
SEZION	E 2 - MODALITÀ OPERATIVE PER L'AVVIO DI UNA PRATICA EDILIZIA
ART. 8	PRESENTAZIONE DI COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (INTERVENTI EDILIZI DI CUI AL COMMA 2 DELL'ART. 6 DEL DPR 380/2001 COSÌ COME MODIFICATI DALL'ART. 5 DEL D.L. 40/2010 CONVERTITO CON LEGGE 22.05.2010 N. 73)
ART. 9	COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA - DOCUMENTAZIONE TECNICA14
ART. 10	COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA - PROCEDIMENTO17
ART. 11	PRESENTAZIONE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) 17
ART. 12	SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ - DOCUMENTAZIONE TECNICA 17
ART. 13	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - PROCEDIMENTO19
ART. 14	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI19
ART. 15	PRESENTAZIONE DI DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA (D.I.A.)20
ART. 16	DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ - DOCUMENTAZIONE TECNICA20
ART. 17	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - PROCEDIMENTO22

ART. 18	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - TERMINE D'INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI 2	22
ART. 19	RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	23
ART. 20	RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE - DOCUMENTAZIONE TECNICA	23
ART. 21	PERMESSO DI COSTRUIRE - PROCEDIMENTO	25
ART. 22	PERMESSO DI COSTRUIRE - TERMINE D'INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	25
ART. 23	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	26
ART. 24	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - CRITERI E PROCEDURE	26
24.1	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA – PROCEDURA ORDINARIA	26
24.2	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA – PROCEDURA SEMPLIFICATA	27
ART. 25	PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	27
ART. 26	PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI - DOCUMENTAZIONE TECNICA	27
SEZIONI	E 3 - DISCIPLINA DELLE OPERE	30
ART. 27	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	30
ART. 28	COMUNICAZIONE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI	30
ART. 29	ULTIMAZIONE DEI LAVORI	31
ART. 30	CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	31
ART. 31	RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - PROCEDIMENTO	
ART. 32	INAGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI	31
ART. 33	INTERVENTI URGENTI	32
SEZION	E 4 - DISCIPLINA DEL CANTIERE	33
ART. 34	CARTELLO DI CANTIERE	33
ART. 35	DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE IN CANTIERE	33
ART. 36	LAVORI IN FREGIO AL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	33
ART. 37	TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI - RIPRISTINO DEL SUO PUBBLICO	LO 33
ART. 38	SICUREZZA DEL CANTIERE	34
ART. 39	DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'AL 34	.TO
ART. 40	MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DEI VOLATILI E DI ANIMALI IN GENERE	37
ART. 41	STRUTTURE PROVVISIONALI	37
ART. 42	CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	38
ART. 43	MATERIALI	38
ART. 44	RINVENIMENTI	38
ART. 45	OBBLIGHI CONSEGUENTI ALLA SOSPENSIONE DEI LAVORI ED AL SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI	

CEZIONI	5 - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	40
ART. 46	SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	
ART. 47	RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO	
	E 6 - VIGILANZA E SANZIONI	
ART. 48	FUNZIONI DI VIGILANZA	
ART. 49	IRROGAZIONI DELLA SANZIONE	
ART. 50	SANZIONI EDILIZIE	
ART. 51	SANZIONI - ESECUZIONE D'UFFICIO	
	- LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	
	E 1 - COMPOSIZIONE E NOMINA	
ART. 52	COMPOSIZIONE	
ART. 53	NOMINA	
ART. 54	DURATA	
	E 2 -LE ATTRIBUZIONI	
ART 55	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE	
ART. 56	PARERE PREVENTIVO	
	E 3- FUNZIONAMENTO	
ART. 57	CONVOCAZIONE	
ART. 58	ATTIVITÀ DI SEGRETERIA DELLA COMMISSIONE	
ART. 59	VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI	
ART. 60	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE	
ART. 61	INDENNITÀ E RIMBORSI	
	- DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	
	E 1 - SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	
ART. 62	DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	
ART. 63	INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI	48
ART. 64	CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE	49
ART. 65	PASSAGGI PEDONALI	49
ART. 66	DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO	49
ART. 67	RETI DI SERVIZI PUBBLICI NEL SOTTOSUOLO	50
ART. 68	VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	50
ART. 69	INTERCAPEDINI, GRIGLIE DI AERAZIONE E MURI PERIMETRALI	50
SEZION	IE 2 - SPAZI PRIVATI	
ART. 70	ACCESSI E PASSI CARRAI	52

ART. 71	ACCESSI AI PARCHEGGI	
ART. 72	STRADE PRIVATE	
ART. 73	REALIZZAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI ESTERNI	55
ART. 74	ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE	55
ART. 75	RECINZIONI	
ART. 76	SPAZI INEDIFICATI E AREE ABBANDONATE O DISMESSE	57
ART. 77	SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI	
ART. 78	NUMERI CIVICI - NUMERAZIONE INTERNA - CASELLE POSTALI P INDICATORI ALL'EDIFICIO	58
SEZION	E 3 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	59
ART. 79	DECORO DELLE COSTRUZIONI	
ART. 80	ALLINEAMENTI	
ART. 81	SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	
ART. 82	PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI	
ART. 83	SPORGENZE E AGGETTI	60
ART. 84	GRONDE E PLUVIALI	
ART. 85	MARCIAPIEDI PORTICI E GALLERIE E SUOLO PUBBLICO	
ART. 86	DISCIPLINA DEL COLORE	
ART. 87	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE	
ART. 88	MANUFATTI PROVVISORI	
ART. 89	SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI E IMPERMEABILITÀ	
SEZION	E 4 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	66
ART. 90	ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	66
ART. 91	PARCHEGGI	
TITOLO V	– GLI EDIFICI	67
SEZION	E 1 - REQUISITI SPAZIALI E DIMENSIONALI	
ART. 92	PRINCIPI GENERALI	
ART. 93	TIPOLOGIA DEI LOCALI	
ART. 94	CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITA IMMOBILIARI	
ART. 95	CAVEDI E CORTILI	69
ART. 96	SCALE	
98.1	SICUREZZA DELLE SCALE DI USO COMUNE	70
98.2	LARGHEZZA DELLE SCALE	
98.3	DIMENSIONI DELLE SCALE DI USO COMUNE	70

98.4	SCALE A CHIOCCIOLA	70
98.5	CHIUSURA DELLE SCALE DI USO COMUNE	70
ART. 97	LOCALI SOTTOTETTO	71
ART. 98	LOCALI INTERRATI, SEMINTERRATI E PARZIALMENTE INTERRATI	71
ART. 99	PARCHEGGI PRIVATI: AUTORIMESSE E POSTI AUTO	71
ART. 100	DEPOSITO RIFIUTI SOLIDI URBANI	72
102.1	OBBLIGO AL CONFERIMENTO	
102.2	DEPOSITI E RACCOGLITORI	
102.3	CARATTERISTICHE DEL LOCALE IMMONDEZZAIO	
102.4	CARATTERISTICHE CASSONI RACCOGLITORI	73
102.5	CANNE DI CADUTA	
102.6	RIFIUTI DI FACILE DEPERIBILITÀ	
	SCARICHI	
	AMBIENTI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE	
	E 2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DELLE COSTRUZIONI	
	RISPARMIO ENERGETICO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA	
ART. 104	TEMPERATURA E UMIDITÀ	
105.1	SPESSORE DEI MURI ESTERNI	
105.2	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	
105.3	UMIDITÀ - CONDENSA	
105.4	CONDIZIONAMENTO: CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI	
105.5	CONDIZIONAMENTO: PRESE DI ARIA ESTERNA	
ART. 105	QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI – PREVENZIONE ESPOSIZIONE C	3AS . 76
	VENTILAZIONE E AERAZIONE	
	COMIGNOLI	
	ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE	
	REQUISITI MINIMI DI ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA	
	SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE	
	ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE	
	PROTEZIONE DAL SOLE	
	CRITERI DI DIFESA DAL RUMORE	
	RISANAMENTO ACUSTICO	
ART. 115	CRITERI DI DIFESA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	83

TITOLO VI	- NORME FINALI E TRANSITORIE	84
	COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE	
	DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE	
ART. 118	DISPOSIZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO	85
ART. 119	APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO	85
ART 120	FACOLTÀ DI DEROGA	.85

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 OGGETTO E FINALITÀ

Nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello statuto comunale, e nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 7 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, nonché del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., il presente Regolamento Edilizio detta norme riguardanti le attività che comportano trasformazione del territorio, gli interventi edilizi e le loro caratteristiche, le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.

Art. 2 RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI

In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., si rinvia, per quanto non è previsto dal presente regolamento, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.

SEZIONE 1 – QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 3 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Al fine della determinazione delle tipologie degli interventi edilizi, il presente regolamento definisce i seguenti interventi edilizi in conformità della L.R. 12/2005, rimandando le singole definizioni così come disciplinate all'art. 27 della medesima Legge Regionale e s.m.i., nonché a quanto disciplinato dall'art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) interventi di nuova costruzione;
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica

Art. 4 MODALITÀ DI INTERVENTO

Le modalità di intervento descritte derivano dal recepimento della Circolare dell'Assessorato al Territorio e Urbanistica – Comunicato della D.G. Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia emanato in data 08 ottobre 2010.

4.1 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo tutti gli interventi così come disciplinati dall'art. 6 comma 1 del DPR 380/01 così come modificato dall'art.5 del D.L. 40/2010 convertito con L. n. 73/2010 nonché dall'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005.

Nel rispetto dei medesimi presupposti come sopra enunciati possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, tutti gli interventi così come disciplinati dall'art. 6 comma 2 del DPR 380/01 e s.m.i..

4.2 INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA

Sono subordinati alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui all'art. 19 della L. 241/90 e s.m.i. gli interventi:

- disciplinati dall'art. 22 commi 1, 2 e 3 ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- previsti dall'art. 35 comma 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- contenuti dall'art. 9 della L. 122/89 e s.m.i;
- non rientranti tra quelli indicati dall'art. 11 comma 3 del D.L.gs 115/2008;
- di manutenzione straordinaria non rientranti nella fattispecie dell'art. 6 comma 2 lett. a) del DPR 380/01 e s.m.i..

La realizzazione di interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 21 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..

4.3 INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA

Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune una Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) così come previsto dagli articoli 41 e 62 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché per gli interventi in esecuzione della L.R. 13/2009 e s.m.i..

La realizzazione di interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 21 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..

4.4 INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, così come disciplinati dall'art. 33 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., fatto salvo quanto disposto dai commi 2, 3 e 3 bis dell'art. 33 e art. 41 del medesimo dispositivo normativo regionale, nonché tutti gli interventi previsti dall'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i..

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire, così come disciplinati dall'art. 52 comma 3bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, così come disciplinati dal Titolo III della parte II della L.R. 12/2005 e s.m.i..

4.5 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Sono qualificati di cambio di destinazione d'uso gli interventi, connessi o non connessi ad opere edilizie, che modificano la destinazione d'uso delle aree, delle unita immobiliari e delle costruzioni.

Ogni intervento di cambio di destinazione d'uso deve rispettare la normativa edilizia, igienico sanitaria e quella in materia di superamento delle barriere architettoniche con riferimento alle nuove destinazioni d'uso.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

SEZIONE 1 - Redazione della documentazione tecnica

Art. 5 MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

Al fine di identificare gli elementi del progetto edilizio, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento e delle altre leggi in materia urbanistico, edilizia e sanitarie vigenti, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità devono essere rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

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, 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.

Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si farà riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo d'intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la data e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Art. 6 RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello <u>stato di fatto</u> e della <u>soluzione</u> <u>progettuale</u> proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore 1:1000 (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze con circonferenza del tronco di almeno 40 cm:
- d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali devono essere indicati i prospetti architettonici, i materiali, le finiture, la destinazione d'uso e l'eventuale imposizione di vincoli di tutela;
- e) presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- f) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm.) dell'area e del suo contesto.

La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere un progetto planivolumetrico esteso sempre alle aree limitrofe alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:

- a) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
- b) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- c) piante e prospetti riportanti i materiali, le finiture, le essenze arboree e la destinazione d'uso;
- d) accessibilità e fruibilità degli spazi;
- e) 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 e comunque obbligatoria per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Nei casi di interventi di restauro e/o risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, paesaggistico, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo geometrico, materico e strutturale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, e relativo a tutti i piani interessati direttamente o indirettamente dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura e le eventuali pertinenze. In particolare:

- a) le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, delle modanature, dei marcapiani, e di altri eventuali elementi architettonici rilevanti;
- b) le sezioni devono rappresentare in modo preciso e significativo la tipologia costruttiva del manufatto;
- c) ogni elemento rilevante dal punto di vista naturalistico, storico e artistico deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

Il progetto deve essere parimenti esaustivo, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Art. 7 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ogni progetto di opera edilizia 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.

