



CITTA di MAGENTA

Provincia di Milano

Settore Tecnico

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Art. 28 L.R. 12/2005)

Il Sindaco
Dott. Luca Del Gobbo

Il Vice Sindaco
Assessore alla Programmazione del Territorio
Marco Maerna

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 06.07.2009

1^a Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 06/03/2012

SOMMARIO

TITOLO I - NORME GENERALI	10
Articolo 01 - Oggetto e finalità	10
Articolo 02 - Rinvio ad altre disposizioni	10
SEZIONE 1 - Qualificazione degli interventi edilizi	11
Articolo 03 - Principi generali.....	11
SEZIONE 2 - Certificazioni in materia edilizia ed urbanistica	12
Articolo 04 - Frazionamenti catastali.....	12
Articolo 05 - Certificato di Destinazione Urbanistica	12
Articolo 06 - Attestazioni requisiti degli alloggi/ degli assegnatari di edilizia economico popolare	12
Articolo 07 - Certificazioni di idoneità alloggiativa	13
Articolo 08 - Convenzioni per la riduzione del contributo di costruzione.....	13
Articolo 09 - Convenzioni per regolamentare distanze ed affacci dalla proprietà pubblica	13
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	14
CAPO I - Progettazione degli Interventi	14
SEZIONE 1 - Redazione della documentazione tecnica	14
Articolo 10 - Modalità di rappresentazione grafica	14
Articolo 11 - Rappresentazione del contesto ambientale	14
Articolo 12 - Relazione illustrativa.....	15
Articolo 13 - Autocertificazione	16
Articolo 14 - Asseverazione.....	16
SEZIONE 2 - Modalità operative per l'avvio di una pratica edilizia	17
Articolo 15 - Accettazione progetti edilizi	17
Articolo 16 - Documentazione progettuale TIPO da allegare alle istanze abilitanti gli interventi edilizi	17
Articolo 17 - Contributo di costruzione.....	19
Articolo 18 - Voltura dei titoli edilizi	19
Articolo 19 - Sostituzione del Progettista, del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi.....	19
Articolo 20 - Autorizzazione paesaggistica	19
Articolo 21 - Autorizzazione paesaggistica: criteri e procedure.....	20
Articolo 22 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	20

Articolo 23 - Proposte di piani attuativi: documentazione tecnica.....	20
Articolo 24 - Programmi integrati di intervento	22
CAPO II - Realizzazione degli interventi	23
SEZIONE 1 - Disciplina delle opere	23
Articolo 25 - Richiesta e consegna dei punti fissi.....	23
Articolo 26 - Comunicazione di inizio e ultimazione lavori.....	23
Articolo 27 - Inizio dei lavori.....	24
Articolo 28 - Ultimazione dei lavori	24
Articolo 29 - Certificato di agibilità	24
Articolo 30 - Rilascio del certificato di agibilità	24
Articolo 31 - Inagibilità delle costruzioni.....	25
Articolo 32 - Interventi urgenti.....	25
SEZIONE 2 - Disciplina del cantiere	26
Articolo 33 - Cartello di Cantiere.....	26
Articolo 34 - Documentazione a disposizione in cantiere	26
Articolo 35 - Tolleranze di cantiere	26
Articolo 36 - Lavori in fregio al suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	26
Articolo 37 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico ..	27
Articolo 38 - Sicurezza del cantiere	27
Articolo 39 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.....	27
Articolo 40 - Strutture provvisionali	30
Articolo 41 - Conferimento dei materiali di risulta.....	30
Articolo 42 - Materiali.....	31
Articolo 43 - Rinvenimenti.....	31
Articolo 44 - Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori.....	31
CAPO III - Vigilanza e sanzioni.....	32
Articolo 45 - Funzioni di vigilanza	32
Articolo 46 - Irrogazioni della sanzione	32
Articolo 47 - Sanzioni edilizie.....	32
Articolo 48 - Sanzioni: esecuzione d'ufficio.....	33
TITOLO III - LA COMMISSIONE EDILIZIA	34
CAPO I - Composizione e nomina	34
Articolo 49 - Composizione.....	34

Articolo 50 - Nomina e designazione	34
Articolo 51 - Durata	34
Articolo 52 - Incompatibilità	34
Articolo 53 - Conflitto d'interessi	35
Articolo 54 - Assenze ingiustificate	35
CAPO II - Le attribuzioni.....	36
Articolo 55 - Attribuzioni della Commissione.....	36
Articolo 56 - Pareri della Commissione Edilizia.....	36
Articolo 57 - Parere preventivo	36
CAPO III - Funzionamento	37
Articolo 58 - Convocazione.....	37
Articolo 59 - Ordine del giorno.....	37
Articolo 60 - Validità delle sedute e delle decisioni	37
Articolo 61 - Pubblicità delle sedute.....	37
Articolo 62 - Verbalizzazione	37
TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	38
CAPO I - Ambiente Urbano	38
SEZIONE 1 - Spazi pubblici o ad uso pubblico	38
Articolo 63 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.	38
Articolo 64 - Insegne e mezzi pubblicitari	38
Articolo 65 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole.....	39
Articolo 66 - Passaggi pedonali.....	39
Articolo 67 - Percorsi ciclabili.....	39
Articolo 68 - Spazi porticati.....	40
Articolo 69 - Disciplina d'uso del sottosuolo.....	40
Articolo 70 - Reti di servizi pubblici	40
Articolo 71 - Volumi tecnici ed impiantistici	41
Articolo 72 - Intercapedini e griglie di aerazione	41
Articolo 73 - Misure contro la penetrazione di volatili ed animali in genere	41
SEZIONE 2 - Spazi privati	42
Articolo 74 - Accessi e passi carrabili	42
Articolo 75 - Accessi ai parcheggi.....	42
Articolo 76 - Strade private	43
Articolo 77 - Tende solari.....	44

Articolo 78 - Realizzazione di impianti tecnologici esterni.....	45
Articolo 79 - Allacciamento alle reti impiantistiche	45
Articolo 80 - Recinzioni.....	45
Articolo 81 - Spazi inedificati e aree abbandonate o dismesse	47
Articolo 82 - Sistemazioni esterne ai fabbricati, manufatti ed arredi da esterno	47
Articolo 83 - Numeri civici - numerazione interna - caselle postali private e indicatori all'edificio	48
SEZIONE 3 - Interventi in Ambiti di particolare tutela	49
Articolo 84 - Recinzioni in aree agricole o in aree appartenenti al Parco Naturale della Valle del Ticino	49
Articolo 85 - Decoro degli edifici	49
Articolo 86 - Interventi sulle pareti esterne degli edifici	50
Articolo 87 - Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, architettonico	50
Articolo 88 - Beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico: principi generali e campo di applicazione	51
Articolo 89 - Beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico: tecnologie costruttive	51
Articolo 90 - Beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico: beni di proprietà comunale	52
CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano.....	53
SEZIONE 1 - Inserimento ambientale delle costruzioni	53
Articolo 91 - Decoro delle costruzioni	53
Articolo 92 - Allineamenti.....	53
Articolo 93 - Spazi conseguenti ad arretramenti	54
Articolo 94 - Prospetti su spazi pubblici	54
Articolo 95 - Ombre portate	54
Articolo 96 - Sporgenze e aggetti	55
Articolo 97 - Marciapiedi, portici e gallerie	55
Articolo 98 - Disciplina del colore.....	56
Articolo 99 - Disciplina del verde su aree private	56
Articolo 100 - Salubrità dei terreni edificabili e impermeabilità	58
SEZIONE 2 - Manutenzione, interventi di adeguamento delle costruzioni e spazi pubblici per superamento barriere architettoniche	59
Articolo 101 - Eliminazione e superamento delle Barriere Architettoniche	59
Articolo 102 - Spazi urbani e attraversamenti pedonali.....	59

Articolo 103 - Parcheggi	59
Articolo 104 - Ascensori	60
Articolo 105 - Servoscala e Piattaforme elevatrici.....	60
Articolo 106 - Rampe e Scivoli	60
Articolo 107 - Edifici	61
Articolo 108 - Corridoi e spazi confinati	61
Articolo 109 - Porte	61
Articolo 110 - Servizi igienici.....	62
Articolo 111 - Apparecchi di servizio.....	62
Articolo 112 - Disposizioni particolari per l'abbattimento delle barriere architettoniche ...	62
CAPO III - Gli edifici	63
SEZIONE 1 - L'edificazione	63
Articolo 113 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	63
Articolo 114 - Distanze ed altezze	63
SEZIONE 2 - Requisiti spaziali e dimensionali	64
Articolo 115 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	64
Articolo 116 - Cortili, patii, cavedi	66
Articolo 117 - Scale	68
Articolo 118 - Locali sottotetto	68
Articolo 119 - Locali seminterrati e sotterranei.....	68
Articolo 120 - Parcheggi privati: autorimesse e posti auto	69
Articolo 121 - Spazi e depositi per biciclette	70
Articolo 122 - Deposito rifiuti solidi urbani.....	70
Articolo 123 - Ambienti con impianti di combustione.....	71
TITOLO V - Requisiti prestazionali delle costruzioni e Promozione della sostenibilità	72
Articolo 124 - Promozione della sostenibilità	72
Articolo 125 - Risparmio energetico e Certificazione Energetica	73
SEZIONE 1 - Requisiti di comfort ambientali	75
Articolo 126 - Qualità dell'aria in spazi confinati.....	75
Articolo 127 - Ventilazione naturale.....	75
Articolo 128 - Ventilazione meccanica controllata.....	77
Articolo 129 - Definizioni e caratteristiche delle canne di ventilazione e delle canne fumarie	78
Articolo 130 - Illuminazione naturale.....	78
Articolo 131 - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta.....	79

Articolo 132 - Superficie illuminante utile	79
Articolo 133 - Illuminazione artificiale	80
Articolo 134 - Orientamento dell'edificio (*).....	80
Articolo 135 - Protezione dal Sole	81
Articolo 136 - Isolamento termico dell'involucro edilizio	81

SEZIONE 2 - Requisiti specifici di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica degli impianti **82**

Articolo 137 - Criteri di difesa dal rumore.....	82
Articolo 138 - Risanamento acustico	82
Articolo 139 - Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso	82
Articolo 140 - Riduzione dell'inquinamento elettromagnetico interno	83
Articolo 141 - Bioedilizia	83
Articolo 142 - Obbligatorietà dei Tetti verdi.....	85

SEZIONE 3 - Le fonti energetiche rinnovabili **86**

Articolo 143 - Impianti solari termici.....	86
Articolo 144 - Impianti solari fotovoltaici.....	86
Articolo 145 - Predisposizione degli impianti solari termici e fotovoltaici	86
Articolo 146 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili (*)	87

SERRE

SEZIONE 4 - Gli impianti di combustione **89**

Articolo 147 - Sistemi di produzione del calore	89
Articolo 148 - Regolazione locale della temperatura dell'aria.....	89
Articolo 149 - Contabilizzazione energetica.....	89

SEZIONE 5 - Risorse idriche, scarichi e rifiuti **90**

Articolo 150 - Risorse idriche - Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	90
Articolo 151 - Riduzione del consumo di acqua potabile.....	90
Articolo 152 - Recupero delle acque piovane	90
Articolo 153 - Tipi di scarico	91
Articolo 154 - Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie (*).....	91
Articolo 155 - Accessibilità all'ispezione e al campionamento.....	92

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE..... **93**

Articolo 156 - Coordinamento con altre normative	93
Articolo 157 - Applicazione del regolamento.....	94
Articolo 158 - Circolari esplicative.....	94

Articolo 159 - Facoltà di deroga.....	94
TITOLO VII - GLOSSARIO.....	95
TITOLO VIII - CHECK LIST DI PROGETTO PER RIDUZIONE FACOLTATIVA ONERI DI URBANIZZAZIONE	102

TITOLO I - NORME GENERALI

Articolo 01 - Oggetto e finalità

1. 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 DPR 06.06.2001, 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", 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.

2. Il presente regolamento s'ispira all'esigenza di garantire la piena utilizzabilità degli ambienti urbani da parte dei cittadini singoli e associati e persegue gli obiettivi della qualità degli interventi edilizi sotto il profilo architettonico, compositivo e funzionale e del corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

Articolo 02 - Rinvio ad altre disposizioni

1. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, 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

Articolo 03 - Principi generali

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono quelle indicate dalla legislazione statale e regionale ivi comprese le relative definizioni generali.
2. La qualificazione tecnico-giuridica delle opere ha per oggetto l'intervento edilizio considerato nell'insieme e non per parti e, comunque, valutato nella sua unità temporale e/o funzionale con altri eventuali interventi edilizi interessanti la stessa unità immobiliare o lo stesso edificio.
3. Le indicazioni di cui al presente Regolamento edilizio che abbiano riflessi costruttivi sul paesaggio dovranno essere tenuti in considerazione quali specifici elementi di indirizzo progettuale in primis dai professionisti/progettisti sia dalla Commissione edilizia che dalla Commissione comunale per il paesaggio ai fini della espressione e costruzione dei pareri sui progetti su cui le commissioni sono chiamate ad esprimersi.

SEZIONE 2 - Certificazioni in materia edilizia ed urbanistica

Articolo 04 - Frazionamenti catastali

1. Prima dell'approvazione dei frazionamenti catastali delle aree da parte dell'Agenzia del Territorio, gli stessi devono essere depositati presso il comune, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del DPR 380/2001.
2. A tal fine deve essere presentata istanza che deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali identificativi dell'area o delle aree di interesse
 - d) documenti specifici dell'Agenzia del Territorio;
 - e) fotocopia autentica dell'atto o degli atti notarili di provenienza, dal quale si evinca la titolarità delle particelle interessate da modifiche o frazionamenti catastali.

Articolo 05 - Certificato di Destinazione Urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere allo Sportello Unico all'Edilizia il rilascio del certificato di destinazione urbanistica (CDU) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del DPR 06.06.2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
2. A tal fine deve essere presentata istanza che deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.
3. Alla domanda deve essere allegato estratto di mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente competente entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 06 - Attestazioni requisiti degli alloggi/ degli assegnatari di edilizia economico popolare

1. La domanda deve essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia - utilizzando preferibilmente la modulistica in uso presso il Comune di Magenta.
2. Le attestazioni vengono rilasciate entro 30 giorni dalla richiesta.