I paragrafi della relazione saranno relativi a:

- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito di appartenenza;
- b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- c) requisiti urbanistici, paesistici, vincoli e condizioni;
- d) caratteri dell'intervento edilizio;
- e) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;

- f) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno, all'armonizzazione con le preesistenze o alla riqualificazione del contesto, se già privo di sufficiente decoro urbano;
- g) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento in particolar modo alle urbanizzazioni primarie;
- h) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, di efficienza energetica nonché di quelli relativi ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- i) valutazione del clima acustico e di impatto acustico per tutti i casi previsti dalla Legge Quadro 447/95 e L.R. 13/2001, redatta secondo le modalità previste dalla D.G.R. 08.03.2002 n. 7/8313 e dalle Linee Guida ARPA;
- j) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi, igienico sanitari e di risparmio energetico previsti dal presente Regolamento e da tutti gli altri regolamenti comunali, dal Regolamento Locale di Igiene, da tutte le normative vigenti e dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati mediante l'impiego di tabelle analitiche esemplificative di lettura e raffronto.

SEZIONE 2 - Modalità operative per l'avvio di una pratica edilizia

Art. 8 PRESENTAZIONE DI COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (INTERVENTI EDILIZI DI CUI AL COMMA 2 DELL'ART. 6 DEL DPR 380/2001 COSÌ COME MODIFICATI DALL'ART. 5 DEL D.L. 40/2010 CONVERTITO CON LEGGE 22.05.2010 N. 73)

La Comunicazione di inizio attività edilizia libera deve essere redatta sui moduli predisposti dallo Sportelio Unico per l'Edilizia e deve essere inoltrata all'ufficio protocollo comunale, corredata dai seguenti dati:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, luogo e data di nascita del richiedente;
- c) generalità, codice fiscale, luogo e data di nascita del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza laddove necessario;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, cono aereo, zona di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista, quest'ultimo laddove necessario;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. I soggetti e/o società residenti e/o con sede all'estero devono scegliere domiciliazione presso il Comune di Campione d'Italia o nel territorio della provincia di Como.
- h) la Comunicazione di inizio attività edilizia libera deve essere eventualmente corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

Nell'ipotesi di trasferimento, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la Comunicazione di inizio attività edilizia libera sia intestato agli stessi. In tal caso il successore o l'avente causa presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per la presentazione della Comunicazione di inizio attività edilizia libera.

Ai sensi dell'articolo 28 comma 1 lett. a) della L.R. 12/2005 e s.m.i., al fine di stabilire i termini e le modalità per la presentazione della Comunicazione di inizio attività edilizia libera, si rimanda espressamente alle disposizioni contenute nel comma 2 dell'art. 6 del DPR 380/2001 così come modificato dall'art. 5 del D.L. 40/2010 convertito con Legge 22.05.2010 n. 73.

Art. 9 COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Gli elaborati grafici da allegare in numero di 2 copie per tutte le tipologie di Comunicazione, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali, da leggi di settore, da altri regolamenti comunali e da quelli specifici per la tipologia di intervento, sono:

a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala almeno 1:2000.

Per le comunicazioni riguardanti:

- Interventi di manutenzione straordinaria art.27.1 lett. b) L.R. 12/05 relative a unità immobiliari non riguardanti le parti strutturali dell'edificio, senza aumento del numero delle unità immobiliari e senza incremento dei parametri urbanistici (con modifica della destinazione d'uso verso destinazioni con medesima o minore incidenza di aree per attrezzature pubbliche)
- 2) Interventi di manutenzione straordinaria art.27.1 lett. b) L.R. 12/05 riguardanti esclusivamente le parti esterne dell'edificio e non interessanti gli elementi strutturali dello stesso edificio
- Opere di integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici degli edifici.

Gli elaborati grafici da allegare sempre in numero di 2 copie, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali, da leggi di settore, da altri regolamenti comunali e da quelli specifici per la tipologia di intervento, sono:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala almeno 1:2000;
- b) estratto mappa catastale in scala almeno 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante quotate, prospetti quotati altimetricamente riportanti tutti i materiali e colori delle facciate, sezioni significative quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;
- d) elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante quotate, sezioni significative e tutti i prospetti, entrambi quotati altimetricamente, in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicati le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi, tutti i materiali e colori delle facciate e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 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) documentazione fotografica a colori relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- h) relazione tecnica illustrativa redatta secondo le indicazioni di cui ai precedenti articoli;
- i) schema di fognatura progettata secondo le indicazioni dell'ente gestore della fognatura comunale, con indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi - in scala adeguata con eventuali

- particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- dimostrazione analitica del rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento;
- tutta la documentazione necessaria che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- m) se necessario, copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D. Lgs. 42/2004;
- n) se necessario, copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- o) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- p) sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, fermo restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- q) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e delle spese di istruttoria pratica edilizia sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale;
- r) per gli edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre, essere allegata una relazione relativa al ciclo produttivo e la documentazione inerente eventuali sue modifiche e una relazione illustrativa circa gli interventi per ridurre, entro i valori consentiti dalla normativa, la produzione di inquinanti;
- s) nei casi in cui l'intervento preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. 13/2001, della DGR 08/03/2002 n. 7/8313 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente;
- t) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se dei caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 10 COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA - PROCEDIMENTO

Al fine di stabilire l'iter procedurale per la Comunicazione di inizio attività edilizia libera, si rimanda espressamente alle disposizioni contenute nel comma 2 dell'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i. coscome modificato dall'art. 5 del D.L. 40/2010 convertito con Legge 22.05.2010 n. 73.

Art. 11 Presentazione di Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.)

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) deve essere redatta sui moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia e deve essere inoltrata all'ufficio protocollo comunale, corredata dai seguenti dati:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, luogo e data di nascita del richiedente;
- c) generalità, codice fiscale, luogo e data di nascita del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, cono aereo, zona di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. I soggetti e/o società residenti e/o con sede all'estero devono scegliere domiciliazione presso il Comune di Campione d'Italia o nel territorio della provincia di Como.
- h) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve essere corredata dall'indicazione deil'impresa a cui si intende affidare i lavori.

Nell'ipotesi di trasferimento, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la S.C.I.A. sia intestata agli stessi. In tal caso il successore o l'avente causa presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della S.C.I.A.

Ai sensi dell'articolo 28 comma 1 lett. a) della L.R. 12/2005 e s.m i., al fine di stabilire i termini e le modalità per la presentazione della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), si rimanda espressamente alle disposizioni contenute nell'art. 19 della L. 241/90 e s.m.i.

Art. 12 SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Gli elaborati grafici da allegare in numero di 2 copie alla S.C.I.A, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali. da leggi di settore, da altri regolamenti comunali e da quelli specifici per la tipologia di intervento, sono:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala almeno 1:2000;
- b) estratto mappa catastale in scala almeno 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante quotate, prospetti quotati altimetricamente riportanti tutti i materiali e colori delle facciate, sezioni significativi quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;
- d) elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1 50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante quotate, sezioni significative e tutti i prospetti, entrambi quotati altimetricamente, in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicati le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi, tutti i materiali e colori delle facciate e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 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) documentazione fotografica a colori relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- h) relazione tecnica illustrativa redatta secondo le indicazioni di cui ai precedenti articoli;
- i) schema di fognatura progettata secondo le indicazioni dell'ente gestore della fognatura comunale, con indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- j) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista e secondo quanto disciplinato dal piano geologico dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- k) dimostrazione analitica del rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento;
- I) tutta la documentazione necessaria che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- m) copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- n) se necessario, copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D. Lgs. 42/2004;

- o) se necessario, copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- p) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unita immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- q) sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, fermo restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- r) modello ISTAT debitamente compilato ove necessario;
- s) nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, schema con il relativo calcolo e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione e degli oneri urbanizzativi;
- t) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e delle spese di istruttoria pratica edilizia sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale, nonché, se dovuti, oneri di urbanizzazione e contributo di costo di costruzione:
- u) per gli edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre essere allegata: una relazione relativa al ciclo produttivo e la documentazione inerente eventuali sue modifiche; una relazione illustrativa circa gli interventi per ridurre, entro i valori consentiti dalla normativa, la produzione di inquinanti;
- v) nei casi in cui l'intervento preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. 13/2001, della DGR 08/03/2002 n. 7/8313 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente;
- w) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 13 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ÎNIZIO ATTIVITÀ - PROCEDIMENTO

Al fine di stabilire l'iter procedurale per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, si rimanda espressamente alle disposizioni contenute nell'art. 19 della L. 241/90 e s.m.i.

Art. 14 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI ÎNIZIO ATTIVITÀ - TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

A seguito di presentazione di S.C...A, questa è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre (3) anni dalla data di presentazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo titolo abilitativo ad edificare per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante una nuova Segnalazione Certificata di Inizio Attività o

eventuale comunicazione. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

PRESENTAZIONE DI DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA (D.I.A.)

La denuncia di inizio attività (D.I.A.) deve essere redatta sui moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia e deve essere inoltrata all'ufficio protocollo comunale, corredata dai seguenti dati:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, luogo e data di nascita del richiedente;
- c) generalità, codice fiscale, luogo e data di nascita del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, cono aereo, zona di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso:
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. I soggetti e/o società residenti e/o con sede all'estero devono scegliere domiciliazione presso il Comune di Campione d'Italia o nel territorio della provincia di Como.
- h) la denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

Nell'ipotesi di trasferimento, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la D.I.A. sia intestato agli stessi. In tal caso il successore o l'avente causa presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della D.I.A.

Ai sensi dell'articolo 28 comma 1 lett. a) della L.R. 12/2005, al fine di stabilire i termini e le modalità per la presentazione della denuncia d'inizio attività (D.I.A.), si rimanda espressamente alle disposizioni della medesima L.R. 12/2005 e s.m.i., in particolare modo a quanto già disciplinato dagli articoli 41 e 42.

Art. 16 DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITÀ - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Gli elaborati grafici da allegare in numero di 2 copie alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali, da leggi di settore, da altri regolamenti comunali e da quelli specifici per la tipologia di intervento, sono:

a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala almeno 1:2000;

- b) estratto mappa catastale in scala almeno 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante quotate, prespetti quotati altimetricamente riportanti tutti i materiali e colori delle facciate, sezioni significativi quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;
- d) elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante quotate, sezioni significative e tutti i prospetti, entrambi quotati altimetricamente, in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicati le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi, tutti i materiali e colori delle facciate e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 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) documentazione fotografica a colori relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- h) relazione tecnica illustrativa redatta secondo le indicazioni di cui ai precedenti articoli;
- schema di fognatura progettata secondo le indicazioni dell'ente gestore della fognatura comunale, con indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- j) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista e secondo quanto disciplinato dal piano geologico dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- k) dimostrazione analitica del rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento;
- tutta la documentazione necessaria che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
- m) copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- n) se necessario, copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D. Lgs. 42/2004;
- o) se necessario, copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;

- p) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unita immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- q) sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, fermo restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- r) modello ISTAT debitamente compilato ove necessario;
- s) nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, schema con il relativo calcolo e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione e degli oneri urbanizzativi;
- t) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e delle spese di istruttoria pratica edilizia sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale, nonché, se dovuti, oneri di urbanizzazione e contributo di costo di costruzione, questi ultimi da versare entro il trentesimo giorno dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA);
- u) per gli edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre, essere allegata una relazione relativa al ciclo produttivo e la documentazione inerente eventuali sue modifiche e una relazione illustrativa circa gli interventi per ridurre, entro i valori consentiti dalla normativa, la produzione di inquinanti;
- v) nei casi in cui l'intervento preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. 13/2001, della DGR 08/03/2002 n. 7/8313 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente;
- w) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 17 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - PROCEDIMENTO

Al fine di stabilire l'iter procedurale per la denuncia di inizio attività, si rimanda espressamente alle disposizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i., in particolare modo a quanto già disciplinato dall'articolo 42 commi 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14.

Art. 18 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - TERMINE D'INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

A seguito di presentazione di denuncia di inizio attività (D.I.A.), l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al Comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 42 comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia, fatta salva la facoltà di presentare altro idoneo titolo abilitativo ad edificare. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori la denuncia di inizio attività perde automaticamente efficacia.

Art. 19 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire deve essere redatta sui moduli predisposti dallo Sportello Unico per l'Edilizia e deve essere inoltrata all'ufficio protocollo comunale al protocollo, corredata dai sequenti dati:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, luogo e data di nascita del richiedente;
- c) generalità, codice fiscale, luogo e data di nascita del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, cono aereo, zona di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. I soggetti e/o società residenti e/o con sede all'estero devono scegliere domiciliazione presso il Comune di Campione d'Italia o nel territorio della provincia di Como.
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;

Nell'ipotesi di trasferimento, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il Permesso di Costruire sia intestato agli stessi. In tal caso il successore o l'avente causa presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 20 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Gli elaborati da allegare in duplice copie alla richiesta sono:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala 1:2000;
- b) estratto mappa catastale in scala almeno 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante quotate, prospetti quotati altimetricamente riportanti tutti i

materiali e colori delle facciate, sezioni significativi quotate, nonché di quelli individuati per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi,

- d) elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante quotate, sezioni significative e tutti i prospetti, entrambi quotati altimetricamente, in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicati le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi, tutti i materiali e colori delle facciate e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 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) documentazione fotografica relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- h) relazione tecnica illustrativa redatta secondo le indicazioni di cui ai precedenti articoli;
- i) schema di fognatura progettata secondo le indicazioni dell'ente gestore della fognatura comunale, con indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- j) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista e secondo quanto disciplinato dal piano geologico dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- k) dimostrazione analitica del rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento;
- tutta la documentazione necessaria atta ad acquisire i necessari pareri/autorizzazioni di conformità delle opere da realizzare alle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie nonché degli altri documenti previsti dalla vigente normativa (VVf, cementi armati, ecc.), fatto salvo l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi solamente interventi di edilizia residenziale;
- m) copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- n) se necessario, tutta la documentazione atta ad acquisire l'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D. Lgs. 42/2004;
- o) se necessario, tutta la documentazione atta ad acquisire l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;

- p) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unita immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- q) sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni;
- r) modello ISTAT debitamente compilato, ove necessario;
- s) nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, schema con il relativo calcolo e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione e degli oneri urbanizzativi;
- t) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e delle spese di istruttoria pratica edilizia sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale, nonché, se dovuti, oneri di urbanizzazione e contributo di costo di costruzione, questi ultimi da versare al rilascio del Permesso di Costruire;
- u) per gli edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre, essere allegata una relazione relativa al ciclo produttivo e la documentazione inerente eventuali sue modifiche e una relazione illustrativa circa gli interventi per ridurre, entro i valori consentiti dalla normativa, la produzione di inquinanti;
- v) nei casi in cui l'intervento preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. 13/2001, della DGR 08/03/2002 n. 7/8313 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente;
- w) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 21 PERMESSO DI COSTRUIRE - PROCEDIMENTO

Al fine di stabilire l'iter procedurale per il rilascio del Permesso di Costruire, si rimanda espressamente alle disposizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i., in particolare modo a quanto già disciplinato dagli articoli 36 e 38.

Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio.

Art. 22 PERMESSO DI COSTRUIRE - TERMINE D'INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il competente ufficio comunale, ovvero, lo Sportello Unico per l'Edilizia o per le attività produttive provvede alla dichiarazione di decadenza.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo ed esclusivamente per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del Permesso di Costruire. Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito e subordinata al rilascio di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante altri idonei titoli ad edificare. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Art. 23 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto di specifica tutela paesistico ambientale, ovvero sottoposti a tutela dalle vigenti normative, non possono distruggerli, ne introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al precedente comma, hanno l'obbligo di sottoporre alla competente soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici o all'ente locale al quale la Regione ha affidato la relativa competenza, i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica all'intervento, avvalendosi eventualmente della procedura di autorizzazione semplificata se rientranti nella casistica individuata dal D.P.R. 139/2010 e s.m.i.

L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici" (art. 149 D.Lgs. 42/04). In questi ultimi casi il professionista incaricato potrà presentare una dichiarazione con la quale assevera, con preciso riferimento all'art. 149 del D.Lgs 42/04, che l'intervento da realizzare non comporta alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici allegando idonea documentazione fotografica ed una breve relazione tecnica che descriva le opere da effettuare.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - CRITERI E PROCEDURE Art. 24

Per quanto riguarda gli interventi in zone soggette a specifica tutela paesistico-ambientale o storico-architettonica i criteri per la presentazione delle domande di autorizzazione e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sono disciplinati dalla Delibera della Giunta Regionale n. 8/2121 del 15/03/2006 e s.m.i., nonché dalle disposizioni del presente Regolamento.

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

24.1 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA – PROCEDURA ORDINARIA

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini degli articoli 136, 142, 143, comma 1, lettera d) e 157 del D.Lgs 42/2004 sono soggetti all'ottenimento della relativa autorizzazione paesaggistica secondo le procedure stabilite dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

24.2 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA – PROCEDURA SEMPLIFICATA

Come disciplinato dal D.P.R. 139/2010, sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica gli interventi di lieve entità da realizzarsi su immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini degli articoli 136, 142, 143, comma 1, lettera d) e 157 del D.Lgs 42/2004, sempre che comportino una alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, indicati nell'elenco di cui all'allegato 1) del medesimo D.P.R. 139/2010.

La procedura semplificata deve esser corredata dalla documentazione così come indicata dall'art. 2 del D.P.R. 139/2010 e secondo le procedure indicate agli articoli 3 e 4 del medesimo D.P.R. 139/2010

Art. 25 Proposte di Piani attuativi di iniziativa privata

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia e deve indicare:

- a) generalità del richiedente e titolo che legittima lo stesso ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- b) numero del codice fiscale, luogo e data di nascita del richiedente;
- c) generalità, codice fiscale, luogo e data di nascita del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, cono aereo, zona di rispetto, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- f) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. I soggetti e/o società residenti e/o con sede all'estero devono scegliere domiciliazione presso il Comune di Campione d'Italia o nel territorio della provincia di Como.

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

Art. 26 Proposte di Piani attuativi - documentazione tecnica

Fatto salvo quanto indicato dai criteri tecnici per l'attuazione del Documento di Piano, la documentazione minima da allegare alle proposte di piani attuativi è la seguente:

- a) relazione tecnica illustrativa descrittiva l'entità dell'intervento con riferimento alla cartografia del piano attuativo, da cui risulti:
 - la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni del vigente e/o adottato strumento urbanistico in modo analitico e descrittivo;
 - le indicazioni inerenti la sostenibilità ambientale e paesistica di cui ai criteri d'intervento dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;

- le puntuali indicazioni inerenti gli aspetti urbanistico ed edizi assunti come prescrittivi per il piano attuativo. In tal caso la relazione dovrà contenere un apposito capitolo denominato "aspetti prescrittivi".
- b) stralcio dell'azzonamento del vigente e/o adottato strumento urbanistico e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate;
- c) verifica del contesto urbanistico del Comune confinante in caso di Piano attuativo da realizzarsi in zona prossima al confine comunale;
- d) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà, nonché l'indicazione di eventuali affittanze, oneri, pesi, vincoli, ipoteche, servitù (apparenti o non) e da trascrizione pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura;
- e) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- f) rilievo strumentale dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento; sezioni longitudinali significative finalizzate a descrivere l'andamento altimetrico del terreno e predisposizione degli elaborati previsti per la rappresentazione del contesto ambientale di cui ai precedenti articoli;
- g) quadro sinottico dei vincoli di natura amministrativa, infrastrutturale, ambientale o geologica, compresi i vincoli connessi al reticolo idrico minore gravanti sull'area di intervento;
- h) progetto planivolumetrico, in scala non inferiore a 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici, nonché la verifica di tutti i parametri urbanistico/edilizi previsti dallo strumento urbanistico vigente e/o adottato (estesa a tutto il comparto). Il progetto dovrà altresì individuare le aree previste per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la aree da cedere in proprietà al Comune in conformità alle disposizione dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- i) prospetti e sezioni ambientali quotati in scala non inferiore a 1:500 estesi al contesto di riferimento (profili ambientali);
- j) rappresentazioni prospettiche o rendering dell'intervento inquadrato nel contesto di riferimento;
- k) tutta la documentazione atta ad acquisire l'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile esseggettato ai dettami del D. Lgs. 42/2004;
- I) tutta la documentazione atta ad acquisire l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- m) progetto definitivo (così come definito dall'art. 93 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.) delle opere di urbanizzazione relative alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi. In

particolare dovrà essere allegato lo schema di fognatura precisando le modalità di gestione delle acque reflue prodotte internamente al comparto di PA ed indicando i recapiti degli scarichi dei singoli lotti o fabbricati. Inoltre dovrà esse allegata specifica dichiarazione che è stata effettuata la verifica delle reti tecnologiche presso gli enti competenti dalla quale è emerso che le reti esistenti sono adeguatamente dimensionate in relazione all'intervento proposto, oppure che si dovrà provvedere all'estensione, ampliamento e sostituzione delle reti stesse;

- n) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- o) in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 163/2006 in materia di affidamento ed esecuzione delle stesse, dovrà essere allegato lo specifico progetto definitivo redatto in conformità a quanto disposto dall'art. 93 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., con allegato computo metrico estimativo redatto in modo analitico e descrittivo, anche al fine della valutazione della congruità tecnico-economica delle opere proposte a scomputo degli oneri urbanizzativi, fermo restando quanto disposto dall'articolo 45 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- p) nei casi in cui il piano attuativo preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. 13/2001, della DGR 08/03/2002 n. 7/8313 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente.

Inoltre deve essere allegato lo schema di convenzione, alla cui stipulazione e subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dal piano medesimo, la quale deve contenere quanto disciplinato dall'articolo 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

La convenzione deve stabilire, inoltre, i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, e comunque non superiori a dieci anni.

SEZIONE 3 - Disciplina delle opere

Art. 27 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Prima della costruzione di un edificio o di qualsiasi manufatto edilizio soggetto alla determinazione di punti fissi è fatto obbligo al titolare della richiesta edificatoria richiedere con apposita domanda, da redigere in duplice copia, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota allo Sportello Unico all'Edilizia.

La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 30 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

Se entro i 30 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 comunale mediante asseverazione resa da tecnico abilitato.

E' fatto obbligo altresì del titolare dell'intervento edilizio e del direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature la dislocazione delle costruzioni previste negli elaborati grafici di progetto.

Art. 28 COMUNICAZIONE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

La comunicazione dell'inizio dei lavori deve pervenire antecedentemente al loro inizio.

La comunicazione dell'ultimazione dei lavori deve pervenire allo Sportello Unico per l'Edilizia entro e non oltre trenta giorni dall'ultimazione dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, lett. c), del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. a cui si rimanda, è obbligatorio consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori del Permesso di Costruire o della D.I.A. o all'atto della presentazione della S.C.I.A., unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice:

- a) dichiarazione di verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare;
- b) copia della notifica preliminare trasmessa all'azienda sanitaria locale (ASL);
- c) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- d) il documento unico di regolarità contributiva D.U.R.C. (I.N.P.S., I.N.A.I.L., Cassa Edile o altra Cassa Mutualità).

Le imprese con sede legale poste fuori dal territorio italiano (estere) devono adottare gli accordi bilaterali di reciprocità.

In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento o del fascicolo, quando previsti, oppure in assenza della notifica preliminare, quando prevista, oppure in assenza del documento unico di

regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo ad edificare.

Art. 29 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità a norma dell'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

L'eventuale diniego dell'anzidetta richiesta fa venire meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella Convenzione.

Art. 30 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il Certificato di Agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente e le prescrizioni del presente regolamento.

Il Certificato di Agibilità viene rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello Sportello Unico per l'Edilizia con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Con riferimento agli interventi di cui al comma precedente, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la Denuncia di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di Agibilità.

Alla domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto.

Art. 31 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - PROCEDIMENTO

Al fine di stabilire l'iter procedurale per il rilascio del Certificato di Agibilità, si rimanda espressamente a quanto già disciplinato dall'articolo 25 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 32 INAGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Il rilascio del Certificato di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, nonché ai sensi del degli articoli 3.1.7 del vigente Regolamento Locale di Igiene e s.m.i.

Art. 33 INTERVENTI URGENTI

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, sulla base di una perizia tecnica corredata da rilievo fotografico a cura del privato proprietario, è consentito allo stesso di eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti, compresa la presentazione della perizia tecnica allo Sportello Unico per l'Edilizia.

SEZIONE 4 - Disciplina del cantiere

Art. 34 CARTELLO DI CANTIERE

Nei cantieri nei quali siano in corso interventi edilizi deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m. 0.45 di altezza e di metri 0.70 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del direttore di lavori, dell'impresa esecutrice dei lavori, del responsabile del cantiere, nonché del coordinatore per la sicurezza in fase progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (D. Lgs. 81/2008 s.m.i.), nei casi dovuti. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali se posti all'interno dell'area di proprietà privata.

Art. 35 DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE IN CANTIERE

Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi deve essere tenuta a disposizione la copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento corredato dai relativi elaborati grafici di progetto e ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.

Art. 36 LAVORI IN FREGIO AL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROWISORIE

Il titolare dell'attività edilizia prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi. A tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori siano o non siano in corso, salvo per le evidenti attività di passaggio legate alla medesima attività di cantiere.

Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi.