Articolo 07 - Certificazioni di idoneità alloggiativa

1. La domanda deve essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia, utilizzando preferibilmente la modulistica in uso presso il Comune di Magenta, alla quale va allegata obbligatoriamente la planimetria dell'alloggio oggetto di richiesta.
2. Il rilascio del certificato avverrà entro 30 giorni dalla data di protocollazione della domanda.

Articolo 08 - Convenzioni per la riduzione del contributo di costruzione

1. Trova applicazione, in materia di edilizia residenziale pubblica, l'art. 35 della L. 865/71, nonché gli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001 a cui si rinvia.

Articolo 09 - Convenzioni per regolamentare distanze ed affacci dalla proprietà pubblica

1. Per le servitù di veduta su aree comunali gli interessati devono promuovere forme di convenzionamento inoltrando apposita richiesta allo Sportello Unico per l'Edilizia specificando tutte le motivazioni ed allegando gli elaborati ritenuti utili per l'illustrazione della proposta.
2. L'accoglimento della proposta è subordinato al parere favorevole espresso con deliberazione dalla Giunta Comunale sentiti gli uffici comunali interessati. Tutte le spese sono a carico dei richiedenti.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

CAPO I - Progettazione degli Interventi

SEZIONE 1 - Redazione della documentazione tecnica

Articolo 10 - Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità devono essere rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati, e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati; in particolare:
 - a) le quote interne, 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.
3. Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si farà riferimento alla quota numerica.
4. 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).
5. Tutti gli elaborati di progetto devono essere presentati anche su CD-Rom, non riscrivibile, in formato vettoriale, (DWG/DXF), non protetto da password, riprodotto nelle dimensioni e colori originali. Al termine dei lavori, i file di cui in precedenza dovranno essere consegnati anche nella versione "costruito [as-built]".

Articolo 11 - Rappresentazione del contesto ambientale

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - 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 (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- f) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 18 x 24) dell'area e del suo contesto.

3. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere un progetto planivolumetrico 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) accessibilità e fruibilità degli spazi;
- d) 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.

4. 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 interrato, 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.

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

Articolo 12 - Relazione illustrativa

1. 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.

2. I paragrafi della relazione saranno relativi a:

- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello e/o esecutivo;
- 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 a viabilità, acquedotto;
- h) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
- i) 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 alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- j) 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 Dgr 08.03.2002 n.7/8313 e successive modificazioni ed integrazioni;

- k) 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, dal Regolamento Locale di Igiene e dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto (es. calcolo della superficie drenante, verifica della presenza di eventuali ostacoli, calcolo della superficie aeroilluminante, verifica della dotazione di ricambi d'aria per ambienti con mono-affaccio);
3. Nel caso di insediamenti produttivi, va allegata una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a disposizioni specifiche sul genere di industria da insediare.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di impianti elettrici ed idrico sanitari;
 - c) di conformità del progetto con la normativa in materia di scarichi civili o industriali;
 - d) di conformità del progetto con la normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - e) di conformità del progetto con la normativa in materia di contenimento dei consumi energetici;
 - f) di conformità del progetto con la normativa in materia di eventuali vincoli presenti nella zona di intervento.

Articolo 13 - Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 14 - Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalle norme di legge vigenti, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b) la superficie delle aree da edificare;
- c) la volumetria di fabbricati esistenti;
- d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
- e) i distacchi dagli edifici;
- f) l'altezza dei fabbricati.
- g) il rispetto delle norme igienico sanitarie previste dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene.

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

Articolo 15 - Accettazione progetti edilizi

1. Al fine di semplificare i procedimenti amministrativi i Tecnici dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) svolgono l'attività di accettazione dei progetti edilizi; provvedono pertanto a verificare la procedibilità dei progetti edilizi nonché a verificare la completezza della documentazione amministrativa e tecnica.
2. Sono procedibili e quindi protocollabili solamente le pratiche edilizie viste preventivamente dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Le modalità di organizzazione e funzionamento dell'attività di accettazione dei progetti edilizi sono definite dal Regolamento sugli Uffici e Servizi ed in particolare sulle disposizioni organizzative di funzionamento dello Sportello Unico e potranno essere ulteriormente perfezionate con apposite disposizioni del Dirigente del Settore competente.

Articolo 16 - Documentazione progettuale TIPO da allegare alle istanze abilitanti gli interventi edilizi

1. Gli elaborati grafici da allegare in numero di 3 copie, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore e quelli specifici per la tipologia di intervento, generalmente sono:
 - a) copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
 - b) relazione tecnica illustrativa come indicato all'art. 12;
 - c) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente, e di quello eventualmente adottato, con individuazione degli ambiti di intervento;
 - d) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - e) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti con circonferenza del tronco di almeno 40 cm, delle aree a verde e delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica; Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - f) tavola grafica di progetto quotata, in scala adeguata, non inferiore all' 1:100, in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti e della superficie drenante. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - g) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala adeguata in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - h) per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala adeguata in relazione all'ampiezza dell'intervento il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - i) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 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;

- j) relazione sui requisiti acustici passivi (DPCM 05.12.1997); valutazione del clima acustico e di impatto acustico per tutti i casi previsti dalla Legge Quadro 447/95 e L.R. 13/2001, in particolare nel caso di insediamenti di tipo produttivo o commerciale;
- k) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene per tutte le tipologie di interventi edilizi;
- l) schema di fognatura - con indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche e della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi - in scala 1:50 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;
- m) documentazione fotografica relativa all'immobile ed al contesto;
- n) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988 e successive modificazioni ed integrazioni;
- o) dimostrazione, ove necessario per il tipo di intervento, della superficie drenante ai sensi del vigente RLI; la dimostrazione della superficie scoperta e drenante viene richiesta per tutti i nuovi interventi edilizi e per quelli sul patrimonio edilizio esistente ove vi sia un aumento della superficie coperta del/dei fabbricato/i o una impermeabilizzazione in aree già destinate a verde;
- p) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- q) se necessario, copia dell'Autorizzazione Paesistica, in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- r) dichiarazione sottoscritta dal progettista di non obbligatorietà del parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e relazione corredata da elaborati grafici con cui si dimostra la conformità del progetto alla vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi; nel caso di necessità di parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dovrà essere allegata all'istanza edilizia copia del parere preventivo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/2011 (sempre nel caso di SCIA o DIA) oppure copia della documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione del parere da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a cura dello Sportello unico per l'edilizia;
- s) 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;
- t) dichiarazione in merito all'utilizzo o meno di terre e rocce da scavo, come previsto dal Dlgs 152/2006 e s.m.i art. 186;
- u) Modello 201 ISTAT debitamente compilato;
- v) nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, schema con il relativo calcolo;
- w) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti, ove necessario;
- x) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria ex Legge 68/93, e delle spese di istruttoria pratica edilizia sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale, nonché, a seconda del tipo di titolo edilizio richiesto, oneri di urbanizzazione e contributo di costo di costruzione;
- y) 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;
- z) Relazione di cui alla L. 10/91 e successive modificazioni, se ricadenti nel campo di applicazione, formulata secondo le disposizioni regionali vigenti;

2. Tutti gli elaborati di progetto devono essere presentati anche su CD-Rom, non riscrivibile, in formato vettoriale, (DWG/DXF), non protetto da password, riproducente gli elaborati nelle dimensioni e colori originali. Al termine dei lavori, i file di cui in precedenza dovranno essere consegnati anche nella versione "costruito [as-built]".

Articolo 17 - Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione deve essere versato entro 30 giorni dalla data di notifica dell'Avviso di rilascio del Permesso di Costruire ed entro 30 giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività.
2. Nel caso di versamenti effettuati oltre i termini sopra indicati troverà applicazione la sanzione dell'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 18 - Voltura dei titoli edilizi

1. Il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 35 della L. R. n. 12/2005, è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Il nuovo titolare del diritto reale deve comunicare l'avvenuto trasferimento allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Nel caso di Denuncia di Inizio Attività, il nuovo titolare del diritto reale sull'immobile -oggetto di intervento- deve comunicare l'avvenuto trasferimento e sottoscrivere la Denuncia di Inizio Attività -e la documentazione ad essa allegata- depositata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Articolo 19 - Sostituzione del Progettista, del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Progettista, il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
 - ❖ generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - ❖ estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
 - ❖ generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - ❖ generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio, allegando la documentazione prevista dal Digs. 81/2008. L'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

Articolo 20 - Autorizzazione paesaggistica

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto di specifica tutela paesistica ambientale, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del piano paesaggistico, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione 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.

Articolo 21 - Autorizzazione paesaggistica: criteri e procedure

1. Per quanto riguarda gli interventi in zone soggette a specifica tutela paesistico-ambientale i criteri per la presentazione delle domande di autorizzazione e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sono disciplinati dall'art.146 del DLgs 42.2004 e s.m.i., dal DPR 139.2010, dalla Delibera della Giunta Regionale n. 8/2121 del 15/03/2006 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dalla apposita disciplina di istituzione e funzionamento della Commissione Comunale per il paesaggio.
2. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Articolo 22 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve essere inoltrata allo Sportello Unico all'Edilizia e deve indicare:
 - a) generalità del proponente e titolo che legittima lo stesso ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - 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 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, 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.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 23 - Proposte di piani attuativi: documentazione tecnica

1. La documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata è la seguente:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni dello vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - c) stralcio dell'azonamento dello vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
 - d) verifica del contesto urbanistico del Comune confinante in caso di Piano attuativo da realizzarsi in zona prossima al confine comunale;
 - e) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - f) documentazione fotografica, preferibilmente 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;
 - g) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - h) progetto planivolumetrico, almeno in scala 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 della superficie drenante, della superficie filtrante (estesa a tutto il comparto) e del

soleggiamento; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;

- i) prospetti in scala 1:200;
- j) progetto esecutivo 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. In merito alle acque reflue domestiche ed assimilate dovrà essere indicato schematicamente inoltre il recapito finale e verificato preventivamente presso l'Ente gestore della fognatura e dell'impianto di trattamento la compatibilità della portata in progetto (riferita agli abitanti equivalenti previsti dal P.A.). Dovranno inoltre essere indicate le modalità previste per la gestione delle acque meteoriche tenendo conto delle indicazioni del Piano Regionale di Risanamento delle Acque (DCR 7/402 del 2002), del DLgs 152/2006, del regolamento Regionale n. 4 del 24.03.2006 e del presente Regolamento Edilizio.
- k) valutazione del clima acustico e di impatto acustico per tutti i casi previsti dalla Legge Quadro 447/95 e L.R. 13/2001, in particolare nel caso di insediamenti di tipo produttivo o commerciale;
- l) relazione tecnica con le indicazioni per il contenimento dei consumi energetici e la sostenibilità ambientale;
- m) per le aree dismesse dovrà essere verificata la salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ai pericoli potenziali determinati dalle attività industriali pregresse e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dai Dlgs 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Tutti gli elaborati della proposta di piano devono essere presentati anche su CD-Rom, non riscrivibile, in formato vettoriale, (DWG/DXF), non protetto da password, riproducente gli elaborati nelle dimensioni e colori originali, nonché riportando gli elaborati planivolumetrici su una base georeferenziata che verrà fornita dal Settore Tecnico Comunale. Al termine dei lavori, i file di cui in precedenza dovranno essere consegnati anche nella versione "costruito [as-built]".

3. Nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dal piano medesimo, e deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

4. La convenzione di cui al comma 2 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

5. Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

6. Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del responsabile del procedimento e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura del Comune ed a carico della proprietà; il restante 50% della cauzione viene svincolato a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Articolo 24 - Programmi integrati di intervento

1. Il Programma integrato di intervento di cui alla L.R. 12/2005, ha come obiettivo la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio.

2. Per quanto attiene ai contenuti ed alle modalità di presentazione della proposta di P.I.I, nonché alle procedure di approvazione si rimanda alla L.R. 12/2005 e al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente.

CAPO II - Realizzazione degli interventi

SEZIONE 1 - Disciplina delle opere

Articolo 25 - Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota allo Sportello Unico all'Edilizia.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 20 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 20 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.
6. Prima dell'inizio dei lavori relativi a nuove costruzioni nell'ambito di piani attuativi il titolare dell'intervento edilizio e il direttore dei lavori sono tenuti a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature la dislocazione delle costruzioni previste negli elaborati grafici di progetto.

Articolo 26 - Comunicazione di inizio e ultimazione lavori

1. Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio deve comunicare allo Sportello Unico all'Edilizia l'inizio e l'ultimazione dei lavori.
2. La comunicazione dell'inizio dei lavori deve pervenire all'Amministrazione comunale antecedentemente al loro inizio.
3. La comunicazione dell'ultimazione dei lavori deve pervenire all'Amministrazione comunale entro e non oltre trenta giorni dall'ultimazione dei lavori.
4. Ai sensi dell'articolo 90, comma 9 lettera c, del D.Lgs. n. 81 del 2008, 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. se necessario, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del citato decreto;
 - b. documento unico di regolarità contributiva; il documento unico di regolarità contributiva di ciascuna impresa esecutrice o lavoratore autonomo deve essere prodotto in originale o in copia fotostatica corredata da dichiarazione sostitutiva di conformità all'originale, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445;
 - c. dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 del citato art. 90 del D.Lgs 81/2008.
5. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

Articolo 27 - Inizio dei lavori

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di efficacia della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
2. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 28 - Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità a norma dell'art. 25 DPR 06.06.2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
2. L'eventuale diniego dell'anzidetta richiesta fa venire meno tale presunzione.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
4. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di Certificazione energetica dell'immobile – ove dovuta ed in duplice copia - ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni, e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Articolo 29 - Certificato di agibilità

1. 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.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente competente 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.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto.

Articolo 30 - Rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, è tenuto a presentare allo Sportello Unico all'Edilizia la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, completa di schede catastali se dovute;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice ai sensi delle disposizioni del DM n. 37/2008;

d) Certificazione— ove dovuta ed in duplice copia - ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Lo Sportello Unico all'Edilizia comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico;

b) la documentazione indicata al comma 1;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. sulla pratica edilizia. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Articolo 31 - Inagibilità delle costruzioni

1. 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 Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 32 - Interventi urgenti

1. 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, è consentito al proprietario eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

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

3. 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 all'Edilizia.

SEZIONE 2 - Disciplina del cantiere

Articolo 33 - Cartello di Cantiere

1. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni massime di m. 0,75 di altezza e di metri 1,50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Progettista, 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 e s.m.i.), nei casi dovuti. E' ammessa la possibilità che il Cartello di cantiere sia integrato da una simulazione (render) dell'intervento edilizio autorizzato delle dimensioni massime di m. 1,50 di altezza e di metri 1,50 di larghezza. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali, fatto salvo il caso in cui esplicitamente pubblicizzino l'intervento immobiliare, nel qual caso è soggetto integralmente all'imposta sulla pubblicità.

Articolo 34 - Documentazione a disposizione in cantiere

1. 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.

Articolo 35 - Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere seguenti scostamenti relativi alle misure lineari:

- a) per misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a m. 15: 1%;
- b) per misure sul piano orizzontale superiori a m. 15: 0,50% (per la parte eccedente);
- c) per misure sul piano verticale: 2%, **solo in eccesso e non in difetto**;

2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive relative ai singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici inferiori al 5%, ferma restando la superficie complessiva.

3. In ogni caso detti valori non devono superare i 30 cm.

4. Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici.

Articolo 36 - Lavori in fregio al suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di Permesso di Costruire o DIA, 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.

2. 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.

3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

4. 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.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. 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.
7. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 37 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico

1. L'assuntore dei lavori, 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 a manufatti esistenti.
2. L'esecutore dovrà, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione comunale, altresì provvedere ad un deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino. L'importo di tale deposito verrà stabilito dal responsabile dell'Ufficio comunale competente sulla base dell'intervento da realizzare.
3. 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.
4. 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 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.

Articolo 38 - Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità.
2. Nell'installazione e gestione dei cantieri inoltre le imprese realizzatrici dovranno 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 ect, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni etc).

Articolo 39 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. 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 esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. 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.

A - Accesso alla copertura

A.1. 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 maggiore o uguale a 0,70 metri e altezza di 1,20 metri. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione 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 e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie maggiore o uguale a 0,50 mq;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere maggiore o uguale a 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 maggiore o uguale a 0,80 m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

B - Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

B.1. 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 permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

B.2. 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.

B.3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

C - Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

C.1. Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste 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 minimamente preveda:

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

C.2. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

D - Dispositivi di ancoraggio

D.1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

D.2. Questi dispositivi richiedono che:

- siano 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;
- siano chiaramente identificati 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.

D.3. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

D.4. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

D.5. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: «Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove» e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

D.6. 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 del Permesso di Costruire, che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

E - Ultimazione dei lavori

E.1. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

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

E.2. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

F - Edifici con estese superfici finestrate

F.1. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista 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.

G - Informazioni per gli addetti

G.1. 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). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve 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.

G.2. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

G.3. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

H - Fascicolo dell'opera

H.1. 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 di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

H.2. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

H.3. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta 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.).

H.4. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Articolo 40 - Strutture provvisionali

1. 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.

2. 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.

3. 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 è affidata la vigilanza in materia.

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

Articolo 41 - Conferimento dei materiali di risulta

1. 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.

2. 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

3. Sono fatte salve le norme in vigore in caso di presenza di materiali pericolosi.

4. 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.

Articolo 42 - Materiali

1. 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.
2. Per la realizzazione degli edifici è prescritto l'utilizzo di materiali e finiture che consentano il rispetto sia dei requisiti di cui alla DGR 5018/2007 "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" come modificata dalla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni sia il rispetto delle normative riguardanti le prestazioni acustiche degli edifici. Inoltre è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
3. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario.

Articolo 43 - Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico (o di resti umani ai sensi del Regolamento Locale di Igiene) 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.
2. 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.
3. 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 ai DLgs 152/2006.

Articolo 44 - Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori

1. In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.
2. In difetto il dirigente competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
3. 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.
4. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere o del coordinatore per l'esecuzione ai sensi del Dlgs n. 81/2008, vanno immediatamente comunicate allo Sportello Unico all'Edilizia per iscritto, dal titolare del permesso di costruire e dall'interessato.
5. 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 giuridica circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

CAPO III - Vigilanza e sanzioni

Articolo 45 - Funzioni di vigilanza

1. L'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari del Settore Tecnico e gli agenti ed ufficiali 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.
2. Dopo aver accertato che sono stati eseguiti o sono in corso d'esecuzione lavori non autorizzati o con difformità rispetto alla normativa vigente il Dirigente competente adotta i provvedimenti di legge secondo la procedura prevista dal DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e successive modificazioni ed integrazioni, comunicando all'interessato l'avvio del procedimento sanzionatorio.
3. Le operazioni d'accertamento devono risultare da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione, o comunque nel più breve tempo possibile e sottoscritte dal redattore.
4. 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.
5. In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria.
6. 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 gravità in termini di lesioni degli interessi pubblici.

Articolo 46 - Irrogazioni della sanzione

1. La sanzione è irrogata dal Dirigente competente 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.

Articolo 47 - Sanzioni edilizie

1. Le infrazioni alle disposizioni del presente regolamento, che rientrano nella fattispecie contemplata dal DPR 06.06.2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, saranno punite come indicato dallo stesso Testo Unico e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per tutte le altre violazioni al presente regolamento, per le quali non è 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.
3. 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.

4. Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali 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.

5. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Dirigente competente.

Articolo 48 - Sanzioni: esecuzione d'ufficio

1. 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 DPR 06.06.2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

2. 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 EDILIZIA

CAPO I - Composizione e nomina

Articolo 49 - Composizione

1. La Commissione edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
2. La Commissione Edilizia è composta da cinque membri ed è presieduta dal Dirigente del Settore Tecnico o da suo delegato.
3. Oltre che dal Presidente, la Commissione è composta dai seguenti membri, tutti in possesso di comprovata esperienza professionale e con uguale diritto di voto:
 - a) un esperto in progettazione architettonica e storia dell'architettura urbana e contemporanea;
 - b) un esperto in tecnologie edilizie ed efficienza energetica;
 - c) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche;
 - d) un esperto in viabilità e trasporti;
4. Gli esperti vengono individuati sulla base di segnalazioni di terne di nominativi da richiedere agli Ordini, alle Università, alle Associazioni della proprietà edilizia e delle imprese edili, alle Associazioni dei disabili, agli altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare, nonché sulla base di curricula. A tal fine viene affisso un bando all'Albo Pretorio.
5. Alle sedute della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato, il responsabile del Servizio Urbanistica ed il responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia, quest'ultimo con funzioni di Segretario.

Articolo 50 - Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri supplenti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 51 - Durata

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato del Sindaco, ed i membri non possono durare in carica per un periodo superiore a due mandati consecutivi.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla data di insediamento della nuova Giunta Comunale.

Articolo 52 - Incompatibilità

1. La carica di membro della Commissione edilizia è incompatibile con la carica di membro della Commissione Comunale per il Paesaggio presso il Comune di Magenta, oltre che di Sindaco, Assessore o consigliere comunale presso il Comune di Magenta.

2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 53 - Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

Articolo 54 - Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II - Le attribuzioni

Articolo 55 - Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica che valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo alla loro corretta relazione con il contesto urbano e paesistico ambientale, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei permessi di costruire, sia – ove richiesto – nell'ambito delle procedure per l'approvazione delle opere pubbliche.
2. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.
3. La Commissione edilizia può sentire, quando lo ritenga necessario, il progettista od i proponenti l'intervento, per acquisire elementi utili per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.
4. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

Articolo 56 - Pareri della Commissione Edilizia

1. Il parere della Commissione edilizia, fatti salvi i casi di cui è esclusivamente competente la Commissione Comunale del Paesaggio, è richiesto sugli interventi soggetti a permesso di costruire, nei seguenti casi:
 - a) nuova edificazione ed ampliamenti, con particolare riferimento al Centro Storico, avvalendosi, per l'espressione del parere, degli allegati al Piano delle Regole del PGT;
 - b) ristrutturazione;
 - c) risanamento conservativo e restauro;
 - d) piani attuativi ed opere di urbanizzazione progettate e realizzate da privati;
 - e) distintivi urbani ed attrezzature per l'illuminazione pubblica;
 - f) interventi sul verde;
 - g) opere di urbanizzazione primaria e secondaria progettate direttamente dai funzionari del Settore Tecnico, o da professionisti esterni all'uopo incaricati, qualora il Sindaco, la Giunta Comunale o il Dirigente del Settore lo ritengano opportuno per la valenza tecnico-progettuale del progetto stesso.
2. Le attribuzioni dello strumento urbanistico vigente – inerenti l'organo competente ad esprimersi sui pre-progetti - si intendono, per la loro specificità e natura, attribuite alla Commissione Comunale per il Paesaggio.

Articolo 57 - Parere preventivo

1. La Commissione edilizia 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 definitivo
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto definitivo a cura del responsabile del procedimento, sempre che la commissione edilizia non richieda il riesame.
3. Il progetto preliminare deve essere corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile ed al contesto;

- d) relazione illustrativa delle soluzioni progettuali di massima e dell'intervento da realizzare;
- e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico generale e alle norme del regolamento edilizio.

CAPO III - Funzionamento

Articolo 58 - Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria ogni 15 (quindici) giorni e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata allo Sportello Unico all'Edilizia che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Articolo 59 - Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno da trasmettere ai componenti almeno 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Articolo 60 - Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 61 - Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il/i progettista/i dell'intervento limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività d'esame e di espressione del parere.

Articolo 62 - Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal funzionario responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia o suo delegato.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da tutti i membri presenti.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Ambiente Urbano

SEZIONE 1 - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 63 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.
3. 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.
4. 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.

Articolo 64 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città, e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti.
2. L'installazione di manifesti, di cartelli pubblicitari, 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, della Legge 175/92 in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate) nonché dei disposti della LR 12.2005 e di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.
3. Nel territorio comunale è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'ufficio comunale competente, che provvede su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5 del DLgs 42/2004 e s.m.i., del soprintendente. Decorsi inutilmente i termini del DLgs 42/2004 e s.m.i., previsti dall'articolo 146, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo 146.
4. Lungo le strade è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.
5. Nelle aree soggette alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino si rimanda alla specifica disciplina ivi prevista.

6. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà comunque costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica.

7. E' fatto obbligo a chiunque rimuova o sostituisca le insegne pubblicitarie e/o di esercizio provvedere al ripristino della facciata dell'immobile contestualmente alla rimozione dell'insegna e/o alla sua sostituzione con nuova insegna.

8. Nelle aree di cui all'art. 32.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT (Nelle zone di rispetto stradale e per una fascia di mt. 10 dal ciglio stradale relativamente alle strade esistenti è fatto divieto dell'apposizione di cartellonistica non strettamente legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale.) è ammissibile – previo ottenimento della prescritta autorizzazione paesistica e pubblicitaria – la posa di cartellonista che abbia carattere di temporaneità (autorizzazione alla permanenza di installazione non superiore a mesi 6) o che sia legata alla indicazione/pubblicizzazione di attività insediate in tali aree o nelle immediate vicinanze.

Articolo 65 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. 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.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di permesso di costruire, fatto comunque salvo l'ottenimento della prescritta autorizzazione paesistica.

Articolo 66 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

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

4. 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.

Articolo 67 - Percorsi ciclabili

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

2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, e con cromatismi differenziati rispetto alla sede stradale e pedonale (preferibilmente rossi).

3. La disciplina di dettaglio dei percorsi ciclabili e delle loro caratteristiche costruttive e funzionali è fissata dal Piano della Mobilità Ciclistica, dal Piano MiBici della Provincia di Milano e dalle normative di settore, nazionali e regionali, vigenti.

Articolo 68 - Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto.
2. 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.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 69 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. 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.

Articolo 70 - Reti di servizi pubblici

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

2. I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.
4. I nuovi elettrodotti dovranno preferibilmente essere interrati; per comprovate impossibilità potranno essere rilasciate deroghe.

Articolo 71 - Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto paesistico, architettonico ed ambientale in cui si collocano.
2. 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.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio – anche dell'acquedotto -, e di decompressione del gas, nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, devono essere realizzate in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 72 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.
2. 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.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Articolo 73 - Misure contro la penetrazione di volatili ed animali in genere

1. I comignoli, le canne di aerazione e nei sottotetti, le aperture di aerazione devono essere resi impenetrabili con griglie o reti.
2. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione tutte le aperture in genere.
3. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
4. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, o dotati di fori di aerazione, le aperture devono essere protette con griglie o reti a maglia fitta e di idoneo materiale.
5. All'interno degli edifici i fori di uscita delle condutture dalle murature devono essere perfettamente sigillati lungo il perimetro della condotta.
6. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti in canalizzazioni protette.

SEZIONE 2 - Spazi privati

Articolo 74 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario della strada o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal Piano Generale del Traffico Urbano.
2. 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 carrabili 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 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
3. Esclusivamente negli interventi che prevedano la realizzazione di nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.3.00 00 e non superiore a m.5.00; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello diverso rispetto a quello di accesso, non deve essere inferiore a m.4,50.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade, salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzata.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano.
9. I cancelli o porte di accesso devono essere automatizzati se la loro distanza dalla carreggiata stradale, compreso il marciapiede, è inferiore a 4,50 m. In caso di cancello con apertura a scorrimento laterale occorre adottare misure atte alla prevenzione dell'effetto ghigliottina tra il cancello ed eventuali elementi verticali della recinzione.
10. I passi carrabili devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate in pozzi disoleatori prima della dispersione in loco nel sottosuolo senza separazione tra la 1° e la 2° pioggia, fatto salvo quanto diversamente previsto da normativa specifica di settore (ad es. nella zona di rispetto del pozzo di emungimento acqua potabile).

Articolo 75 - Accessi ai parcheggi

1. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di idonea pendenza, non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - b) m. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;

- c) 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 metri e massimo di 9.50 metri;
- d) percorsi pedonali larghi almeno 0.60 m. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale e di ascensori posti nelle adiacenze;
- e) tratti in piano lunghi almeno 4.50 m. per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- f) 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;

2. 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.

3. Nella costruzione di parcheggi privati, 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.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano nel caso di parcheggi privati per interventi con destinazione diversa dalla residenza.

5. 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 capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

6. 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.

7. 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 essere preventivamente trattate in pozzi disoleatori prima della dispersione in loco nel sottosuolo senza separazione tra la 1° e la 2° pioggia, fatto salvo quanto diversamente previsto da normativa specifica di settore (ad es. nella zona di rispetto del pozzo di emungimento acqua potabile).