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

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

Art. 37 Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici - ripristino del suolo pubblico

Il titolare del titolo abilitativo all'intervento edilizio, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente il relativo documento abilitativo all'Amministrazione comunale,

contenente le opportune prescrizioni ed agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno ai manufatti esistenti.

Il titolare dovrà, altresi provvedere ad un <u>deposito cauzionale</u> a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino. L'importo di tale deposito verrà stabilito dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia sulla base dell'intervento da realizzare, fatto salvo quanto previsto dagli altri regolamenti comunali in materia o dal Piano Urbano di Gestione del Sotto Suolo (PUGSS), ai quali si rinvia espressamente e che hanno prevalenza relativamente al presente articolo.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino delle aree pubbliche devono essere eseguite a cura e spese del concessionario entro il termine stabilito nel provvedimento abilitativo, in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, se non diversamente prescritto.

Dette opere vanno consegnate all'amministrazione comunale in contraddittorio con la redazione del verbale di regolare esecuzione. In caso di ritardo o di inosservanza delle disposizioni circa le opere di ripristino, l'amministrazione comunale provvede all'esecuzione d'ufficio delle opere stesse a spese dell'inadempiente, a mezzo dell'escussione della cauzione di cui al secondo comma del presente articolo ovvero attraverso decreto ingiuntivo.

Art. 38 SICUREZZA DEL CANTIERE

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle vigenti normative in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità.

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

Art. 39 DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici preesistenti che comportino intervento di manutenzione straordinaria alla copertura.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

1. Accesso alla copertura

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

l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza ≥ 0,70 m e altezza di ≥ 1,20 m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno ammesse soluzioni con dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 m²;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie ≥ 0,50 m²;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere ≥ 0,70 m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista:
 - se a sezione circolare il diametro deve essere ≥ 0,80 m;
 - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate deve essere realizzato con ante incernierate allo stipite; provvisto di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre, oltre che consentire una solida e sicura apertura.

a) Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es. : scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permetterne gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

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

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

b) Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il ponteggio esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulle coperture dei sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici del progetto o deve essere prevista un apposita relazione.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

2. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio:

- dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- chiaramente identificabili per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

I dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti resta a carico del proprietario dell'edificio e esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98 "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

3. Le soluzioni adottate

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio ai fini del rilascio dell'idoneo titolo abilitativo ad edificare.

4. Ultimazione dei lavori

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'istallazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Tale attestazione costituirà parte della documentazione a corredo dell'immobile (fine lavori).

5.Edifici con estese superfici finestrate

In fase di progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate non apribili il progettista dovrà indicare, nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

6.Informazioni

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente dovrà prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie dovranno essere fornite necessariamente laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

7 .Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso dei lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire i rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 1) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Art. 40 MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DEI VOLATILI E DI ANIMALI IN GENERE

Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.

Art. 41 STRUTTURE PROWISIONALI

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, nonché conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti (impalcature) verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

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

I collaudi, le certificazioni e quanto altro previsto dalla vigente normativa deve essere conservato in cantiere a libera visione degli incaricati comunali.

CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA Art. 42

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, il titolare o l'esecutore dell'opera deve prima dell'inizio dei lavori comunicare all'Amministrazione nonché, ai servizi o alle aziende competenti per territorio i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, nonché i dati relativi al rumore, ai sistemi di abbattimento delle polveri e ad eventuali opere di bonifica.

La presenza di amianto necessita, ai fini dell'inizio lavori, della comunicazione del piano di lavoro ai sensi del D. Lgs. 257/06 da parte del committente alla A.S.L. competente.

Sono fatte salve le norme in vigore in caso di presenza di materiali pericolosi con particolare riguardo a quanto già disciplinato dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i. anche in relazione al riutilizzo delle terre di scavo.

La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti ed alla normativa igienico-sanitaria.

In relazione alla particolare posizione geografica del Comune di Campione d'Italia (enclave italiana nel territorio della Svizzera), qualora il conferimento di materiali avvenga nel territorio della Confederazione Elvetica, il titolare o l'esecutore dell'opera dovrà attenersi alle procedure della legislazione elvetica previo assenso dell'ASL competente.

Art. 43 **MATERIALI**

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Per la realizzazione degli edifici e consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Nelle costruzioni e vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinanti.

RINVENIMENTI Art. 44

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico (o di resti umani ai sensi dell'art. 3.3.4 del Regolamento Locale di Igiene e s.m.i.) devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 45 OBBLIGHI CONSEGUENTI ALLA SOSPENSIONE DEI LAVORI ED ALLA SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.

In difetto, il responsabile del competente Sportello Unico per l'Edilizia ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione, o relativi a opere che interessano una porzione di edificio, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte residua dell'edificio.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere o del coordinatore per l'esecuzione ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e del D.P.R. 380/2001, vanno immediatamente comunicate allo Sportello Unico per l'Edilizia per iscritto, dal titolare del permesso di costruire e dall'interessato.

I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti. Ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giurata circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

SEZIONE 5 - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Art. 46 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo e' istituita una apposita struttura organizzativa competente per l'espletamento di tutti i compiti ad essa assegnati dal presente Regolamento Edilizio, nonché dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 32 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello Unico per l'Edilizia deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale vigente.

Tale ufficio cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta.

Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del D. Lgs. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 241/1990;
- c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a) il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
- b) il parere dell'A.R.P.A. territorialmente competente nel casc di realizzazione dei edifici produttivi;
- c) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- d) i pareri della Commissione per il Paesaggio ove previsti.

L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari, previa presentazione di tutta la documentazione necessaria ivi compresi le ricevute di tutti i necessari pagamenti dovuti da tasse, diritti, bolli, ecc, per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso comunque essi denominati obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'Autorizzazione Paesaggistica, qualora non di competenza comunale. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 21 gennaio 2004, n. 42;
- b) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- c) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- d) il nulla-osta dell'autorità competente in tema di aree naturali protette.

Art. 47 RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede, secondo quanto disposto dalla L. 241/90 e dal D.P.R. 380/2001, a comunicare all'interessato e ad eventuali contro interessati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale allo Sportello Unico per l'Edilizia, la ricevuta della presentazione della pratica all'Ufficio Protocollo del Comune, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo, ovverosia come già riportato nella la modulistica predisposta dallo stesso Sportello Unico per l'Edilizia.

SEZIONE 6 - Vigilanza e sanzioni

Art. 48 FUNZIONI DI VIGILANZA

L'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari del Settore Tecnico e della Polizia Locale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive previste dal titolo abilitativo, nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi e dal presente Regolamento Edilizio.

Dopo aver accertato che sono stati eseguiti o sono in corso d'esecuzione lavori non autorizzati o con difformità rispetto alla normativa vigente il Responsabile del competente ufficio comunale adotta i provvedimenti di legge secondo la procedura prevista dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., comunicando all'interessato l'avvio del procedimento sanzionatorio.

Le operazioni d'accertamento devono risultare da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione, o comunque nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore.

Per ingiunzioni di ripristino o di demolizioni riguardanti gli abusi edilizi svolti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e per la conseguente individuazione del regime sanzionatorio, si rimanda alla normativa in vigore.

In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente Regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria.

Su proposta del responsabile del procedimento, vengono determinate le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni al presente Regolamento, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravita in termini di lesioni degli interessi pubblici.

IRROGAZIONI DELLA SANZIONE Art. 49

La sanzione e irrogata dal Responsabile del competente ufficio comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere in particolare i seguenti elementi:

- a) tipo d'illecito accertato;
- b) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione nonché la modalità e tempi per l'esecuzione della sanzione;
- c) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio.

Art. 50 SANZIONI EDILIZIE

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrano nella fattispecie contemplata dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., saranno punite come indicato dallo stesso D.P.R. 380/2001.

Per tutte le altre violazioni al presente Regolamento, per le quali non e prevista una specifica disposizione normativa, ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 così come modificato dall'art. 16 della Legge 16/1/2003 n. 3, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dallo stesso articolo, ovverosia la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.

Per il tecnico progettista che negli atti di progetto renda mendaci dichiarazioni o indichi stati di fatto non rispondenti al vero, per dolo o colpe gravi, si rendono applicabili le procedure previste dall'art. 373 del Codice Penale, nonché la segnalazione all'ordine professionale di appartenenza così come del resto già disciplinato dall'art. 42 comma 9 della L.R. 12/2005 e sm.i.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni previste da altri regolamenti comunali, da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazioni, la sospensione di lavori, la demolizione o la riforma di opere abusive eseguite e simili previste dal presente regolamento o da disposizioni di legge, da regolamenti statali e da altri regolamenti comunali.

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Responsabile del competente ufficio comunale.

Art. 51 SANZIONI - ESECUZIONE D'UFFICIO

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, l'Amministrazione Comunale procede in base alle leggi vigenti in materia.

TITOLO III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

SEZIONE 1 - Composizione e nomina

Art. 52 COMPOSIZIONE

La Commissione per il paesaggio, costituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/2005 e sm.i., è organo tecnico-consultivo del Comune in materia paesaggistica.

La Commissione Comunale per il Paesaggio è composta da 5 (cinque) componenti esterni, tutti con uguale diritto di voto aventi comprovata qualifica e esperienza in materia di tutela paesaggistico-ambientale, nonché in possesso dei requisiti indicati dalla D.G.R. 8/7977 del 06/08/2008 e s.m.i..

La Commissione nomina nel suo seno il Presidente e il Vicepresidente.

Il Presidente e il Vicepresidente della Commissione verranno designati nella prima seduta, a maggioranza assoluta dei componenti assegnati, e devono essere in possesso dei requisiti indicati sempre nella sopraccitata D.G.R. 8/7977 e s.m.i.. Se nessuno riporta tale maggioranza, si procede ad una seconda votazione ed è proclamato eletto chi riporta il maggior numero di voti.

Le funzioni di segretario della Commissione saranno garantite da personale dell'Ente comunale.

Art. 53 NOMINA

La Commissione è nominata con atto della Giunta Comunale sulla base della proposta formulata dalla Commissione Tecnica istituita allo scopo di valutare le candidature pervenute, a seguito di pubblicazione di apposito avviso di selezione pubblica, da professionisti con competenza ed esperienza professionale nel campo della pianificazione paesaggistica, della tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici e che dimostrino l'assenza di ogni forma di interesse privato nell'esercizio delle proprie funzioni.

La Commissione Tecnica è costituita: dal Segretario Generale, dal funzionario Capo Area Tecnico Statistico Informatica e dall'Istruttore Tecnico dell'Ufficio Tecnico.

Non possono comunque essere membri componenti della Commissione per il Paesaggio:

- gli assessori e i consiglieri comunali;
- i parenti e affini sino al secondo grado del Sindaco, degli assessori e dei consiglieri comunali;
- il segretario generale.

Art. 54 DURATA

La Commissione rimane in carica per una durata di anni 5 (cinque) e comunque non oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco in carica all'atto della nomina. La stessa resterà in carica in regime di "prorogatio" sino all'insediamento della nuova Commissione.

I componenti della Commissione sono rieleggibili una sola volta.

I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a 3 (tre) sedute consecutive della Commissione, decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione, ovvero quando vengano meno i requisiti previsti per poterne far parte, ovvero quando subentrino condizioni che ne determinino l'incompatibilità.

Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima dalla scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo in via preferenziale dall'elenco dei candidati che abbiano risposto all'avviso di selezione pubblica. I nuovi componenti resteranno in carica fino alla scadenza ordinaria della Commissione.

SEZIONE 2 -Le attribuzioni

Art. 55 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE

La Commissione è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in seno all'istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, anche ai sensi del punto 5.5 della D.G.R. 15.3.2006 n. 8/2121.

Il parere della Commissione è acquisito in tutti quei casi in cui sia ritenuto opportuno a giudizio del responsabile del procedimento.

La Commissione esprime inoltre pareri obbligatori, ancorché non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Inoltre la Commissione è competente ad esprimere pareri:

- per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale;
- per l'irrogazioni di sanzioni amministrative in materia paesaggistica, in particolare ai sensi degli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- di accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004, ovverosia dell'art. 1, commi 37, 38 e 39 della Legge 15.12.2004, n. 308;
- di accertamenti di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 32 della Legge 28.02.1985, n. 47:
- per la valutazione paesaggistica dei progetti ivi compresi i piani attuativi, prima dell'attivazione delle procedure di adozione e approvazione;
- con riferimento alle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale in materia di valutazione di impatto paesistico con le modalità e le procedure previste dalla D.G.R. 8/11/2002 n. VII/11045.

Art. 56 PARERE PREVENTIVO

La Commissione può esprimere su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto edilizio.

Il parere richiesto per gli aspetti paesistici deve essere corredato dalla documentazione prevista dalla D.G.R. 8//2121 del 15/03/2006 e s.m.i.

Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto edilizio a cura del responsabile del procedimento, sempre che la commissione non richieda il riesame. Tutto ciò fermo restando il rispetto delle normative urbanistico/edilizie che verranno esaminate con il relativo procedimento per il rilascio del titolo abilitativo ad edificare.

SEZIONE 3- Funzionamento

Art. 57 CONVOCAZIONE

La Commissione è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice Presidente, per il tramite della segreteria di Commissione.

L'invio della convocazione è effettuata almeno cinque giorni prima della seduta, a mezzo di posta elettronica o posta ordinaria o telegramma o telefax.

Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente e, comunque, non può essere inferiore a tre giorni lavorativi.

Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.

ATTIVITÀ DI SEGRETERIA DELLA COMMISSIONE Art. 58

La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttorie delle pratiche.

La segreteria predispone ed invia la convocazione della Commissione ai soggetti interessati; predispone, altresì, la documentazione da allegare all'ordine del giorno e la pone a disposizione dei componenti.

Di ogni seduta della Commissione viene redatto un apposito verbale in forma succinta a cura del segretario, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, le enunciazioni delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.

Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione e dal Segretario della stessa.

La trattazione delle pratiche avviene tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione delle pratiche stesse.

Art. 59 VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza di almeno tre (3) componenti, incluso il Presidente. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Nel caso di astensione di tutti i componenti della Commissione, il provvedimento finale terrà conto del solo parere derivante dalle risultanze della relazione tecnica effettuata dall'ufficio competente.

La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei componenti presenti.

Nel caso in cui un componente abbia legami di parentela diretta con i titolari dell'istanza da esaminare o abbia un interesse personale sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere è tenuto ad astenersi dalla discussione, dalla votazione e dal giudizio allontanandosi dall'aula.

Art. 60 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

La Commissione è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.

La Commissione si esprime sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltreché sulla base della istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento.

La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopraluoghi, ovvero tutto quanto ritiene necessario per l'espressione del parere di competenza.

I pareri della Commissione sono comunicati al soggetto titolare dell'intervento e al progettista.

Qualora la Commissione esprima un parere con prescrizioni non sostanziali, che comportino la necessità di adeguamento del progetto, può delegare al Responsabile del Procedimento la verifica dell'effettuazione di tale adeguamento.

La Commissione ha la facoltà di ammettere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

La Commissione ha la facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Tali tecnici non hanno diritto di voto.

Art. 61 INDENNITÀ E RIMBORSI

Ai sensi dell'art. 183 – comma 3 – del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, né rimborso delle spese eventualmente sostenute.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA SEZIONE 1 - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 62 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 63 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della Legge Regionale n. 17/2000 e s.m.i., della Legge 175/92 e s.m.i. in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate, nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.

Chiunque intenda realizzare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi o affissi pubblicitari deve ottenere l'autorizzazione dal competente ufficio comunale e/o dagli altri enti eventualmente competenti e/o delegati, presentando la relativa domanda corredata dagli eventuali elaborati grafici contenenti il testo e le relative dimensioni nonché fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere e al decoro della località.

Le insegne dei negozi devono essere complanari alla facciata dell'edificio sul quale sono collocate, e non possono aggettare sull'area pubblica con una sporgenza superiore a cm. 15.

Sono ammesse insegne a bandiera unicamente per esercizi di pubblico interesse o pubblica utilità quali farmacie, pronto soccorso, vendita di valori bollati, ecc.

I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto eventualmente di valutazione da parte della Commissione del Paesaggio qualora il responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.

L'Amministrazione comunale con il supporto della Commissione del Paesaggio potrà inoltre considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione ne ed in alcun modo costituire alcuna barriera architettonica.

Art. 64 CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE

Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di idoneo titolo abilitativo.

Art. 65 PASSAGGI PEDONALI

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 3 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i., e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 1,20: i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. E' vietato l'utilizzo di manufatti tipo "green Block" e similari su percorsi di forte passaggio pedonale in quanto possono costituire barriera architettonica a chi deambula con l'ausilio di bastoni o stampelle.

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.

Art. 66 DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1998, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi previsti dalla pianificazione urbanistica e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura dei diritti di terzi.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

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

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Art. 67 RETI DI SERVIZI PUBBLICI NEL SOTTOSUOLO

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.

I nuovi elettrodotti dovranno essere interrati; per comprovate impossibilità tecniche potranno essere rilasciate deroghe da parte del competente responsabile tecnico comunale.

Art. 68 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Art. 69 INTERCAPEDINI, GRIGLIE DI AERAZIONE E MURI PERIMETRALI

I muri dei locali non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo sistema di isolamento.

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei rispettivi proprietari.

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico così come previsto dalle vigente normativa in materia.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

SEZIONE 2 - Spazi privati

Art. 70 ACCESSI E PASSI CARRAI

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degii spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal Piano Urbano del Traffico che sono prevalenti rispetto al contenuto del presente articolo.

Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale solo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'apertura di nuovi passi carrabili nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati avrà le seguenti caratteristiche:

- la larghezza del passo carraio non può essere inferiore a 3,00 m. e non superiore a 6.00 m. La larghezza potrà essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive;
- la distanza del passo carraio dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, (intersezione stradale articolo 3 C.d.S.) non può essere inferiore a 12.00 m., fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;
- la distanza minima da osservare tra i passi carrai non deve essere inferiore a m. 2,00. misurata dal filo esterno di ogni passo carraio, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;

L'accesso carraio è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui ai precedi punti, solamente per i passi carrai esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento o in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente lo stesso e previa attestazione del tecnico/progettista.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato nelle nuove costruzioni ed in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale), la realizzazione di nuovi passi carrai è disciplinato come segue:

- a) l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato;
- b) il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m. 5,00 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare al fine di consentire una migliore visibilità.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito, limitatamente negli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico mediante l'adozione di dispositivi atti a ridurre al minimo lo stazionamento dei veicoli sul suolo pubblico tramite sistemi automatizzati con comando di apertura a distanza ed alle seguenti condizioni:

 il cancello può essere installato sull'allineamento stradale, passo carraio a raso, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza; - che lo stazionamento dei veicoli sulla carreggiata in attesa dell'apertura / chiusura del cancello, avvenga lasciando uno spazio minimo di m. 2.75, pari ad una corsia di marcia, per il transito di altri veicoli, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista.

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

I passi carrai devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate ai sensi e con le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 71 ACCESSI AI PARCHEGGI

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcamento a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli e assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) rampe di accesso antisdrucciolevoli di idonea pendenza, non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - m. 3,00 nei tratti rettilinei ad un solo senso di marcia al servizio di non più di 4 posti auto;
 - m. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - m. 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3,50 m. e massimo di 9,50 m.;
- b) percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni. E' possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale e di ascensori posti nelle adiacenze;
- c) tratti in piano lunghi almeno 4,50 m., tra il cancello carraio e l'inizio della rampa;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali; dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - - m. 6,00 per l'accesso ai boxes;
 - - m. 5,50 per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

Nella costruzione di parcheggi, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili, nonché la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso di parcheggi privati, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista.

Nei parcheggi pubblici e privati devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacita di parcamento, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata. In tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

Nella realizzazione dei parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Gli stessi devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono avvenire secondo le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 72 STRADE PRIVATE

La realizzazione di strade private di nuova costruzione è consentita previa apposita Convenzione. Le strade private a servizio di più lotti e delle aree produttive devono essere contraddistinte da apposito segnale. E' facoltà del Comune richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private di nuova costruzione devono prevedere adeguati marciapiedi e idonee alberature a filare.

Le strade private di nuova costruzione a servizio di più lotti residenziali devono avere larghezza minima di m. 5,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, oltre ai marciapiedi sui due lati aventi una larghezza netta non inferiore a 1,50 m..

Le strade private di nuova costruzione a servizio di un unico fabbricato devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.

Le strade private di nuova costruzione a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto, oltre ai marciapiedi sui due lati aventi una larghezza netta non inferiore a 1,50 m..

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Tutte le strade private debbono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni della LR 17/2000 e s.m.i..

Nella realizzazione delle strade private non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Le stesse devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate ai sensi e con le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 73 REALIZZAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI ESTERNI

Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne per radio, televisione e satellitari devono essere centralizzate ed opportunamente posizionate in modo da non costituire disordine architettonico.

E' vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia vincolati ai sensi del Titolo I del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. o individuati nello strumento urbanistico vigente.

Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere comunque centralizzate. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio ovvero, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via, fatto salvo per comprovati e dimostrati casi nel provvedere diversamente attestata dal richiedente.

Negli edifici di civile abitazione, nel caso di realizzazione di nuovi impianti di condizionamento, o rifacimento integrale degli esistenti, l'installazione delle unità esterne (moto condensante) degli impianti di condizionamento stessi sulle facciate degli edifici dovrà essere realizzata in modo tale da evitare effetti negativi sul decoro dei prospetti dell'edificio stesso. Qualora l'unita abitativa sia dotata di balconi, l'installazione delle unita esterne dovrà essere realizzata tassativamente sulla parte inferiore del prospetto del balcone. La posa delle unità esterne dovrà inoltre avvenire secondo criteri che garantiscano il minor disturbo possibile alle vicine unità abitative (ad esempio provvedendo ove possibile a schermare le macchine, a posarle nel punto più distante possibile dal confine, a non indirizzare il getto di aria calda espulsa verso le finestre dei confinanti, a porre attenzione alla corretta posa delle camicie di rivestimento per evitare vibrazioni durante il funzionamento, ecc).

Art. 74 ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi ed adeguatamente certificati.

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

Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

Le reti ed infrastrutture di cui al comma precedente nonché le diramazioni delle stesse su suolo o sottosuolo pubblico ovvero asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici, costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria anche i cunicoli attrezzati per il passaggio e la manutenzione delle citate reti.

Quando richiesto, i privati proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi d'illuminazione pubblica, volti a valorizzare gli spazi pubblici antistanti nonché a garantire la corretta illuminazione degli stessi spazi pubblici.

Art. 75 **RECINZIONI**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo ad edificare, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro urbano in cui si inseriscono.

Fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni tra le proprietà private devono essere realizzate con un'altezza massima di 2,50 m. e possono essere realizzate:

- a) con muro pieno;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima 40 cm sovrastato da cancellate o siepi;
- c) con siepi e reti;
- d) recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.

Fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni verso gli spazi pubblici devono avere un'altezza massima di 2,50 m. e devono possedere aperture per una quota non inferiore al 50% dell'intera superficie, distribuite in modo uniforme ed omogeneo su tutto lo sviluppo della recinzione. La zoccolatura non deve essere inferiore a 0,40 m.

Le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze.

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per sole esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie, previo pare della competente Commissione per il

Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unita compositiva di insieme. In particolare nel caso di proprietà poste a quote differenti l'altezza massima della recinzione si misura con riferimento alla quota superiore.

Non è ammessa la posa di retrostanti opere di oscuramento sulle parti trasparenti delle recinzioni quali a puro titolo esemplificativo: teli oscuranti, canne di bambù, tende, ecc.

Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cocci di vetro o altro materiale posto alla sommità che possano risultare pericolosi.

In tutto il territorio comunale, nelle recinzioni è fatto divieto d'uso:

- a) di filo spinato;
- b) di lamiere ondulate o lastre in materiale plastico piano o ondulato nonché di altri materiali impropri.

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

I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento.

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

Art. 76 SPAZI INEDIFICATI E AREE ABBANDONATE O DISMESSE

Gli spazi inedificati e le aree abbandonate o dismesse, non possono essere lasciati in stato di abbandono ma devono essere soggetti a manutenzione periodica (ivi compresi interventi periodici di derattizzazione), assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte degli enti o dei soggetti proprietari.

Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare gravi situazioni igienico - sanitarie, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, a cura e spese degli enti o dei soggetti proprietari, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. E' fatto inoltre obbligo al proprietario dell'area dismessa un'indagine ambientale - con cadenza almeno biennale - sulla situazione del sito in caso fosse stato sede di attività produttive o artigianali - oggi dismesse - al fine di individuare tempestivamente eventuali situazioni di inquinamento e procedere con le conseguenti operazioni di bonifica eventualmente necessarie.

Per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, il Comune può prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilita e durata.

Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisionali che - senza pregiudizio della stabilita delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette. In caso di pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, il Comune può ordinare alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno al contravventore e la riscossione delle somme eventualmente sostenute.

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

Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno al contravventore.

Art. 77 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

Preliminarmente e ai fini dell'acquisizione del titolo di agibilità, tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto. Durante le operazioni di sistemazione, l'area dovrà essere opportunamente delimitata.

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.

Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

Il progetto di illuminazione dovrà essere armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte eventualmente dal Comune per gli spazi pubblici contigui in conformità alla L.R. 17/2000 e s.m.i.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste, secondo le indicazioni eventualmente impartite dal Comune.

Nelle sistemazioni esterne dei fabbricati e vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario. E' altresì vietato per le colmate, l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinati.

Art. 78 NUMERI CIVICI - NUMERAZIONE INTERNA - CASELLE POSTALI PRIVATE E INDICATORI ALL'EDIFICIO

Su richiesta dell'avente titolo, lo Sportello Unico per l'Edilizia assegna il numero civico a tutte le aperture dei fabbricati accessibili dalla pubblica via, disponendo l'apposizione, a cura e spese degli interessati, dell'indicatore del numero civico assegnato. Il proprietario deve mantenere l'indicatore in modo che sia facilmente visibile dalla pubblica via.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia determina i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).

L'indicatore ecografico interno viene posato a cura e spese della proprietà. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dalla proprietà, vi provvede l'Amministrazione comunale addebitandone le spese alla proprietà.

Tutti i fabbricati, inoltre dovranno essere muniti di idonea casella postale, ubicata in prossimità del numero civico ed accessibile ai sensi della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

SEZIONE 3 - Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 79 DECORO DELLE COSTRUZIONI

La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano, oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione per il Paesaggio.

Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di divestimenti 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.

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.

Il provved mento 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.

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.

Art. 80 ALLINEAMENTI

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.

Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali. Detti limiti possono essere disapplicati unicamente ove si proceda mediante apposita convenzione contenente prescrizioni planivolumetriche ovvero, in conformità alle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti, mediante specifico istituto che possieda altresì valore di Permesso di Costruire.

Art. 81 SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento, dalla disciplina dello strumento urbanistico generale e dai relativi strumenti esecutivi e dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che elevino la qualità e la fruibilità dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso deve risultare integrato con il contesto circostante e la pavimentazione pubblica esterna.

Gli spazi conseguenti ad arretramenti devono essere ceduti gratuitamente al Comune mediante impegnativa da allegare in sede di presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A. o della Comunicazione, oppure da presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire. Tale impegnativa dovrà perfezionarsi mediante specifico atto notarile prima della presentazione della richiesta di agibilità ed a spese del titolare del titolo abilitativo ad edificare rilasciato.

Art. 82 PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

Lo strumento urbanistico generale disciplina i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante. Devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

Art. 83 SPORGENZE E AGGETTI

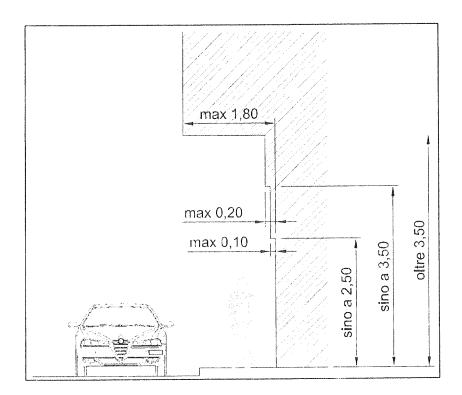
I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono soddisfare solamente esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, nonché estetiche ed essere correttamente inseriti nel contesto architettonico e compatibili con l'ambiente circostante.

L'aggetto su suolo pubblico di serramenti, balconi aperti e chiusi, gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili è consentito purché le sporgenze siano a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico ovvero determinare situazioni di pericolo.

Balconi a sbalzo, pensiline e qualunque tipo di manufatto edilizio e/o impiantistico debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dal marciapiede o di m. 4,50 dalla quota stradale.

Tutte le sporgenze dovute a strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, decorazioni, insegne, infissi, ecc.) non devono superare le seguenti misure rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo dello spazio pubblico:

- dalla quota di m. 0,00 alla quota di m. 2,50: sporgenza m. 0,10;
- dalla quota di m. 2,51 alla quota di m. 3,50: sporgenza m. 0,20;
- oltre la quota di m. 3,50: sporgenza m. 1,80;



Le suddette sporgenze sono dimezzate qualora antistante il manufatto edilizio non vi sia la presenza di marciapiede, con esclusione degli spazi pubblici esclusivamente pedonali.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede e/o percorso pedonale sottostante.

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100.

L'altezza dei parapetti e dei davanzali nei balconi e nelle terrazze non può essere inferiore a m. 1,10 con l'obbligo di realizzarle con elementi compositivi distanti tra loro non più di cm. 10.

I pluviali devono essere incassati nel muro fino ad un'altezza di m. 2,50 rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede, qualora gli stessi siano posti sulle vie e spazi pubblici o spazi privati ad uso pubblico.

Art. 84 GRONDE E PLUVIALI

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico, quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzione di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art. 85 MARCIAPIEDI PORTICI E GALLERIE E SUOLO PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi posti in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

Nelle zone storiche e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto del carattere dei luoghi e/o ad indicazione dell'Amministrazione Comunale.

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

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico.

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, attenendosi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto. Pertanto, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colorazioni per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.

Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con i portici o le gallerie contigue o vicine. Pertanto le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente puliti e sgombri di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, cattive esalazioni e menomare la aerazione naturale. Alla pulizia di detti spazi, di ragione privata, come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano diritto all'uso.

Tutte le strade, od altri suoli ad uso pubblico, devono esser provvisti di canalizzazione, per il facile e pronto scolo delle acque meteoriche. È proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provoca offesa, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali.

Art. 86 DISCIPLINA DEL COLORE

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate e i necessari interventi manutentivi devono essere eseguiti con tecniche appropriate.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 87 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le alberature d'alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

Le aree a bosco, a parco, nonché la aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate come depositi di materiale di qualsiasi tipo. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Ogni titolo abilitativo ad edificare deve essere corredato da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti (specie, varietà, altezza, circonferenza del tronco all'altezza di m 1,00 da terra), nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione e arredo fisso.

Fatte salve le coltivazioni arboree produttive, il taglio di alberi non previsto nell'ambito dei progetti di cui sopra è severamente vietato, se non per comprovate necessità e in base ad autorizzazione, che sarà emanata previa acquisizione di pareri qualificati da parte di enti o professionisti esperti in materia, e di ogni altra autorità competente.

Ogni albero di alto fusto abbattuto deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino esplicitamente la necessità di differenti soluzioni, previo parere della competente Commissione per il Paesaggio.

Abbattimenti

E' fatto divieto di abbattere alberi, siano essi vivi, deperenti o morti, su tutto il territorio comunale, senza la preventiva autorizzazione dei competenti uffici comunali.

Tale autorizzazione è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta o altro avente titolo idoneo, di domanda in carta semplice indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità.

Sono altresì soggetti a comunicazione gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o per ottemperanza a dispositivi di legge e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica.

Qualora le cause di pubblica incolumità non siano state accertate d'ufficio dagli Enti preposti, la comunicazione dovrà essere corredata da una dichiarazione di pericolosità, asseverata da un tecnico esperto del settore, che ne assume la responsabilità.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde, approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano un miglioramento ambientale, estetico-culturale.

Comunque per ogni abbattimento di albero vivo o deperente è obbligatorio la sua sostituzione con la messa a dimora di n°1 specie entro l'area dell'abbattimento o in altra area anche eventualmente definita dal Comune.

La sostituzione degli alberi abbattuti, non facenti parte di interventi più complessi di nuova realizzazione o ristrutturazione, deve avvenire con piante appartenenti preferenzialmente a specie autoctone.

Se la sostituzione non è possibile, il richiedente dovrà versare anticipatamente al Comune una somma pari al valore ornamentale della pianta da abbattere, calcolato secondo la metodologia di cui all'allegato "A", aumentata del costo di messa a dimora.

Nel caso il privato richieda ed ottenga l'abbattimento di un albero di proprietà pubblica, per motivi diversi dai danni provocati e chiaramente accertati o di pubblica incolumità, tale somma dovrà essere comunque versata.

MANUFATTI PROWISORI Art. 88

Si definiscono manufatti provvisori tutte quelle strutture temporanee necessarie per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, per periodi non superiori a sei mesi. Detti manufatti devono avere le dimensioni minime necessarie ed essere realizzati in materiali leggeri e agevolmente asportabili e la loro posa in opera sono assoggettate a preventiva autorizzazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché dall'art. 33 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

L'ottenimento della necessaria autorizzazione è condizionato alla presentazione, al momento del rilascio della suddetta autorizzazione, di un atto unilaterale d'obbligo corredato da una fideiussione/garanzia economica, a favore del Comune, di impegno a rimuovere il manufatto provvisorio entro il tempo massimo stabilito dal precedente comma.

Se entro trenta giorni dalla scadenza dell'autorizzazione il manufatto non sia stato rimosso, l'Amministrazione Comunale provvede direttamente in danno del soggetto autorizzato inadempiente, mediante l'incameramento della fideiussione di garanzia, qualora decorso inutilmente 30 giorni, dalla data di notifica della diffida ad adempiere, il titolare dell'intervento edilizio non abbia provveduto all'adempimento delle oboligazioni assunte.

La fideiussione dovrà avere un importo non inferiore al costo corrispondente la demolizione del manufatto provvisorio e rimessa in pristino delle eventuali superfici manomesse, il cui valore sarà determinato dal Comune.

Art. 89 SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI E IMPERMEABILITÀ

E' 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.

La salubrità del sito deve essere accertata e dimostrata in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Ai sensi della vigente normativa è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Il giudizio di risanamento è dato dall'Autorità Sanitaria competente entro 30 giorni dalla richiesta. Il silenzio equivale ad assenso. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, debbono avere, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

SEZIONE 4 - Superamento barriere architettoniche

Art. 90 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedite capacita motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.

A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione d'uso, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in modo speciale per i portatori di handicap.

In particolare, a partire dalle modalità e caratteristiche indicate dalle norme vigenti al momento della realizzazione dell'opera e in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia, devono essere garantiti i requisiti di adattabilità, visitabilità, accessibilità.

Le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico devono garantire il pieno rispetto di quanto stabilito dal DPR n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Devono essere, inoltre, ottemperate le normative regionali ed in particolare le prescrizioni tecniche di attuazione contenute nella L.R. n. 6 del 20/02/1989 e s.m.i.

Art. 91 PARCHEGGI

Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari, senza alcuna deroga, dovrà essere realizzato un posto auto privato per ogni condomino disabile che sarà residente nel condominio alla data di consegna dell'edificio. Inoltre dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni cinquanta posti auto privati (o frazione di cinquanta) da destinare a favore di eventuali disabili che possono accedere all'edificio.

Nelle aree produttive, commerciali e di servizi di nuova costruzione deve essere previsto un posto auto per ogni disabile operante in quel contesto. Inoltre dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni trenta (o frazione di trenta) posti auto destinati al pubblico da riservare a favore dei disabili che usufruiranno di quelle strutture. Tutti i posti auto riservati ai disabili devono essere posti in prossimità degli accessi agli edifici e servizi (ascensori, telefoni, servizi igienici, ecc.).

Nella realizzazione di parcheggi è da preferire la realizzazione di due parcheggi abbinati, con lo spazio intermedio per la manovra delle carrozzine di almeno 150 cm in soluzione di continuità con scivoli e rampe, completi di segnaletica orizzontale e verticale ben visibile anche nelle ore notturne.

I parcheggi riservati ai disabili paralleli alla sede stradale devono avere una lunghezza non inferiore a m 6 per favorire il passaggio della carrozzina fra le due auto.

TITOLO V - GLI EDIFICI

SEZIONE 1 - Requisiti spaziali e dimensionali

Art. 92 PRINCIPI GENERALI

Ogni alloggio di nuova costruzione deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio. Nel caso di ristrutturazione o interventi sul patrimonio edilizio esistente, i suddetti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

I requisiti di cui al presente capitolo sono estesi, fatto salve norme specifiche per tipologia di attività, ad attività commerciali, studi professionali e/o uffici in genere a conduzione dei soli titolari.

Art. 93 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, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (solai, verande, tavernette ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc

Art. 94 CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITA IMMOBILIARI

A, Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o pianta libera a secondo che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta fissa o libera (monolocale) deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 28 per la prima persona e mq 10 per ogni ulteriore persona.

Nel caso di alloggio a pianta fissa le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14 se per due persone e deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Ogni alloggio deve necessariamente comprendere idonei locali spazi di servizio di cui all'art. 3.4.2. lettera c) del vigente Regolamento Locale d'Igiene (R.L.I.), e la superficie complessiva degli alloggi deve essere conforme ai disposti del DM 05 luglio 1975.

La superficie minima di cui precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) dell'art 3.4.2. del R.L.I. ad eccezione del locale bagno la cui superficie

va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte agli art. 3.4.38 e 3.4.39 del vigente R.L.I.

Quanto sopra fatte salve nome riferite ai casi specifici.

B. Numero di utenti ammissibili

In relazione al rispetto degli indici di superficie minima, il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico sanitario è determinato applicando gli indici di cui al precedente articolo.

Un alloggio occupato da un numero di utenti superiore a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigenico e, qualora sussistano condizioni di sovraffellamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile con i conseguenti effetti di dichiarazione di alloggio inagibile.