Articolo 76 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione. Le strade private a servizio di più lotti e delle aree produttive devono essere contraddistinte da apposito segnale. E' facoltà dell'Amministrazione di richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade 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.

3. Le strade private devono prevedere adeguati marciapiedi e idonee alberature a filare.

4. Le nuove strade private a servizio di più lotti residenziali devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzera 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 di cui almeno uno di 150 cm di larghezza netta.

5. Le nuove strade private a servizio di un unico lotto devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,0 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 di cui almeno uno di 150 cm di larghezza netta.
7. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 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.
8. Le strade private debbono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni della LR 17/2000.
9. 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 prima dello smaltimento in fognatura.

Articolo 77 - Tende solari

1. Sono soggette alla presente regolamentazione le tende solari poste all'esterno dei fabbricati e prospettanti su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito.
2. La posa di tende solari è soggetta a preventiva autorizzazione amministrativa da rilasciarsi da parte dell'ufficio comunale competente, previo ottenimento della prescritta autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 21, entro 60 giorni dalla richiesta; tale termine può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni documentali.
3. La tipologia delle tende solari dovrà essere omogenea su ogni fabbricato per tipologia, materiali e colore. Nel caso di nuove edificazioni "condominiali", il progetto delle tende solari deve essere allegato all'istanza edilizia per la sua edificazione.
4. Le tende solari poste a protezione degli ambienti a piano terra e aggettanti su spazi pubblici non potranno avere, a completa apertura, altezza dal suolo inferiore a m. 2,10; la stessa altezza minima è prevista per i meccanismi di apertura/chiusura.
5. In presenza di marciapiede la larghezza non potrà superare quella del marciapiede dedotti cm. 20; tale ultima misura potrà essere aumentata per ragioni connesse alla viabilità. In assenza di marciapiede la sporgenza delle tende sul suolo pubblico dovrà essere valutata caso per caso e, per ragioni connesse alla viabilità, potrà essere negata la posa.
6. E' consentita la presenza di balze e mantovane frontali o laterali a condizione che la loro altezza dal piano di calpestio non sia inferiore a m. 2,10. Le strutture ed i profili devono avere colori compatibili con il fabbricato.
7. Nel caso di tende che riproducano anche il marchio dell'esercizio commerciale, devono uniformarsi a quest'ultimo e saranno assoggettate anche alle disposizioni relative alle insegne.
8. La posa di tende solari nel Centro Storico dovrà garantire un loro inserimento armonioso, come forma e colore (in tinta unita), e dovrà basarsi sulle indicazioni cromatiche del Piano Comunale del Colore (con l'aggiunta della tinta bordeaux per le sole tende).

Articolo 78 - Realizzazione di impianti tecnologici esterni

1. 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.
2. E' vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia vincolati ai sensi del Titolo I del Dlgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. 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.
4. E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via.
5. 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'unità abitativa sia dotata di balconi, l'installazione delle unità 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 etc). E' preferibile evitare l'installazione di nuovi impianti di condizionamento su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via.

Articolo 79 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. 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.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. 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.
4. 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.
5. Quando richiesto, i proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi d'illuminazione pubblica, volti a valorizzare gli spazi pubblici antistanti.

Articolo 80 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, nel caso di nuove edificazioni e/o ristrutturazioni edilizie che prevedano demolizione e ricostruzione totale dei fabbricati pre-esistenti, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, 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 attuativa e particolareggiata esecutiva dello strumento urbanistico vigente, le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima 2,10 m: il muro, dovrà comunque presentare aperture, protette da inferriate o elementi analoghi, per una quota parte – uniformemente distribuita sui lati - non inferiore al 40% della sua superficie complessiva;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima 40 cm sovrastato da cancellate o siepi, per un'altezza complessiva non superiore a 2,10 m; verso gli spazi pubblici non è ammesso l'utilizzo di reti;
- c) le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate con siepi e reti poste all'interno, per un'altezza non superiore a 2,10 m;
- d) l'inserimento di essenze arboree e/o arbustive a coronamento delle recinzioni dovrà essere posto sulla parte interna della proprietà nel caso di intervento residenziale o terziario/commerciale, mentre sul lato esterno – con opportuno arretramento rispetto allo spazio pubblico – nel caso di intervento produttivo o artigianale;
- e) 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;
- f) recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di sicurezza debitamente documentate, decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie;

4. Nelle zone agricole - ed in quelle soggette a pianificazione attuativa non ancora esecutivizzata-, come evidenziate dallo strumento urbanistico vigente, le recinzioni sono ammesse esclusivamente con siepi, staccionata, rete metallica con fondazione completamente interrata e dovranno inserirsi armonicamente nel contesto del paesaggio. Gli edifici non agricoli in zona agricola confinanti con "aree urbanistiche" classificabili come residenziali, industriali/artigianali/produttive, terziarie/direzionali/commerciali e/o a servizi potranno derogare da tale previsione per il solo lato/lati con esse confinanti ed utilizzare le tipologie di recinzione previste dal precedente comma 3.

5. Nelle zone indicate dallo strumento urbanistico come appartenenti al "Centro Storico, non potranno essere realizzate nuove recinzioni all'interno dei cortili, se non mediante l'uso di siepi e di elementi vegetali di altezza non superiore a 1,50 m., e le recinzioni esistenti dovranno essere eliminate.

6. Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. Recinzioni e zoccolature d'altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue.

7. Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro o filo spinato o spuntoni alla sommità ad un'altezza inferiore a mt. 2,10; questa tipologia di recinzione utilizzata deve essere realizzata in modo tale che sia resa praticamente impossibile un'agevole possibilità di scavalco della medesima.

8. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:

- a) di lamiera ondulata o lastre in materiale plastico piano o ondulato, di altri materiali impropri;
- b) di elementi in acciaio colore naturale, ad eccezione delle zone urbanisticamente a prevalente destinazione produttiva/artigianale.

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

10. 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.

11. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. In caso di cancello con apertura a scorrimento laterale occorre adottare misure atte alla prevenzione dell'effetto ghigliottina tra il cancello ed eventuali elementi verticali della recinzione.

12. In caso di cancello con apertura a scorrimento laterale occorre adottare misure atte alla prevenzione dell'effetto ghigliottina tra il cancello ed eventuali elementi verticali della recinzione.

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

Articolo 81 - Spazi ineditati e aree abbandonate o dismesse

1. Gli spazi ineditati 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, disinfestazione e allontanamento volatili) assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

2. Le aree ineditate, 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.

3. Per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, l'Amministrazione può prescrivere che le aree ineditate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata.

4. 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 provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette. In caso pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, l'Amministrazione 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 .

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

6. 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.

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

Articolo 82 - Sistemazioni esterne ai fabbricati, manufatti ed arredi da esterno

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere.

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

3. Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà essere armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal comune per gli spazi pubblici contigui in conformità alla L.R. 17/2000 .

4. 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 contenute nel Regolamento comunale del verde.

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

6. I manufatti e gli arredi da esterno sono elementi accessori finalizzati al godimento dello spazio aperto che, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non costituiscono superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volume, e non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio. Tali elementi comprendono:

- a) struttura in legno per ricovero attrezzi da giardino avente le dimensioni massime di mq 9,00 con altezza massima inferiore a m. 2,40 e copertura realizzata con materiali naturali;
- b) gazebo costituito da struttura verticale in metallo o legno, aperto su tutti i lati, avente una superficie massima non superiore a mq. 10,00, un'altezza massima al colmo non superiore a m. 3,00 e copertura in tela, canniccio o materiale trasparente;
- c) pergolato costituito da una struttura composta da elementi verticali e orizzontali in metallo o legno, avente una superficie massima non superiore al 10% dell'area libera e comunque non superiore a mq. 10,00, e un'altezza massima al colmo non superiore a m. 3,00, idonea a sostenere il verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 della superficie;
- d) vasca destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, costituita da struttura interrata o in elevazione, avente una superficie massima di mq. 2,00;
- e) piscina pertinenziale all'unità immobiliare costituita da struttura interrata, avente una superficie massima non superiore al 30% dell'area libera e comunque non superiore a mq. 15,00 e una profondità massima di m. 1,50;

7. I manufatti e gli arredi esterni previsti al comma 1 possono essere realizzati in misura non superiore ad uno per ogni unità immobiliare unifamiliare o condominiale.

8. I manufatti e gli arredi esterni eccedenti a quelli previsti al comma 6, sono subordinati al rilascio del titolo abilitativo in conformità alla normativa vigente.

Articolo 83 - Numeri civici - numerazione interna - caselle postali private e indicatori all'edificio

1. Su richiesta dell'avente titolo l'ufficio comunale competente 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.

2. L'ufficio comunale competente assegna poi la numerazione interna ad ogni unità immobiliare.

4. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura della proprietà.

5. 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.

6. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, in luogo ben visibile anche dall'esterno, idonea targhetta fissata in modo stabile contenente i propri dati ed il recapito, affinché possano essere contattati in caso di emergenza.

7. Per i condomini esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è dato un tempo massimo di mesi 12 per adeguarsi a tale disposizione regolamentare.

SEZIONE 3 - Interventi in Ambiti di particolare tutela

Articolo 84 - Recinzioni in aree agricole o in aree appartenenti al Parco Naturale della Valle del Ticino

1. Nelle aree agricole o in aree appartenenti al Parco Naturale della Valle del Ticino è fatto divieto di procedere alla chiusura delle proprietà; le recinzioni sono ammesse solamente in presenza di edifici o di fabbricati di servizio alle aziende agricole. In tutti gli altri casi sono ammesse unicamente protezioni parziali.
2. Nel caso di cascine l'area recintata deve rispettare il tracciato originario e riproporre le caratteristiche materiali e geometriche.
3. Negli altri casi le protezioni parziali e le recinzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) le recinzioni non possono avere un'altezza non superiore a m 1,80;
 - b) le chiusure parziali non possono presentare plinti di fondazione e devono avere un'altezza inferiore ai m 1.20;
 - c) essere realizzate mediante posa di siepi e di cortine verdi o in staccionate in legno o rete metallica con fondazione interrata;
 - d) è fatto divieto d'uso di grigliati metallici comunque conformati, di reti metalliche a maglia fitta, di filo spinato, di lamiere o pannelli ciechi di qualunque materiale.
4. L'impiego di reti di tipo agricolo è consentito, in via eccezionale e solo in caso di comprovate necessità legate alla conduzione del fondo. In questo caso la rete dovrà essere mascherata sui due lati da piantumazioni di siepi sempreverdi.
5. Le protezioni autorizzate non devono in alcun modo ostacolare il corretto deflusso delle acque superficiali e i movimenti degli animali di piccola taglia.
6. In ogni caso, per le aree comprese nel perimetro di competenza esclusiva del Consorzio del Parco del Ticino, le recinzioni e le siepi sono subordinate alle norme ed al parere dell'Ente Gestore del Parco.

Articolo 85 - Decoro degli edifici

1. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato in qualsiasi momento dal proprietario.
2. E' vietato collocare sulla facciata elementi aggiuntivi, impianti tecnologici di qualsiasi genere ad eccezione dei servizi primari e delle segnalazioni di pubblica utilità - numeri civici, manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche. Può tuttavia essere autorizzata, previa presentazione di specifico progetto di inserimento estetico-ambientale, apposizione di insegne, targhe, pannelli di esercizio, tende solari, lapidi commemorative, secondo le indicazioni riportate nel presente regolamento. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria nonché per i sistemi antifurto.
3. Gli elementi e i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. E' comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.
4. Gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio medesimo e del contesto ambientale.

5. Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

6. Le nuove costruzioni e ricostruzioni di edifici, anche privi di connotazione storico-architettonica, ubicate in zone anche esterne a quelle di pregio storico, ambientale e paesistico, devono comunque rispettare e/o favorire con la loro disposizione ed aspetto esteriore la salvaguardia di alberi di alto fusto o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde.

Articolo 86 - Interventi sulle pareti esterne degli edifici

1. Gli interventi relativi alle facciate degli edifici devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto dei valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio e del contesto circostante.

2. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli; l'uso di rivestimenti impone idoneo ancoraggio con la struttura circostante. E' pure possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

3. Gli interventi sulle facciate degli edifici, nonché di tinteggiatura e colorazione degli elementi costitutivi delle medesime, devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura o di ripristino degli intonaci e devono essere di norma estesi all'intera facciata dell'edificio ed a tutti gli elementi costitutivi, prescindendo dalle suddivisioni di proprietà. Inoltre detti interventi, quando riguardano la manutenzione, il recupero, il risanamento e il rifacimento delle facciate, devono ricomprendere di norma tutte le facciate dell'edificio e in ogni caso l'intera facciata visibile dallo spazio pubblico e/o di uso pubblico nonché tutti gli elementi costitutivi della medesima al fine di conseguire una idonea ricomposizione della facciata. La finalità descritta può essere conseguita mediante:

- il ripristino o il rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti;
- il ripristino o il rifacimento degli architravi, di volte, di fasce marcapiano e di zoccolature;
- il ripristino o il rifacimento, anche con la risagomatura, delle aperture e dei relativi davanzali e contorni;
- il ripristino, l'installazione e/o la colorazione degli infissi (in materiale, dimensioni e colori appropriati);
- rifacimento della tinteggiatura e delle decorazioni;
- rimozione di insegne, di targhe, di pannelli di esercizio, di tende solari e simili non conformi alle disposizioni del presente regolamento e l'eventuale loro sostituzione;
- il ripristino o la sostituzione di altri elementi costitutivi di rilievo.

4. La colorazione delle facciate e degli elementi costitutivi delle medesime deve essere congruente con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica e con il Piano del Colore comunale.

Articolo 87 - Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, architettonico

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti o denunciati in sede di progetto, il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve dare immediato avviso al Comune o alla Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.

2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

3. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danni al bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

Articolo 88 - Beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico: principi generali e campo di applicazione

1. Per i beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico si intendono tutti gli immobili (fabbricati e terreni) vincolati ai sensi del titolo I del Decreto Legislativo n. 42/2004.
2. Tutti gli interventi da attuarsi su detti beni devono tendere alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi di valore monumentale, storico, architettonico ed ambientale. Gli interventi su edifici a cortina devono favorire la valorizzazione dell'unità architettonica evitando operazioni tendenti ad individuare ulteriori diverse suddivisioni. Tali obiettivi possono essere conseguiti anche con il recupero di tecnologie, tecniche costruttive e materiali della tradizione locale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo ed ai seguenti articoli sono da intendersi integrative rispetto a quelle indicate nei precedenti articoli del presente regolamento e, per i beni in oggetto, prevalgono su quelle eventualmente contrastanti.
4. Dette disposizioni si applicano anche agli interventi sugli immobili non compresi fra quelli di cui al primo comma del presente articolo, fermo restando la possibilità di adottare soluzioni diverse, purché risultino compatibili con l'ambiente e con i caratteri architettonici e costitutivi degli edifici.