C. Altezze minime

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente art. 95 non deve essere inferiore a m 2,70.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) del precedente art. 95, l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40 ulteriormente riducibile a m 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 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 ripostiglio, guardaroba, spogliatoio e deposito.

D. Dotazione dei servizi - Servizi igienici, stanze d bagno e cucina

D.1. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4 se disposti in unico vano.

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

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 1,80 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 (antilatrine, antidoccia, ecc..); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

D.2. Ogni alloggio deve essere servito da un locale cucina per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

- avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m 1,80;
- una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: 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 coronata da fumaiolo.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, una superficie minima di mg. 3,00 nonché regolamentare aeroilluminazione.

E. Soppalchi

E.1. La superficie dei soppalchi destinati ad abitazione o attività lavorative sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

Negli spazi in cui è prevista la permanenza di persone, così come definiti al precedente art. 95 lett. a) e b), l'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10.

La superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.

E.2. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante.

Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 95 CAVEDI E CORTILI

A. Cavedi

A.1. La realizzazione di cavedi all'interno delle unità immobiliari è ammissibile come elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno dell'unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con il cielo aperto.

E' permessa la costruzione di cavedi allo scopo di dare luce ed aria alle scale, agli spazi accessori (studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili) e spazi di servizio (bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba).

A.2. Le dimensioni minime dei cavedi vengono rapportate alla altezza dell'edificio secondo il seguente rapporto:

Il lato minimo deve corrispondere a metà dell'altezza complessiva del fabbricato con una dimensione minima di m 5.

A.3. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi.

B. Cortili

B.1. Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri.

Sono ammesse altre soluzioni che assicurino, parimenti, la difesa dei muri.

Art. 96 SCALE

98.1 SICUREZZA DELLE SCALE DI USO COMUNE

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0,90.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e, comunque, la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,50 e nel caso di apertura verso il vano scala di m 1.

Le pedate dovranno essere realizzate con accorgimenti antisdrucciolo.

98.2 LARGHEZZA DELLE SCALE

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m 1,20.

Nei casi di scale che collegano spazi interni di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,90.

Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dalla legge 13/89.

98.3 DIMENSIONI DELLE SCALE DI USO COMUNE

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima 16 cm massima cm 18;
- le alzate devono essere tutte uguali;
- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm 63.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli, che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m 1,20 salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.

98.4 SCALE A CHIOCCIOLA

Non è ammissibile la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di più unità abitative.

Ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani della medesima unità abitativa, questa dovrà avere una pedata di profondità media non inferiore a cm 25, escluse eventuali sovrapposizioni; l'alzata dovrà osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente ed avere un diametro non inferiore a cm 160.

98.5 CHIUSURA DELLE SCALE DI USO COMUNE

La scala di accesso agli alloggi, deve essere coperta.

Art. 97 LOCALI SOTTOTETTO

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere una camera d'aria ventilata o altro sistema alternativo interposta tra il soffitto e la copertura in ottemperanza alle vigenti norme relative al risparmio energetico ed in particolare al D.Lgs 192/05, modificato dal D.Lgs 311/06, e s.m.i.

I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dalla normativa regionale possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio. In tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati con titolo abilitativo

Art. 98 LOCALI INTERRATI, SEMINTERRATI E PARZIALMENTE INTERRATI

A. Seminterrati e sotterranei: definizioni

Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato: per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione, intesa come unità immobiliare autonoma.

I locali di cui sopra di norma non possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone e attività lavorative quali magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le spesifiche destinazioni).

B. Autorizzazione all'uso dei locali seminterrati e sotterranei

L'uso a scopo lavorativo può essere autorizzato dall'Autorità Comunale acquisita la deroga da parte della ASL come previsto all'art 3.11.13. del vigente R.L.I.

Altri usi sono consentiti nel rispetto delle norme tecniche specifiche del regolamento edilizio comunale, sentito il parere del Responsabile del competente Servizio dell'ASL

Art. 99 PARCHEGGI PRIVATI: AUTORIMESSE E POSTI AUTO

Rientrano nell'ambito dei parcheggi privati tutti gli spazi destinati alla sosta degli automezzi indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica deve essere destinata a parcheggio una superficie non inferiore a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Gli spazi a parcheggio privato, pertinenziali e non, sono opere di urbanizzazione primaria e il provvedimento che li abilita alla loro realizzazione, gode del regime della gratuita senza limiti dimensionali ai sensi dell'art. 69 della LR 12/2005 e s.m.i...

I parcheggi facoltativi realizzati in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 e della LR 12/05 e s.m.i. devono essere legati da un atto di pertinenzialità (registrato e trascritto) ai fabbricati esistenti da formalizzare prima del rilascio del permesso di costruire oppure contestualmente alla presentazione della S.C.I.A. o della D.I.A..

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unita immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.

E' fatto comunque salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Nella realizzazione dei parcheggi privati non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Le stesse devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate ai sensi e con le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile. Le porte verso l'esterno devono avere feritoie in alto e in basso di dimensioni atte ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento, che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.

L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m. 2.

E' fatto assoluto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conformi alle norme UNI – CIG.

Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici.

In caso di contiguità con locali tecnici adibiti ad usi diversi (caldaie, condizionatori) dovranno essere realizzate adeguate opere di resistenza al fuoco (R.E.I.).

Art. 100 DEPOSITO RIFIUTI SOLIDI URBANI

102.1 OBBLIGO AL CONFERIMENTO

E' vietato conservare all'interno degli spazi di abitazione, di cui alla lettera a) dell'art. 95, i rifiuti solidi putrescibili per un termine superiore alle ore 24.

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori a ciò destinati, senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti secondo le disposizioni stabilite dal Comune.

102.2 DEPOSITI E RACCOGLITORI

I fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti delle immondizie. Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzaio o da cassoni raccoglitori.

Dovranno essere dimensionati per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio.

Detti depositi devono essere sempre agevolmente accessibili anche dall'esterno dell'edificio.

102.3 CARATTERISTICHE DEL LOCALE IMMONDEZZAIO

In ogni caso, fermo restando che tali depositi devono raccogliere rifiuti domestici già chiusi negli appositi sacchetti, essi dovranno assicurare le caratteristiche seguenti:

- 1. superficie adeguata;
- 2. altezza minima interna di m 2 e una porta a tenuta di dimensioni adeguate;
- 3. pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;

- essere ubicati nell'area di pertinenza degli edifici ad una distanza tale da non creare inconvenienti igienici nelle abitazioni circostanti ; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- 5. poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
- 6. idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti.

In detti depositi potranno essere previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metalli, ecc.).

102.4 CARATTERISTICHE CASSONI RACCOGLITORI

I cassoni raccoglitori devono avere le seguenti caratteristiche, nel rispetto di quanto disposto dall'eventuale Regolamento comunale in materia:

- essere costruiti in materiale resistente, avere superficie liscia di facile pulizia, con raccordi interni arrotondati;
- avere dimensioni idonee, essere facilmente accessibili ed usabili da tutti gli utenti con particolare riguardo alle persone svantaggiate o fisicamente impedite;
- avere dispositivi di apertura e di aerazione tali da assicurare una efficace difesa antimurine e antinsetti ed una agevole pulizia, nonché il regolare lavaggio e periodiche disinfezioni;
- essere ubicati su aree preferibilmente coperte, con platea impermeabile, servita di lancia per il lavaggio, e distanti il massimo possibile dai locali abitati.

102.5 CANNE DI CADUTA

Le canne di caduta sono vietate.

102.6 RIFIUTI DI FACILE DEPERIBILITÀ

I titolari di stabilimenti di produzione o lavorazione di sostanze alimentari nelle sedi proprie ed i titolari di laboratori di preparazione di sostanze alimentari, i dirigenti di collettività o di mense collettive, i gestori di pubblici esercizi nei quali si consumino o si vendano generi alimentari che diano rifiuti suscettibili di rapida putrescibilità (ristoranti, trattorie e simili) devono provvedere alla conservazione temporanea dei rifiuti solidi prodotti in appositi contenitori stabiliti dall'Autorità Comunale e dalle norme vigenti in materia e distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede.

Art. 101 SCARICHI

Per quanto riguarda i tipi di scarichi idrici derivanti da fabbricati, le reti interne e allacciamenti fognari, nonché le acque meteoriche, ivi comprese le acque reflue industriali, si rimanda a quanto contenuto nel titolo III capitolo 4 lettera G), punti 3.4.34, 3.4.35, 3.4.36 e 3.4.37 del vigente regolamento locale di igiene e s.m.i.

Art. 102 AMBIENTI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE

Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici richiedono particolari accorgimenti tecnici in conformità al D.P.R. 412/93, al Decreto 27.03.2006 "pubblicazione del 21° gruppo di Norme

tecniche per la salvaguardia della sicurezza", ed alla normativa UNI CIG, per garantire il ricambio dell'aria. In particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche all'eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera, in modo tale da garantire l'afflusso di tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm. quadri per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm quadri.

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera; la loro istallazione è sempre vietata nelle camere da letto e nei bagni.

Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo; diversa collocazione dello sbocco potrà essere ammissibile solamente ad acquisizione di specifica deroga rilasciata dal Responsabile del Servizio del Comune territorialmente competente che potrà avvalersi di parere espresso dalla Autorità Sanitaria competente (ASL).

I requisiti di cui sopra sono estesi anche per canne di esalazione e di ventilazione.

SEZIONE 2 - Requisiti prestazionali delle costruzioni

Art. 103 RISPARMIO ENERGETICO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico di chi vi abita, il progetto dovrà essere integrato da una relazione energetica che indichi le soluzioni tecnologiche previste per rispettare gli obiettivi testé indicati ed i provvedimenti adottati, al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione/conduzione dell'edificio.

Tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 3 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 sono soggetti all'applicazione delle disposizioni dello stesso D. Lgs. 192/2005, del D. Lgs. 115/2008, del D.P.R. 59/2009, del Decreto del 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", del Decreto 11/03/2008, della L.R. 26/2003, della L.R. 10/2009 e s.m.i. nonché della D.G.R. n. 8/5018 del 2007, della D.G.R. 8/8745 del 2008, in materia di certificazione energetica e rendimento energetico dell'edificio. L'ottenimento della certificazione ai sensi delle sopra richiamate norme è presupposto per l'ottenimento del Certificato di Agibilità.

Gli oneri relativi all'ottenimento della Certificazione Energetica sono a completo carico dei soggetti richiedenti la certificazione medesima.

Art. 104 TEMPERATURA E UMIDITÀ

105.1 SPESSORE DEI MURI ESTERNI

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia di contenimento energetico, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

105.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

I locali adibiti ad abitazione e quelli accessori, devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C né essere inferiore ai 18° C.

105.3 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, ecc.).

105.4 CONDIZIONAMENTO: CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone.

In particolare occorre garantire:

- 1. il rinnovo di aria esterna filtrata;
- 2. Idonee condizioni microclimatiche;
- 3. la purezza dell'aria assicurata da idonei accorgimenti;
- 4. la velocità dell'aria non superiore a 0,25 m/s

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici commerciali, luoghi di lavoro, ecc. Deve essere garantita la corretta manutenzione del sistema impiantistico in modo da garantirne l'efficienza.

105.5 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.

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.

Art. 105 QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI - PREVENZIONE ESPOSIZIONE GAS RADON

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costituitivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. Si deve prevedere l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

a) sviluppo di gas tossici;

- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

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.

Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Per la protezione nei confronti del rischio da Radon si farà riferimento alle migliori conoscenze tecnicoscientifiche aggiornate, nonché alle normative in vigore e a quelle che saranno emanate in materia, con particolare riguardo alle "linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" emanate dalla Regione Lombardia con decreto n. 12.678 del 21/12/2011.

In tal senso, ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, membrane a tenuta d'aria, sistemi di aspirazione, pressurizzazione mediante insufflazione di aria alla base dell'edificio, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto.

Art. 106 VENTILAZIONE E AERAZIONE

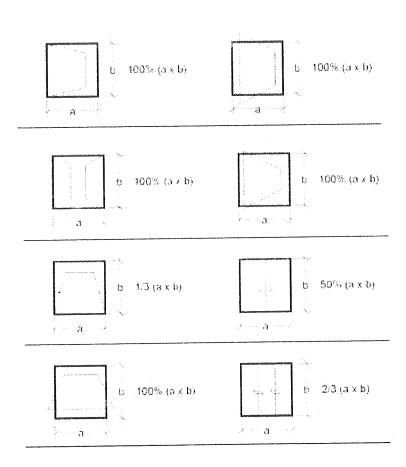
Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose 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 o comunque siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Nel caso di superfici finestrate poste su falda inclinata si considera soddisfatto il riscontro d'aria pari al 100% della superficie apribile quando il serramento consente il ribaltamento completo. In caso di apertura parziale dovrà essere calcolata la superficie reale di apertura. Il ricambio minimo d'aria in tali casi può essere garantito utilizzando sistemi di ventilazione forzata.