Articolo 89 - Beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico: tecnologie costruttive

1. Gli interventi sui beni di cui al precedente art. 109 debbono costituire oggetto di un progetto unitario e di un unico provvedimento di assenso; l'attuazione può essere articolata per fasi nei termini di validità del titolo abilitativo. Per interventi su porzioni di edificio o su parti di unità immobiliari deve essere presentato, oltre al progetto delle opere da eseguire, un progetto preliminare esteso all'intero edificio riguardante le parti comuni, le caratteristiche tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, gli spazi aperti ai fine di dimostrare la congruità del progetto delle opere da eseguire con la sistemazione dell'intero edificio.
2. Per ogni tipo di intervento edilizio, anche se non compresi nelle tipologie di cui al precedente articolo, anche al fine di conseguire la finalità descritta valgono le seguenti prescrizioni:
 - gli intonaci esterni devono essere eseguiti riproducendo la tecnica esecutiva originaria; in subordine si può ricorrere all'intonaco comune o civile in malta fine di calce idraulica o bastarda e successiva tinteggiatura; nel caso di interventi riguardanti il risanamento delle strutture murarie potranno essere impiegati intonaci appositamente studiati. Prima dell'intervento si avrà cura di leggere, per la scelta del tipo e della colorazione, eventuali resti di trattamenti originari. Devono comunque essere salvaguardati i resti di trattamento superficiale originario che rivestono particolare valore ambientale. E' vietato l'impiego di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche, nonché di rivestimenti di facciata di qualsiasi tipo;
 - i rivestimenti di facciata (in marmo, in piastrelle, in tessere ed in altri materiali) qualora incongrui con l'impianto originario devono essere rimossi e la facciata ripristinata con l'intonaco e/o le finiture preesistenti;
 - il colore delle facciate deve rapportarsi con il contesto circostante rispettando la visione d'insieme della via o della piazza, l'impianto spaziale, gli elementi architettonici limitrofi, la luminosità del contesto e della superficie oggetto di intervento, le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane, nonché la sua estensione in rapporto agli altri elementi che compongono la facciata;
 - le coperture devono essere eseguite a falde piane inclinate con unica pendenza dal colmo all'estremità della gronda con materiale di copertura in tegole a canale o coppi in laterizio (tipo coppo lombardo) e gli eventuali comignoli devono essere realizzati in mattoni; sono vietate le interruzioni e/o tagli delle falde per ricavare terrazzi o spazi praticabili di qualunque tipo e l'utilizzo di manufatti prefabbricati in calcestruzzo per realizzare i comignoli;
 - le grondaie e i pluviali devono essere in rame o in lamiera verniciata, rispettivamente a sezione semicircolare e circolare con esclusione dell'impiego di acciaio inossidabile;

- le grondaie dei tetti con orditura lignea devono essere lasciate a vista e verniciate con finitura in legno naturale o a smalto;
- gli infissi esterni devono essere in legno – od altri materiali - verniciati con finitura in legno naturale o a smalto, sono ammessi portoni in ferro o in alluminio verniciato a smalto; sono esclusi infissi in alluminio anodizzato e in acciaio inossidabile;
- i davanzali e i contorni di porte, finestre, portoni e altre aperture in pietra o in cemento decorativo, devono essere restaurati o rinnovati usando gli stessi materiali, forme e dimensioni;
- le vetrine devono essere compatibili con i caratteri morfologici ed edilizi storici; le aperture e le vetrine degli esercizi commerciali e simili non devono alterare le partizioni architettoniche dell'edificio; gli infissi devono essere realizzati in legno, in ferro o in alluminio verniciato a smalto; le vetrine non devono sporgere dal filo della parete esterna delle spalle di muratura;
- le insegne, le targhe, i pannelli di esercizio pubblicitari e simili, ove consentiti, devono essere compatibili con i caratteri morfologici ed edilizi storici, devono essere in lamiera di ferro verniciato o alluminio verniciato a smalto con esclusione dell'impiego di acciaio inossidabile o alluminio anodizzato; ove del tipo a cassonetto, l'eventuale retro illuminazione deve trasparire solo dal logo o dalle scritte; è vietato l'uso di colori sgargianti o dissonanti tra il colore delle facciate come sopra disposto nel presente articolo; sono vietate le insegne a bandiera di qualunque tipo e dimensione;
- gli elementi di arredo urbano storico esistenti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico o cortili privati quali chioschi, edicole religiose, esedre, fontane, cancellate devono essere conservati o ripristinati;
- i muri di recinzione originali esistenti devono essere conservati o ripristinati

3. In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette.

Articolo 90 - Beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico: beni di proprietà comunale

Per gli interventi sui beni di cui al precedente art. 110 di proprietà comunale, si applicano le disposizioni di cui al presente regolamento nella sua interezza.

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

SEZIONE 1 - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 91 - Decoro delle costruzioni

1. L'Amministrazione comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, arredi urbani, spazi aperti verdi e infrastrutture.
2. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
3. La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione Comunale per il Paesaggio.
4. 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 rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per le loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di relazionare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
5. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
6. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
7. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso. Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà risultare coerente al piano urbano d'illuminazione.
8. 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.

Articolo 92 - Allineamenti

1. 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.
2. 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, o qualora rappresentino esempi edilizio-architettonici degni di particolare tutela.

3. La richiesta, formulata in tal senso dal Dirigente del Settore Tecnico, previo parere della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio, ha valore prescrittivo per la formulazione e progettazione dell'intervento edilizio che potrà essere inoltrato o unitariamente o per porzioni previa presentazione di un atto unilaterale d'obbligo registrato che evidenzi l'impegno della proprietà – o aventi causa – ad effettuare i successivi interventi nell'ambito del progetto unitario assentito.

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

Articolo 93 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Articolo 94 - Prospetti su spazi pubblici

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

2. 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, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

3. 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.

Articolo 95 - Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose (la verifica deve essere fatta sulla superficie finestrata posta al piano più basso o comunque su quella che subisce oscuramento) a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

2. In tutti i nuovi interventi derivanti da Piani Attuativi del Documento di Piano del PGT la distanza fra le pareti finestrate di tutti gli edifici (esistenti e di progetto) deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto. Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie finestrata degli spazi di abitazione deve essere proporzionalmente aumentata affinché il Rapporto di Aeroilluminazione minimo di legge (RAI) cresca proporzionalmente anch'esso (in ragione di 1/120 per ogni grado in più dei 30°) al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tale angolo non potrà comunque mai essere maggiore dei 60°.

3. Negli altri interventi previsti dallo strumento urbanistico, diversi da quelli di cui al comma precedente, la distanza fra le pareti finestrate di tutti gli edifici (esistenti e di progetto) deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto. Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 45°, la superficie fin estrata degli spazi di abitazione deve essere proporzionalmente aumentata affinché il Rapporto di Aeroilluminazione minimo di legge (RAI) cresca proporzionalmente anch'esso (in ragione di 1/90 per ogni grado in più dei 45°) al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tale angolo non potrà comunque mai essere maggiore dei 60°.

Articolo 96 - Sporgenze e aggetti

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

2. 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.

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

4. 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.

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

7. Lo sporto e la profondità dei balconi deve essere verificata con quanto previsto dall'art. 152 "illuminazione naturale".

8. Per non arrecare intralcio alla mobilità pedonale l'aggetto su suolo pubblico di pensiline, tende solari, insegne e simili è consentito purché le sporgenze siano a un'altezza dal piano del marciapiede tale da non determinare situazioni di pericolo, e comunque mai superare la larghezza del marciapiede stesso.

Articolo 97 - Marciapiedi, portici e gallerie

1. 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.

2. 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.

3. 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, previo parere della Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici se necessario.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.
8. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.
9. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al punto 3 sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
10. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e a quelle che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti, anche tramite occupazione di suolo pubblico.

Articolo 98 - Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico ed essere realizzati secondo le prescrizioni del Piano Comunale del colore.
2. 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.
3. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale può essere ordinato dal dirigente del Settore Tecnico, previo parere della Commissione per il Paesaggio, il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 99 - Disciplina del verde su aree private

1. 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.
2. Le alberature d'alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. 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.
4. Le aree a bosco, a parco, nonché le 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.
5. Nel caso di nuove edificazioni, per insediamenti produttivi (industriali o artigianali), terziari, direzionali, commerciali, ricettivi e residenziali, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge e di tutti i regolamenti vigenti in materia, la superficie destinata a verde (escluse fioriere e giardini pensili) dovrà essere pari ad almeno il 30% della proiezione a terra del piano di maggiore estensione, esclusi balconi aperti e simili. Per il calcolo di tale area a verde dovranno considerarsi escluse le superfici di rampe, accessi, percorsi, corselli ed eventuali parcheggi a raso. Le pavimentazioni delle aree carrabili in genere, i piazzali degli edifici industriali ed artigianali, i parcheggi e più in generale le superfici suscettibili di inquinamento non possono essere drenanti. In tali casi non è pertanto consentita la pavimentazione in autobloccanti di tipo aperto ("green block").
6. Alla richiesta di Parere paesistico preventivo sulla pianificazione attuativa, di Provvedimento paesistico, di Permesso di Costruire o di Denuncia di inizio attività dovranno essere allegate una o più Tavole rappresentative delle sistemazioni a Verde in scala adeguata che permettano l'individuazione degli individui arborei e delle aree verdi prima e dopo l'intervento edilizio.
7. Per la presentazione di Piani Attuativi o per la richiesta di Permessi di Costruire che includono importanti interventi di formazione, rifacimento o completamento di spazi verdi, dovrà essere anche allegata una relazione agronomica a firma di un professionista dottore agronomo o forestale che illustri:
 - i criteri di scelta delle specie arboree (preferibilmente autoctone) in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - i criteri di scelta delle specie erbacee per le aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
8. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni esistenti dovrà essere perseguita ogni qualvolta si renderà necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale. Tale sostituzione sarà in ogni caso legata alla funzione svolta dallo spazio interessato.

9. La rimozione dello strato di suolo vegetale, o terra di coltura, dovrà essere realizzata separatamente da tutti gli altri movimenti di terra, per evitare il mescolamento con sostanze estranee e nocive alla vegetazione o con strati più profondi di composizione chimico-fisica differente. La terra di coltura dovrà essere asportata da tutte le superfici destinate a costruzioni e pavimentazioni, scavi e riporti, od utilizzate per le installazioni di cantiere, affinché possa essere conservata e riutilizzata per lavori di costruzione del paesaggio. La terra di coltura non potrà mai essere rimossa nell'ambito delle radici di alberi da conservare.

10. Negli interventi di nuova edificazione è obbligatorio l'utilizzo dell'acqua di prima falda (non potabile) o della rete duale (qualora esistente) per l'irrigazione delle aree verdi aventi superficie complessiva maggiore a 100 mq, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Ente competente.

11. Sulla superficie destinata a verde vige l'obbligo di impianto di: n. 1 alberi di prima grandezza (altezza della chioma maggiore di 12 m) ogni 80 mq o n. 1 alberi di seconda grandezza (altezza della chioma compresa tra 8 e 12 m) ogni 40 mq. Deve essere evitata la messa a dimora di vegetazione che produce polline allergenico di elevata incidenza allergologica.

12. Gli alberi di prima grandezza debbono mantenere una distanza dai confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico vigente.

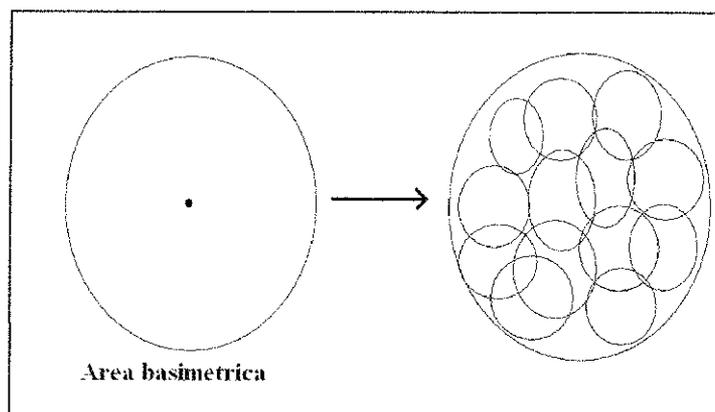
13. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico vigente.

14. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

15. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.

16. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.

17. In caso di interventi di manutenzione straordinaria delle aree verdi, fatto salvo il rilascio dell'autorizzazione paesistica ove necessaria, nei quali sia previsto l'abbattimento di individui arborei (*Robinia pseudoacacia* esclusa), al fine di reintegrare la consistenza del patrimonio arboreo esistente e l'effetto positivo delle piante sulla qualità complessiva dell'aria, per ciascun individuo arboreo abbattuto il richiedente deve piantare uno o più individui arborei della medesima specie di dimensioni tali da assicurare un rapido effetto paesaggistico ed altresì assicurare che la somma delle aree basimetriche degli individui arborei messi a dimora - in sostituzione di quello da abbattersi - abbia la stessa superficie basimetrica di quest'ultimo. Per area basimetrica si intende convenzionalmente la superficie corrispondente alla sezione trasversale posta ad almeno 1,30 m dalla base di una pianta. Vige in ogni caso il principio di equivalenza di valore estetico e paesaggistico tra pianta abbattuta e pianta in sostituzione. Nel caso di impossibilità di piantumazione delle nuove essenze arboree il Comune di Magenta, previa stipula di apposito atto disciplinante le successive fasi di manutenzione fino al completo attecchimento, potrà concedere al soggetto obbligato all'adempimento delle prescrizioni del presente articolo, aree di sua proprietà ove procedere all'intervento di piantumazione.



Articolo 100 - Salubrità dei terreni edificabili e impermeabilità

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o nocivo che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo dell'area interessata dall'intervento di nuova costruzione e delle relative aree pertinenziali.
2. La salubrità del sito deve essere accertata e dimostrata in conformità a quanto disposto dal DLgs 152/2006 nel caso di intervento su strutture esistenti o per la sistemazione di aree dismesse e/o abbandonate.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso. La necessità di procedere con gli interventi di bonifica dovrà essere dimostrata attraverso un'apposita relazione idrogeologica, che dovrà contenere anche il dettaglio del progetto di bonifica stesso. Tale documentazione dovrà inoltre essere trasmessa all'ARPA per il parere di competenza.
4. E' comunque fatto obbligo adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
5. I locali posti al piano terreno o seminterrati, 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, con altezza non inferiore a 50 cm..
6. Il piano pavimento dei locali abitabili posti al piano terreno deve essere posto ad una quota maggiore rispetto allo spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede perimetrale; per detti locali locali deve essere previsto regolamentare vespaio aerato avente i requisiti previsti dal R.L.I e dal precedente comma 5.

SEZIONE 2 - Manutenzione, interventi di adeguamento delle costruzioni e spazi pubblici per superamento barriere architettoniche

Articolo 101 - Eliminazione e superamento delle Barriere Architettoniche

1. 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 impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.
2. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
3. I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap.
4. 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.

Articolo 102 - Spazi urbani e attraversamenti pedonali

1. In tutti gli spazi urbani di relazione, tutti i percorsi, gli accessi e i servizi progettati per i portatori di handicap, devono essere adeguatamente segnalati mediante indicazioni ben visibili e percettibili, utilizzando, a seconda dei casi, indicazioni luminose, sonore, variazione di colore, nonché mediante la realizzazione di corsie direzionali riconoscibili al tatto manuale e plantare.
2. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi molto lentamente.

Articolo 103 - Parcheggi

1. 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.
2. 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.) e, per quanto possibile, devono essere adottate soluzioni atte alla loro protezione dalle intemperie.
3. 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.
4. 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.

Articolo 104 - Ascensori

1. Tutti gli ascensori devono essere regolati per una bassa velocità di avvio e fermata, con autolivellamento del piano cabina/piano fermata con tolleranza di 1 cm e segnalazione sonora di avvio e partenza.
2. Devono inoltre essere dotati di campanello di allarme munito di dispositivo luminoso di avvenuta chiamata e di citofono, tutti posti a 100÷130 cm di altezza. Nelle pulsantiere i numeri di piano devono essere in rilievo e con relative scritte in Braille.
3. Il dispositivo luminoso di sicurezza deve avere una autonomia minima di 4 ore.
4. Nelle nuove costruzioni le porte degli ascensori devono essere a scorrimento automatico e dotate di specifico meccanismo di arresto e inversione in caso di ostruzione.
5. Il tempo di apertura delle porte non deve essere inferiore a 15 secondi.
6. Le pulsantiere esterne, poste a 110÷140 cm di altezza (consigliato 115), devono riportare l'indicazione del piano e i numeri devono essere in rilievo e con la relativa scritta in Braille. L'altezza delle pulsantiere dovrà essere posta tra i cm. 110 e i cm. 140 a partire dal fondo.

Articolo 105 - Servoscala e Piattaforme elevatrici

1. Nelle parti comuni per gli interventi di nuova costruzione, deve essere escluso l'impiego di servoscala e piattaforme per il superamento di barriere architettoniche.
2. Solo nel caso di interventi in edifici esistenti nei quali vi sia comprovata impossibilità tecnica di superamento di dislivelli mediante la realizzazione di rampe, sono ammessi piattaforme elevatrici o servoscala.
3. La presenza di servoscala e di piattaforme elevatrici deve essere opportunamente segnalata per favorire la circolazione pedonale sul lato opposto.
4. Opportune segnalazioni luminose ed acustiche dovranno indicare l'attivazione di questi meccanismi di sollevamento.
5. La portata dei servoscala non deve essere inferiore ai 130 kg. mentre per le piattaforme non deve essere inferiore ai 180 kg.
6. La loro velocità non deve essere superiore ai 10 cm al secondo.
7. Servoscala e piattaforme devono essere sempre muniti di dispositivi di sicurezza antiribaltamento, anticessoiamento e antischiacciamento.
8. Devono essere dotati di dispositivi di sicurezza per l'attivazione esclusiva con "persona presente".
9. I comandi di funzionamento devono essere installati sia sul meccanismo che al piano.
10. In fase di stazionamento la pedana deve essere ribaltata verso la parete o incassata nel pavimento.

Articolo 106 - Rampe e Scivoli

1. Le rampe d'accesso agli edifici devono essere realizzate con materiale antisdrucciolo e protette da un parapetto munito di corrimano all'altezza di 90 cm. Tutti gli spazi previsti per il cambio di direzione e in corrispondenza di porte, come in tutti i piani orizzontali di sosta (max ogni 10 m di sviluppo per pendenze fino all'8%) devono essere realizzati in piano e con lato di misura non inferiore a 150 cm. Per le parti realizzate in grigliato, la maglia deve essere inattraversabile da una sfera di 15 mm di diametro.

2. L'inizio e la fine delle rampe deve essere evidenziato mediante una variazione del colore o la diversa rugosità del pavimento, realizzata ad almeno 30 cm di distanza e per un tratto di lunghezza di almeno 30 cm.

3. Nella realizzazione di rampe e scivoli, sempre evidenziati con strisce gialle, i raccordi con marciapiedi, carreggiate, corselli d'accesso, ecc., non devono presentare un dislivello superiore a 2 cm, realizzando sempre spigoli arrotondati (o comunque addolciti verso il basso). La pendenza trasversale deve essere contenuta entro l'1%. Inoltre devono essere dotati di dissuasori di occupazione abusiva (paletti con catenelle, ringhiere, archetti, ecc.).

Articolo 107 - Edifici

1. Per gli edifici esistenti costituiti da più di tre livelli fuori terra privi di ascensore o con ascensori non a norma, ove venga documentata l'impossibilità tecnica di realizzazione all'interno della costruzione, è consentita, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, l'installazione di ascensori anche all'esterno. Devono comunque essere osservate le norme stabilite dal vigente Regolamento d'Igiene in materia di rapporti areoilluminanti dei locali.

2. Negli edifici residenziali di nuova costruzione con non più di tre livelli fuori terra (compresi i piani interrati e i porticati), oltre a garantire sempre l'accessibilità delle parti comuni del piano terra, devono essere ricercate soluzioni atte a garantire la visitabilità e l'adattabilità dei piani superiori.

3. Negli edifici unifamiliari di nuova costruzione deve essere garantito il requisito della visitabilità.

4. Per gli edifici soggetti ai vincoli di cui al Titolo I del Decreto Legislativo 21 gennaio 2004 n.42, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche deve essere realizzata, ove possibile, con opere provvisoriale, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi e dalle disposizioni di legge vigenti.

5. Gli accessi degli edifici dovranno essere orientati verso la pubblica via ed illuminati con dispositivi temporizzati, in modo tale da garantire la visibilità degli accedenti dalla pubblica via medesima.

Articolo 108 - Corridoi e spazi confinati

1. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi confinati non deve essere inferiore a 1 m e devono essere muniti di regolare corrimano. In corrispondenza di ascensori, rampe, servoscala, ecc., lo spazio antistante deve risultare orizzontale e con lati non inferiori a cm 150.

2. Negli spazi confinati, pur nel rispetto del raggio minimo stabilito dalla legge per gli spazi di rotazione delle sedie a ruote, va tenuto presente che per le carrozzine a motore il raggio di rotazione va calcolato dal punto di appoggio a terra della ruota bloccata al punto più esterno della pedana-piede del lato opposto. In tali casi il raggio così determinato, e del quale tenere conto negli edifici di nuova costruzione, assume un valore anche di 105+110 cm.

Articolo 109 - Porte

1. Dove è indirizzato il passaggio con carrozzine, sono da preferire porte scorrevoli e motorizzate. Sono vietate le porte girevoli e le porte a vetro, se non ben fornite, queste ultime, di accorgimenti per la sicurezza, per l'antisfondamento e dotate di evidenziatori di presenza.

2. La larghezza di passaggio netto delle porte esterne non deve essere inferiore a 90 cm e per le porte interne non inferiore a cm 80. I meccanismi di apertura devono essere facilmente manovrabili e percepibili da persone con ridotte capacità motorie e sensoriali.

3. L'accesso ai balconi e alle terrazze deve avvenire attraverso porte-finestre, con un dislivello massimo fra i pavimenti di 2,5 cm con angolo arrotondato. La parte del balcone o terrazza prossima alla porta finestra deve avere uno spazio di almeno 150 cm di profondità e di larghezza, per garantire la rotazione completa di una carrozzina. Inoltre la tipologia dei parapetti, di altezza non inferiore a 110 cm,

deve garantire la visuale anche alle persone sedute e le aperture devono essere inattraversabili da una sfera non superiore ai 10 cm di diametro.

Articolo 110 - Servizi igienici

1. Nei servizi igienici attrezzati a norma per i portatori di handicap, la parete per l'accostamento laterale sinistro o destro della carrozzina, in modo parallelo alla tazza del wc, deve avere uno spazio libero di almeno 130 cm per la manovra della carrozzina.
2. L'accostamento frontale deve avere uno spazio libero di almeno 100 cm.
3. Il piano della doccia deve essere sempre a filo pavimento, l'eventuale servizio bidet può essere sostituito col miscelatore a doccia e il lavabo deve essere privo di base o di colonna.
4. Le porte devono avere una apertura netta di 90 cm, devono essere scorrevoli o apribili verso l'esterno e munite di maniglione interno di richiamo.
5. In caso di adattabilità, è consentita l'apertura delle porte di 80 cm.

Articolo 111 - Apparecchi di servizio

1. Negli ambienti pubblici e negli spazi privati aperti al pubblico, un parte dei servizi e loro comandi (telefoni, pulsantiere, citofoni, campanelli di emergenza, distributori automatici di numeri e tessere, terminali informatici, ecc.), devono essere posti ad una altezza di 100+130 cm dal pavimento (consigliata a 115 cm).

Articolo 112 - Disposizioni particolari per l'abbattimento delle barriere architettoniche

1. La realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone con disabilità, non comporta la necessità di procedere alle verifiche stabilite ai fini della superficie minima e verde piantumabile e percolante.
2. Le tettoie previste dall'art. 5.1 della Legge Regionale n° 6 del 20/2/89 poste a protezione dei can celli pedonali di accesso alle costruzioni, come pure le coperture dei parcheggi per disabili, non vengono computate ai fini della superficie coperta.
3. Ai progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere allegata la documentazione grafica e la dichiarazione di conformità alle normative vigenti in materia di soluzioni atte all'abbattimento delle barriere architettoniche, redatta da un tecnico abilitato e resa sotto forma di autocertificazione.
4. Tutte le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

CAPO III - Gli edifici

SEZIONE 1 - L'edificazione

Articolo 113 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari di immobili devono conservare i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.

Art. 19 e 24 R.E. Milano

Articolo 114 - Distanze ed altezze

1. Negli interventi di nuova costruzione la distanza degli edifici dal confine con proprietà di terzi non può essere inferiore a m. 5 (salvo costruzioni in aderenza). Al di sotto di tale distanza, le costruzioni sono ammesse, a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà asservita, mediante atto legalmente trascritto da prodursi all'Amministrazione a cura del proprietario dominante.

2. Le altezze dei nuovi fabbricati prospicienti spazi pubblici devono soddisfare la condizione di cui all'art. 96, comma 3, e comunque assicurare una adeguata relazione con il contesto dell'edificio con il costruito e con gli stessi spazi pubblici circostanti.

3. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle distanze si rimanda alle prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole

SEZIONE 2 - Requisiti spaziali e dimensionali

Articolo 115 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

A. Altezze minime dei locali:

- A.1. L'altezza "netta media interna" minima dei locali non deve essere minore di m. 2,70.
- A.2. L'altezza media può essere ridotta a m. 2,40 nei bagni, nei gabinetti, negli spogliatoi e lavanderie. L'altezza negli altri spazi di servizio quali antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, cabine armadio, può essere ridotta a m. 2,10.
- A.3. La distanza minima tra il pavimento e la superficie più bassa del soffitto finito non deve essere inferiore a m. 2,10, fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di altezza minima.
- A.4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, già regolarmente autorizzati ed adibiti ad uso abitativo è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m. 2,40 per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto al comma precedente per le altezze minime.
- A.5. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione e lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai.
- A.6. Gli abbassamenti necessari alla realizzazione degli impianti di cablaggio e di climatizzazione non si computano nel calcolo dell'altezza minima di un locale, fermo restando che il locale abbia una superficie ed una altezza tale da garantire il rispetto della altezza minima e della volumetria minima prevista dal R.L.I. in

B. Superficie degli alloggi:

- B.1. La superficie utile dell'alloggio, destinato ad ospitare una sola persona, non deve risultare inferiore a mq. 30 complessivi ed è compatibile con l'ipotesi di pianta libera.

C. Superficie minima utile degli ambienti:

- C.1. La superficie minima utile degli spazi di abitazione e di servizio non deve essere inferiore ai seguenti valori:
- | | | |
|--|-----|-------|
| a) camere ad un letto | mq. | 9,00 |
| b) camere a due letti comprensive di cabina armadio anche in muratura | mq. | 14,00 |
| c) soggiorno | mq. | 14,00 |
| d) soggiorno con spazio di cottura | mq. | 17,00 |
| e) cucina | mq. | 8,00 |
| f) locale Studio | mq. | 9,00 |
| g) servizio igienico (con lato minimo di m. 1,70 per alloggi con s.i.p. maggiore di mq. 70), mq. 4,00 se disposti in unico vano. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità. | | |
| h) Per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq. 2,00 e un lato minimo di m. 1,20. | | |
- C.2. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di una stanza da bagno.
- C.3. Negli immobili destinati ad uffici, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq.2, fatte salve le norme previste per i disabili.

C.4. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sarà previsto almeno un servizio igienico accessibile con tazza wc e lavabo sospesi.

D. Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici:

D.1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, oltre ai requisiti generali e specifici, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti e pareti sino ad una altezza di m. 1,50 con superficie di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) soffitto di materiale traspirante;
- c) per le cucine e gli spazi di cottura, cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori;
- d) il piano cottura posto in prossimità delle superfici finestrate;
- e) l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere disimpegnato dal locale cucina mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio), delimitato da serramenti. il lavabo può essere ubicato nell'antibagno.