Nel caso di serramenti con tipo di apertura diversa da quella a battente - ad esempio vasistas, con ante scorrevoli - e che comunque non permettono l'apertura dell'intero vano finestra, sarà considerata la superficie effettivamente utile all'aerazione del locale (ad esempio nel caso di finestra tipo vasistas, la cui apertura massima forma un angolo di 30° tra l'anta aperta e la retta verticale, la superficie utile aerante sarà considerata 1/3).

Di seguito si riportano alcune tipologie - esemplificative ma non esaustive - di apertura del serramento e i relativi apporti della superficie utile aerante.



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.

Nell'impossibilità di realizzare quanto sopra i bagni possono anche essere privi di aeroilluminazione naturale; in tal caso 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.

CORRIDOI, DISIMPEGNI

Gli spazi di servizio privi di areazione naturale diretta, ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 107 COMIGNOLI

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico e aperti sui quattro lati.

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda dei tetti; quando vi siano ostacoli o altre strutture distanti meno di 10 metri, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 1 metro del colmo del tetto.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 3.4.21 del vigente R.L.I.

Art. 108 ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI DI ABITAZIONE

La luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi ad un solo affaccio non devono, preferibilmente, essere orientati verso Nord.

Tutti gli spazi di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, ecc.) e gli spazi accessori (studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili verande, tavernette, ecc.) devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale gli spazi degli alloggi di cui al precedente art. 95 lettera c) spazi di servizio: bagni secondari, locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'articolo 3.4.14 del vigente R.L.I., posto di cottura, lavanderia, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione verticale e orizzontale. In caso di utilizzo di tali spazi con permanenza di persone per più di 4 ore continuative dovranno essere assicurate le condizioni previste dal sopra citato art. 3.4.14 (aspirazione forzata con 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).

Art. 109 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 si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile, tranne nei casi in cui esistano ostacoli come precisato nel successivo articolo.

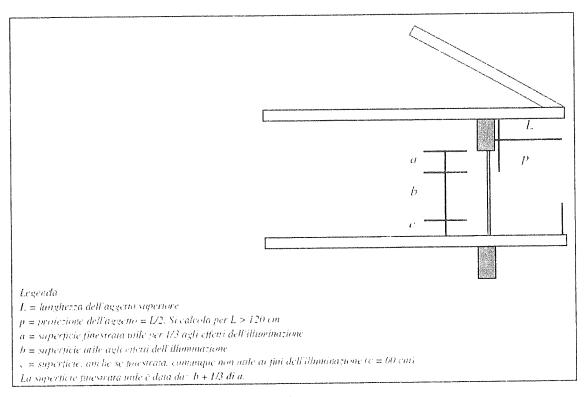
Art. 110 SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE

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

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

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile.

Nel caso di superfici finestrate poste su falda inclinata si considera soddisfatta ai 100% la superficie illuminante.



Questa verifica non e richiesta nelle esposizioni a sud.

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile.

Art. 111 ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

Può essere consentito l'uso dell'illuminazione artificiale, purché vengano assicurati almeno i medesimi livelli prestazionali richiesti per l'illuminazione naturale.

In relazione alle destinazioni d'uso degli spazi dovranno essere attentamente valutate le caratteristiche quantitative e qualitative dell'illuminazione artificiale (posizione dei corpi illuminanti, colore ed intensità della luce, ecc.), nonché le caratteristiche di adattabilità, facilità di regolazione dell'intensità luminosa e del numero di unità in funzione. Inoltre devono essere garantiti i requisiti di illuminazione artificiale contenuti nella norma tecnica vigente (UNI 10380/A1).

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

Resta in ogni caso fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui alle disposizioni regionali vigenti in materia di inquinamento luminoso (Legge Regionale 17/2000 e s.m.i.)

Art. 112 PROTEZIONE DAL SOLE

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

Art. 113 CRITERI DI DIFESA DAL RUMORE

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne :

- 1. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- 2. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- 3. rumori da calpestio;
- 4. rumorosità provocata da impianti e apparecchi tecnologici dell'edificio;
- 5. rumorosità provocata da attività contigue.

A tal fine la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio (anche nel caso di rifacimento parziale di impianti tecnologici, delle partizioni orizzontali e verticali degli edifici, delle facciate esterne, verniciatura esclusa) relativo a edifici adibiti a:

- residenze o assimilabili;
- uffici e assimilabili;
- alberghi e pensioni o assimilabili;
- ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

deve contenere, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 10 Agosto 2001, n. 13, una relazione redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, che attesti con modalità previsionali, il rispetto dei valori limiti delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne, secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 5 Dicembre 1997.

Art. 114 RISANAMENTO ACUSTICO

Secondo la vigente normativa nazionale e regionale, l'Amministrazione Comunale verifica che in sede di progettazione, costruzione e manutenzione ovvero in fase di cambiamento di destinazione d'uso, gli edifici non siano sottoposti a fonti di inquinamento acustico oltre i limiti consentiti. A tal fine devono essere realizzati e posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi e sportivi, nelle scuole e negli ospedali. Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di

tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.

All'atto del rilascio degli idonei titoli abilitativi ad edificare relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali nonché all'atto del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione degli stessi, l'Amministrazione Comunale verifica il rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico.

In particolare la valutazione previsionale di clima acustico, necessaria nel caso di realizzazione di edifici che costituiscono ricettori sensibili (ospedali, scuole, chiese ecc.) in ambiti con sorgenti rumorose significative, e le verifiche dell'impatto acustico, richieste quando si realizza una struttura che costituirà una sorgente impattante su ricettori sensibili, devono essere predisposte secondo le procedure indicate dalla L.R. 13/2001 e D.G.R. applicativa 08.03.2002 n. 7/8313.

Art. 115 CRITERI DI DIFESA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa e funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

La progettazione degli edifici, degli spazi aperti e degli impianti di illuminazione, sia pubblici che privati, devono rispettare gli obiettivi di riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti prescritti dalla L.R. 27.2.2000 n. 17 e s.m.i..

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 116 COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE

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.

Per quanto riguarda la Normativa igienico-sanitaria si rinvia al vigente Regolamento Locale d'Igiene.

Per quanto riguarda la normativa in materia di impianti tecnologici si rinvia al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 ed alla L. 46/90;

Per quanto riguarda la Normativa in materia di contenimento del consumo energetico si rinvia alla L. 10/91 e al Regolamento n. 412/93. al DPR 380/01 e s.m.i., al D. Lgs. 192/2005 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, al D. Lgs. 115/2008, al D.P.R. 59/2009, al Decreto del 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", al Decreto 11/03/2008, alla L.R. 26/2003, alla L.R. 10/2009 e s.m.i. nonché alla D.G.R. n. 8/5018 del 2007, alla D.G.R. 8/8745 del 2008.

Per quanto riguarda la Normativa in materia di ascensori e impianti di elevazione si rinvia al DPR 162/99 e s.m.i..

Per quanto riguarda la Normativa in materia di barriere architettoniche si rinvia alla L. 13/89 ed al DM 236/89, alla L.R. 6/89.

Per quanto riguarda la normativa in materia di vincoli culturali ed ambientali si rinvia al D. Lgs. 42/04, al Piano Territoriale Paesistico Regionale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e alla L.R. 12/05, nonché alle norme specifiche dello strumento urbanistico vigente.

Per quanto riguarda la normativa in materia di mobilita si rinvia al Codice della Strada D. Lgs. 285/92, alla Legge delega 190/91 e al Regolamento di esecuzione DPR 495/92 e s.m.i., nonché al Piano Urbano del Traffico vigente.

Per quanto riguarda la normativa in materia di opere in cemento armato e a struttura metallica si rinvia alla L. 1086/71, al DPR 380/01 e s.m.i. ed all'Ordinanza del Presidente del Consiglio n. 3274/2003.

Per quanto riguarda la normativa in materia di conduzione dei cantieri si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene ed al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i..

Per quanto riguarda la normativa in materia di smaltimento dei liquami si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene vigente, al D. Lgs. 152/2006, al R.R. 3/2006, al R.R. 4/2006 ed al Regolamento di Fognatura.

Per quanto riguarda la normativa in materia di inquinamento acustico si rinvia alla zonizzazione acustica del territorio comunale vigente, alla Legge Quadro 447/1995, al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", alle norme regionali L.R. 13//2001 e D.G.R. 7/8313 del 08.03.2002 ed alle linee guida di del Dipartimento Provinciale di Milano di ARPA per l'impatto acustico (prot. 82919 del 14.06.2006).

Per quanto riguarda la Normativa in materia di smaltimento amianto si rimanda alla L. 257/1992, alla L.R. 17/2003 ed al D. Lgs. 257/2006.

Art. 117 DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

Per gli aspetti igienico sanitari, in caso di contrasto delle disposizioni del presente regolamento con le norme contenute nel vigente Regolamento Locale d'Igiene, prevale la norma che garantisce la miglior tutela igienico sanitaria.

Art. 118 DISPOSIZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO

In caso di discordanza tra le definizioni e/o disposizioni contenute nel presente regolamento con le norme dello strumento urbanistico, prevalgono quelle contenute nello strumento urbanistico.

Art. 119 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento si applica ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

Art. 120 FACOLTÀ DI DEROGA

Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente per interventi che possono essere rilasciati mediante permessi di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento, del Regolamento Locale d'Igiene, quando lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità, il decoro e la fruibilità degli ambienti e ove esistano motivate e documentabili impossibilità tecniche per il completo soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari a condizione che non si ottenga un peggioramento dei requisiti esistenti.

Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, purché comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità, possono essere avviate mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Denuncia di Inizio Attività, previo parere rilasciato della competente azienda sanitaria o dal competente ufficio comunale, nel caso in cui i locali o gli edifici non risultassero rispondenti ai requisiti igienico-prestazionali del vigente Regolamento Locale di Igiene e s.m.i.

Nei casi di cui al precedente secondo comma, a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Denuncia di Inizio Attività dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti e le documentabili impossibilità tecniche per il completo soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari.

Nel caso che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno concedere deroghe al presente regolamento edilizio, tale autorizzazione è rilasciata dalla stessa sentito gli eventuali enti competenti in materia igienico sanitaria e dalla competente Commissione per il Paesaggio qualora necessari.

PARERI AI SENSI DEL D. Lgs. N. 267/2000

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Proposta: CC/2011/ 32 PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPETENTE CIRCA LA REGOLARITÀ TECNICA (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ TECNICA (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): Data Firma ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sússiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi impegno n. del B.P. 200 che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento L'Ufficio Ragioneria Data: Firma:	ADOZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO					
PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPETENTE CIRCA LA REGOLARITÀ TECNICA (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): Data	L'Istruttore: MONDINI Lucia Data: 7/12/2011 Firma:					
PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi	Proposta: CC/2011/ 32 7-3-2012					
PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): Data Firma ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi						
PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): Data Firma ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi	+AVONAVOVA					
CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): Data Firma ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi impegno n. del B.P. 200 che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento impegno n. firma :	Data 9 12 1 / 7-3-2012 Firma Bl M					
CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000): Data Firma ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi impegno n. del B.P. 200 che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento impegno n. firma :	DADEDE DEL DESDONSADH E DEL SEDVIZIO EINANZIADIO CIDCA LA DECOLADITÀ					
ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi , impegno n. del B.P. 200 che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento						
ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi , impegno n. del B.P. 200 che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento						
FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi	Data					
FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di Euro/Franchi						
Euro/Franchi	FINANZIARIA: Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della					
che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento						
L'Ufficio Ragioneria Data : Firma : L.						
	che presenta la necessaria disponibilità, a carico dell'intervento					
IL Responsabile del Servizio Data : Firma : Firma	L'Ufficio Ragioneria Data: Firma: Firma:					
	IL Responsabile del Servizio Data : Firma :					

Letto, confermato e sottoscritto

		CAMPI	siveneterziakenskiewoskieg	
IL PRESIDENTI	COMUNI	OV AMPINION (A)	TABL SEGRET	ARIO GENERALI
MANGILL PICCALATGA N	Jaria Paola L		Dott. Gian	paolo ZARCONE
There !				TW THE
-	1 1		a sunAlizable	
1	gan, and a second	(2) TAI	-	de la companya de la

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Fasc.

Il sottoscritto Segretario Generale, att	esta, ai sensi dell'	'Art. 124, primo comma,	del D.Lgs n.
267/2000, che copia della presente de	liberazione viene	pubblicata mediante affi	ssione all'Albo
Pretorio di questo Comune il giorno_	2 7 NOV. 2012	e vi rimarrà affissa pe	r 15 giorni
consecutivi.	· ·		

Lì, 2.7.NOV. 2012...

IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Giampaolo ZARCONE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, salva diversa decorrenza prevista in deliberazione.