E. Soppalchi:

Ferme restando le norme igienico sanitarie e le norme più generali in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro, di sicurezza impiantistica e antincendio, e di superamento delle barriere architettoniche, si elencano di seguito le specifiche tecniche dei soppalchi per le diverse destinazioni d'uso.

E.1 - Ambienti ad uso abitativo

La superficie dei soppalchi e' relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. In ogni caso:

- a) la superficie del soppalco, comprese le superfici per l'accesso allo stesso, non può essere superiore al 50% della superficie netta dello spazio principale in cui e' ubicato;
- b) l'altezza netta minima della parte sottostante non può essere inferiore a m. 2,10;
- c) l'altezza netta media della parte sottostante deve essere non inferiore a m. 2,10 e il punto più basso non deve avere altezza minore di m. 1.80.

L'altezza netta interna della parte sottostante il soppalco deve essere riferita esclusivamente alla porzione di superficie ricadente nella proiezione dell'area soppalcata, calcolata dalla quota di pavimento all'intradosso del piano del soppalco.

La massima superficie soppalcabile (50%) calcolata come al comma precedente, e' consentita nei casi in cui l'altezza netta interna tra pavimento finito e soffitto finito per la parte sottostante e l'altezza media netta interna per la parte soprastante non e' inferiore a m. 2,40.

Qualora l'altezza come definita al precedente comma, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sia pari al limite minimo di m. 2,10, la superficie del soppalco non potrà essere maggiore di 1/3 della superficie netta dello spazio principale in cui e' ubicato il soppalco.

Per le abitazioni a pianta libera, il computo della superficie soppalcabile deve essere al netto della superficie della stanza da bagno e della scala di collegamento.

Sia la zona soprastante che quella sottostante il soppalco dovranno disporre di aeroilluminazione naturale regolamentare.

Il collegamento fra la superficie sottostante e quella soprastante deve avvenire con scale che possiedano tutti i requisiti minimi previsti per le scale secondarie.

Lo spazio soprastante l'area soppalcata non può avere destinazione d'uso diversa da quella dello spazio principale e può essere computato per il raggiungimento della superficie minima dello spazio principale medesimo.

E.2 - Ambienti per attività lavorative e depositi

La realizzazione del soppalco non deve pregiudicare le caratteristiche di aeroilluminazione previste per le specifiche destinazioni d'uso dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro e dal presente Regolamento edilizio. La parte sottostante il soppalco e la parte soprastante, se destinate ad attività con permanenza non saltuaria di addetti, devono possedere regolamentare altezza.

In caso di attività con presenza saltuaria di addetti, le altezze devono essere:

- non inferiori a m. 2,10, in caso di superficie del soppalco non maggiore di un terzo della superficie dello spazio primario sottostante;

- non inferiore a m. 2,40, in caso di superficie del soppalco maggiore di 1/3 e sino a 1/2 della superficie dello spazio primario sottostante;
- in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 1,80, ferma restando l'altezza media sopra specificata.

La scala di accesso al soppalco deve essere dotata di regolare corrimano e avere le seguenti caratteristiche:

- soppalco adibito ad attività con presenza non saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm 30, alzata massima cm 18 e larghezza non inferiore a m.1,20;
- soppalco adibito ad usi con presenza saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm. 25, altezza massima cm.18 e larghezza non inferiore a m.0,80.

I parapetti di protezione dei soppalchi e delle scale di collegamento, oltre ai requisiti generali specificati nel presente manuale, devono essere dotati di arresto al piede.

I piani di calpestio e le solette, qualora siano utilizzati anche come deposito, devono portare in posizione ed in modo ben visibile le indicazioni del carico massimo espresso in Kg/mq.

E.3 - Ambienti destinati ad uffici/studi professionali

Si rimanda alle indicazioni riportate sopra per gli spazi ad uso abitativo.

E.4 - Magazzini di vendita per la grande distribuzione

I soppalchi destinati ad usi con presenza solo saltuaria di addetti, devono possedere i requisiti di cui al precedente punto E.1).

Le parti soprastante e sottostante dei soppalchi destinati ad usi che prevedono la permanenza di persone (addetti e/o utenti) devono avere altezza netta non inferiore a m.3 e tutti i regolamentari requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,10, ferma restando l'altezza media sopra specificata.

E.5 - Altri ambienti commerciali aperti al pubblico

Si rimanda alle indicazioni riportate nel presente manuale per gli spazi ad uso abitativo.

E.6 - Esercizi pubblici

I soppalchi realizzati negli esercizi pubblici devono possedere i seguenti requisiti:

- superficie della parte soprastante non maggiore di 1/3 della superficie dello spazio primario sottostante;
- altezza netta di entrambe le parti del soppalco non inferiore a m. 2,40;
- in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,00, ferma restando l'altezza media sopra specificata;
- impianto di condizionamento con le caratteristiche di cui al presente manuale in assenza di regolamentare aeroilluminazione naturale.

Articolo 116 - Cortili, patii, cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti:

A. Corti o cortili:

A.1. Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, e il reperimento della superficie scoperta e drenante.

A.2. Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.

A.3. La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad 1/4 di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 3.

A.4. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.

A.5. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

A.6. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti nonché la creazione di superfici filtranti o drenanti ove possibile. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria.

B. Patii:

B.1. I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.

B.2. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

B.3. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo limitano e non deve avere lati inferiori a m. 3.

C. Cavedi:

C.1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione ed illuminazione di bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine di edifici fino ad un massimo di 10 piani.

C.2. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.

C.3. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati:

- a) altezza fino a m. 8: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6;
- b) altezza fino a m. 12: lato minimo m. 3, superficie minima mq. 9;
- c) altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12;
- d) altezza oltre a m. 18: lato minimo m. 4, superficie minima mq. 16.

C.4. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

C.5. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

C.6. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.

C.7. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale anche ai piani interrati.

C.8. I cavedi non sono consentiti nelle nuove edificazioni. L'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita solo per gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione.

D. Cavedi tecnici o passi d'uomo:

D.1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.

D.2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

D.3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

D.4. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Articolo 117 - Scale

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a lunghezza, dimensioni e chiusure dalla normativa regionale vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
2. Le scale a chiocciola sono consentite all'interno delle singole unità immobiliari, purché consentano l'evacuazione di persone, e comunque realizzate nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene.
3. Le scale che collegano più di tre piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq. 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 1 per ogni piano servito.
4. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali.

Articolo 118 - Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio non aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti e quindi senza permanenza di persone, sono locali di servizio.
2. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti, sono locali accessori.
3. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune.
4. Se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso.
5. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e solo se ad uso accessorio anche di impianto di riscaldamento.
6. I vani dei sottotetti senza permanenza di persone devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,10 e un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
7. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti valgono le norme vigenti in materia.

Articolo 119 - Locali seminterrati e sotterranei

1. I locali seminterrati devono avere, all'intradosso della soletta superiore, una altezza di almeno m 1,00 dalla quota degli spazi circostanti il fabbricato, sia pubblici che privati.
2. I locali seminterrati e sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione.
3. Costituiscono spazi seminterrati agibili quando possiedano tutti i seguenti requisiti:
 - a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b) vespaio aerato di cm. 50 di altezza ed intercapedine, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
 - c) aeroilluminazione naturale diretta come previsto dalle norme del presente regolamento edilizio o condizionamento e illuminazione artificiale;
 - d) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
 - e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.

4. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, aule riunione collettive.

5. I locali sotterranei costituiscono spazi agibili qualora possiedano tutti i requisiti di cui al comma 3. I locali sotterranei possono essere destinati agli usi di cui al comma 4, con esclusione delle attività di cucina. La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico atto di deroga dell'Autorità sanitaria, ai sensi dell'art. 8 del DPR 303/1956.

6. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 3 non costituiscono spazi agibili, sono quindi equiparati ai locali di servizio. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili dal vano scala comune; se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e impianto idrico-sanitario con esclusione dell'impianto di riscaldamento.

Articolo 120 - Parcheggi privati: autorimesse e posti auto

1. 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 (oggi 1mq/10mc volume).

2. Gli spazi a parcheggio privato, pertinenziali e non, sono opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 17.3 del D. Lgs. 380/2001 e della LR 12.2005 e il provvedimento che li abilita, permesso di costruire e/o DIA, gode del regime della gratuità senza limiti dimensionali ai sensi dell'art. 69 della LR 12/2005.

3. Negli interventi residenziali di nuova costruzione deve essere garantito almeno 1,5 posto auto/box per ogni unità immobiliare, il posto auto deve avere una dimensione minima di mt. 2,20 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di mt. 2,60 x 5,50.

4. Nel calcolo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio dei veicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra. Sono escluse le strade che conducono al parcheggio, le rampe di accesso esterne alle autorimesse e altri spazi anche indispensabili per accedere al parcheggio ma che non abbiano attinenza diretta con il parcheggio stesso.

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

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

7. È fatto comunque salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

8. 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 in pozzi desoleatori prima della dispersione in loco nel sottosuolo senza separazione tra la 1° e la 2° pioggia, fatto salvo quanto diversamente previsto da normativa specifica di settore (ad es. nella zona di rispetto del pozzo di emungimento acqua potabile)..

Articolo 121 - Spazi e depositi per biciclette

1. Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) dovranno obbligatoriamente essere realizzati, possibilmente al piano terra e in conformità con la normativa regionale e nazionale vigente, locali comuni destinati esclusivamente al deposito biciclette. Tali locali, se di altezza inferiore a m. 2,40, non vengono computati nella s.l.p.. Dovrà essere garantito un percorso di accesso ai locali biciclette da tutti gli ingressi condominiali sulla pubblica via.

2. Per il calcolo del numero di biciclette su cui dimensionare i locali per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento al Volume virtuale ($Vv = Slp$ [superficie lorda di pavimento] x 3), mediante l'applicazione della seguente formula matematica: $n. \text{ biciclette minimo} = Vv / 200$.

3. Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e per tutti gli interventi su edifici esistenti, riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, dovranno obbligatoriamente essere previsti e reperiti spazi per biciclette (stalli coperti o rastrelliere fisse) negli spazi pertinenziali nella misura di n. stalli per biciclette minimo pari a:

- $n. = Vv / 400$ per gli interventi di tipo residenziale;
- $n. = Vv / 500$ per gli interventi di tipo commerciale;
- $n. = Vv / 250$ per gli interventi di tipo direzionale/terziario,

e, ove ritenuto necessario dall'Ufficio Tecnico, anche nelle aree a parcheggio di uso pubblico. Dovrà essere inoltre garantito un percorso di accesso agli stalli e alle rastrelliere da tutti gli ingressi condominiali sulla pubblica via.

4. In tutti i cortili e gli spazi esterni pertinenziali (esistenti o di nuova edificazione) deve essere consentito l'accesso e la sosta delle biciclette degli abitanti, dei visitatori e dei lavoratori dei numeri civici collegati a tali cortili e spazi pertinenziali.

Articolo 122 - Deposito rifiuti solidi urbani

A. Obbligo di conferimento:

A.1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni comunali vigenti, collocati nei depositi di cui ai seguenti commi, nonché conformi alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene.

A.2. In ogni fabbricato del territorio comunale devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi, se di altezza inferiore a m. 2,40, non vengono computati nella s.l.p..

B. Disposizioni sui locali depositi:

B.1. Le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica sono vietate.

B.2. I fabbricati di nuova costruzione devono obbligatoriamente disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani.

B.3. La realizzazione dei locali con destinazione d'uso a Deposito rifiuti solidi urbani dovrà essere effettuata come segue:

- a) negli edifici di nuova costruzione esclusivamente all'interno del corpo di fabbrica;
- b) negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'ubicazione dei depositi per rifiuti sarà ammessa in esterno al corpo di fabbrica solo laddove si ravvisi la necessità di non poter giungere a diversa soluzione, per la disposizione e dimensioni degli spazi interni cui il manufatto accessorio dovrebbe supplire. Affinché sia possibile realizzare eventuali Depositi rifiuti solidi urbani esterni al corpo di fabbrica, si dovrà necessariamente richiedere un sopralluogo da

parte dell'ufficio tecnico che accerti, attraverso un'opportuna relazione di sopralluogo, le condizioni di cui sopra.

3. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50 per ogni abitante/giorno. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni comunali vigenti.

C. Caratteristiche del locale deposito:

1. Il locale deposito deve avere le seguenti caratteristiche, ed essere rispondente altresì ai requisiti di cui al Regolamento Locale di Igiene:

- a) altezza compresa tra un minimo di m. 2 ed un massimo di metri 2,40 e superficie adeguata, comunque non inferiore a mq. 2;
- b) porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m. 1 per m. 1,80;
- c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- d) torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m. 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
- e) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio, **opportunamente collegati allo scarico fognario;**
- f) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurrina e antinsetti.

Articolo 123 - Ambienti con impianti di combustione

1. 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.

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

3. Nelle camere da letto e nei servizi igienici è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

4. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito camino.

TITOLO V - Requisiti prestazionali delle costruzioni e Promozione della sostenibilità

Articolo 124 - Promozione della sostenibilità

1. L'Amministrazione Comunale promuove lo sviluppo sostenibile del territorio rivolto a soddisfare i bisogni attuali senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare i propri bisogni.
2. Gli interventi rivolti alla riduzione delle esternalità riguardano gli interventi edilizi considerati nel loro completo ciclo vitale secondo le fasi di progettazione, costruzione, esercizio, demolizione e smaltimento, nelle situazioni ordinarie di conduzione e in quelle eccezionali, conseguenti ad alterazioni dello stato fisico e dell'ambiente.
3. Le opere edilizie finalizzate al risparmio energetico quali pannelli solari, tetti verdi, serre, teleriscaldamento e al contenimento dei consumi idrici realizzate secondo i criteri specificati ai seguenti articoli sono assimilate ad opere di urbanizzazione primaria.
4. A tal fine incentiva l'applicazione di procedure, tecniche e tecnologie atte a ridurre gli effetti inquinanti a favore di fonti rinnovabili.
5. In conformità con i primi indirizzi regionali orientativi per la riduzione degli oneri di urbanizzazione - D.g.r. 27 dicembre 2006 - n. 8/3951 - Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, il principio fondamentale di riferimento è che l'entità dell'incentivo da prevedere con la riduzione degli oneri di urbanizzazione sia commisurata al grado di miglioramento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadro di superficie utile dell'edificio, espresso in KWh/mq annuo, valori riportati nella Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni, di cui si riporta lo stralcio. I suddetti valori sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'art. 2 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 (Magenta appartiene alla zona climatica E).

ALLEGATO A - REQUISITI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

A.1 Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento

A.1.1 Per gli edifici residenziali della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e case-rm, i valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata, vigenti sul territorio regionale sono indicati nella Tabella A.1.1.

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica				
	D		E		
S/V (m ⁻¹)	da 1401 [GG]	a 2100 [GG]	a 2101 [GG]	a 3000 [GG]	oltre 3001 [GG]
< 0,2	23,3	34	34	46,8	46,8
≥ 0,3	36	38	38	125	116

Tabella A.1.1 - Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata (KWh/m² a anno), per gli edifici della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e case-rm.

A.1.2 Per tutti gli altri edifici, i valori limite dell'indice di prestazione energetica, espresso in chilowattora per metro cubo di volume lordo a temperatura controllata o climatizzata, vigenti sul territorio regionale sono indicati nella Tabella A.1.2.

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica				
	D	E			F
S/V (m ⁻¹)	da 1401 [GG]	a 2100 [GG]	a 2101 [GG]	a 3000 [GG]	oltre 3001 [GG]
≤ 0,2	6	9,6	9,6	12,7	12,7
> 0,3	17,5	22,5	22,5	31	31

Tabella A.1.2 - Valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro cubo di volume lordo a temperatura controllata o climatizzata (KWh/m³ a anno), per tutti gli edifici con l'esclusione di quelli appartenenti alla categoria E.1.

6. Per la quantificazione dell'incentivo (che non si applica nella pianificazione attuativa, coordinata o negoziata) si applica il seguente criterio:

- in caso di ristrutturazioni di edifici esistenti la riduzione degli oneri di urbanizzazione è assunta in termini corrispondenti alla percentuale di riduzione del fabbisogno energetico specifico rispetto al predetto valore indicato dalla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni e s.m.i.; tale riduzione del fabbisogno energetico, a seguito dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, e dei criteri ed indirizzi indicati nei successivi articoli, dovrà essere esplicitata attraverso una specifica ed adeguata relazione tecnica, a firma di professionista abilitato in materia; la riduzione degli Oneri di Urbanizzazione dovuti sarà proporzionalmente applicata sino ad una percentuale massima del 30% (corrispondente ad una riduzione > 70% del FEP indicato dalla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni);
- in caso di nuove costruzioni (ivi compresa la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione) sarà possibile applicare un bonus, quale "premio di sostenibilità", consistente nella riduzione fino alla percentuale massima del 30% degli Oneri di Urbanizzazione dovuti, operata in base alla valutazione dei fattori bioclimatici riportati nella tabella allegata (check list) derivata dalle sperimentazioni prototipali avviate sul territorio lombardo da parte di alcuni Enti Locali, e dalle linee guida per il miglioramento dell'efficienza energetica predisposte dalle Province di Milano, Bergamo e Como e dal Politecnico di Milano. **Tale incentivo sarà previsto per gli interventi edilizi di nuova costruzione che recepiscono le indicazioni facoltative proposte dagli articoli seguenti e caratterizzate dal segno grafico (*).**

7. Dovrà essere all'uopo compilata l'apposita check-list predisposta dal Settore Tecnico ed allegata (Titolo VIII) al presente regolamento, che determinerà l'effettiva entità della riduzione oneri, che dovrà essere validata in fase di istruttoria dal responsabile S.U.E. e che dovrà essere sottoscritta dal direttore dei lavori e dal titolare del titolo abilitativo contestualmente alla presentazione del certificato di fine lavori. Tale documento, a seguito di istruttoria e verifica della riduzione da applicare agli oneri di urbanizzazione, sarà restituito al titolare del permesso di costruire/denunciante e vincolerà lo stesso alla realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento dei requisiti di progetto.

8. Al termine dell'esecuzione delle opere edilizie, dovranno essere comunque prodotte tutte le certificazioni dei materiali e delle tecnologie utilizzati (in conformità alla check-list di progetto – allegato 1) e le certificazioni di posa a regola d'arte dei prodotti summenzionati. Tale documentazione sarà allegata ad una check-list as-built (parte seconda del Titolo VIII) al fine di verificare l'esecuzione delle opere per il soddisfacimento dei requisiti previsti in progetto.

9. In caso di verifiche a campione da parte dei tecnici comunali o della Polizia Locale, che accertino la mancata esecuzione delle opere previste, e che hanno comportato la riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti, oltre alla denuncia all'autorità giudiziaria per dichiarazioni mendaci, verranno emesse apposite ordinanze di immediato pagamento della quota a suo tempo dedotta degli oneri, maggiorata del 50% a titolo di sanzione.

10. Tutte le opere realizzate in conformità al progetto presentato e che hanno concorso alla determinazione della riduzione degli Oneri di Urbanizzazione dovuti, dovranno essere mantenute nel tempo per garantire l'efficienza ed l'efficacia delle stesse.

Articolo 125 - Risparmio energetico e Certificazione Energetica

1. Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico degli "inquilini", il progetto dovrà essere integrato da una relazione energetica che indichi le soluzioni tecnologiche previste per rispettare gli obiettivi testè indicati ed i provvedimenti adottati al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione/conduzione dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni della Delibera della Giunta Regionale n.

VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'ottenimento della Certificazione Energetica ai sensi dei sopra richiamati D.Lgs 192/2005 e LR 26/2003 e Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni è presupposto per l'ottenimento del Certificato di agibilità di cui all'art. 45, nei casi e modalità previsti dalla sopra richiamata Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni.

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

4. La Targa Energetica dovrà essere affissa all'ingresso degli edifici.

SEZIONE 1 - Requisiti di comfort ambientali

Articolo 126 - Qualità dell'aria in spazi confinati

1. 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.

2. 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.

3. 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 costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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, 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. Nei nuovi interventi o negli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere osservate le indicazioni di cui al Decreto del Direttore Generale Sanità n. 12678 del 21/12/2011 "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor".

8. 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.

Articolo 127 - Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

3. In interventi di nuova edificazione è necessario prevedere riscontro d'aria. Alloggi con superficie sino a 45 mq di S.U. possono non avere riscontro contrapposto. In interventi di risanamento e restauro conservativo il riscontro può essere realizzato anche mediante cavedi.

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

5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando vengono assicurate aerazione primaria per ogni unità abitativa e aerazione sussidiaria per i singoli spazi.

6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

8. L'aerazione può essere di tipo indiretto, senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione, solo nei seguenti casi:

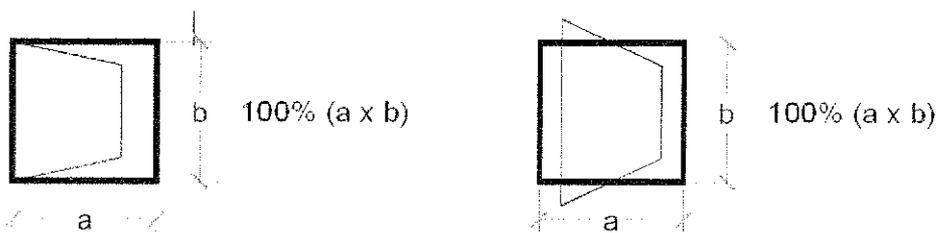
- a) locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es. ripostigli, cantine, sottotetti);
- b) spazi destinati a disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi).

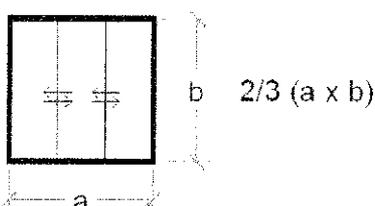
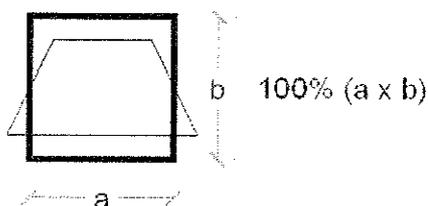
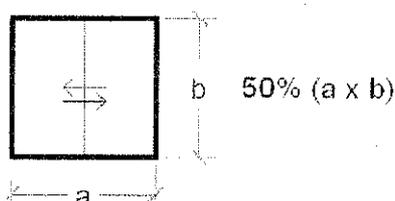
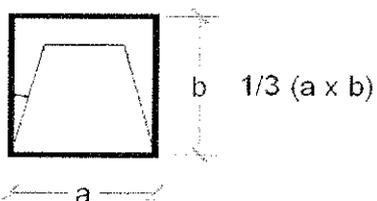
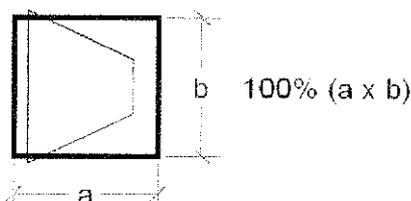
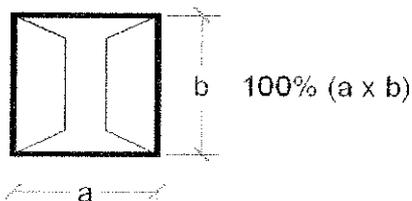
9. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante l'impiego di corti, cortili, patii e cavedii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui all'art. 138 ed al Regolamento Locale di Igiene.

10. Per la verifica e il calcolo della ventilazione naturale vengono convenzionalmente considerate le parti apribili dei serramenti al lordo dei telai. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperte al pubblico.

11. 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).

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





13. Il servizio igienico, se aeroilluminato naturalmente, deve essere fornito di finestra con superficie apribile non inferiore a mq. 0.50.

14. I rapporti aeroilluminanti, al di fuori del Centro Storico, devono essere soddisfatti comunque attraverso finestre verticali con possibilità di utilizzo dell'aerazione zenitale nella misura massima del 30% per il raggiungimento del requisito minimo aerante richiesto.

Articolo 128 - Ventilazione meccanica controllata

1. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

2. Gli spazi di servizio, quali spazi di cottura, bagno, lavanderia, spogliatoio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nei nuovi interventi è richiesto un impianto ad espulsione continua.

3. Nei servizi igienici ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

4. La progettazione e le verifiche di funzionamento degli impianti di cui al presente articolo dovranno essere integrate nell'ambito del processo di sostenibilità ambientale ed energetica di cui al presente Regolamento.

Articolo 129 - Definizioni e caratteristiche delle canne di ventilazione e delle canne fumarie

1. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Esse possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
2. Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.
3. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori e vapori. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, calcolo delle sezioni, tipologia costruttiva e modalità di messa in opera assimilabili alle canne fumarie.
4. Le canne devono essere progettate e realizzate nel rispetto del regolamento locale d'igiene e delle norme UNI CIG n.7129, approvate con Decreto 27.03.2006 e periodicamente aggiornate ed integrate in funzione delle innovazioni tecnologiche .
5. Le canne devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentate all'esterno.
6. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia in sommità adeguate bocchette di ispezione.
7. Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento, con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.
8. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria per evitare l'ostruzione, anche parziale, della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad un'altezza di almeno 0.50 m. dalla base della canna.
9. Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:
solo prodotti combusti provenienti da impianti per il riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldabagno alimentati con lo stesso combustibile.
10. Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale si immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano, con angolo di immissione non minore di 45°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nella canna del camino.
11. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.
12. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo 9 piani. Se l'edificio ha più di 9 piani, la canna collettiva serviti i primi 8 piani, deve proseguire fino al relativo camino senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo camino.

Articolo 130 - Illuminazione naturale

1. La luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. 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.

3. 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.

4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.

5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

Articolo 131 - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

1. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

2. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale.

3. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 dal piano del pavimento.

4. Superfici fenestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e per una quota comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

5. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

6. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.

7. Nei soli locali accessori e di servizio agli alloggi potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

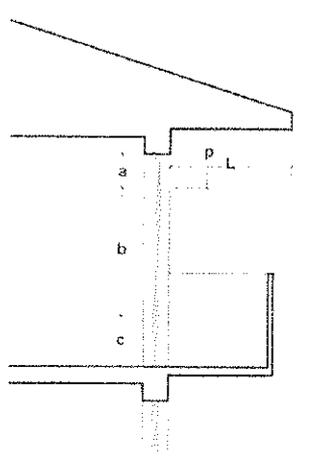
Articolo 132 - Superficie illuminante utile

1. Gli aspetti che incidono sul livello e sulla distribuzione della luce sono:

- a) le caratteristiche dell'apertura (geometria, dimensione, tipo di serramento, colore e coefficiente di trasmissione del vetro);
- b) la posizione dell'apertura (rispetto alla superficie verticale e orizzontale);
- c) il numero di aperture e la loro posizione reciproca;
- d) i sistemi di controllo solare (mobili, fissi).

2. La superficie illuminante è strettamente legata alla vista della volta celeste, pertanto per superficie illuminante utile si considera la superficie totale della finestra, detratta l'eventuale quota inferiore fino a 60 cm e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette, superiore a 120 cm, calcolata per un'altezza pari ad $\frac{1}{2}$ della sporgenza proiettata sulla parete ($p = L/2$, ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

3. La porzione di finestra che si viene a trovare in tale proiezione viene calcolata pari ad $\frac{1}{3}$ della sua superficie.



Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = $L/2$. Si calcola solo per $L >$ di cm 120

a = superficie finestrata utile per $\frac{1}{3}$ agli effetti dell'illuminazione

b = superficie finestrata utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione ($c = 60$ cm)

La superficie finestrata utile è uguale a: $b + \frac{1}{3} a$

Articolo 133 - Illuminazione artificiale

1. Nei casi di cui al precedente articolo 153, (locali ad uso abitativo esclusi) in alternativa all'uso della luce naturale, 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.).

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

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

3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono avere adeguato impianto di illuminazione notturna temporizzato.

4. È 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.

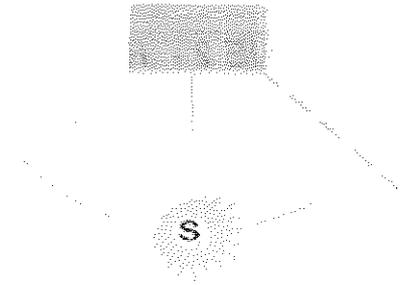
Articolo 134 - Orientamento dell'edificio (*)

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

si svolge la maggior parte della vita abitativa devono preferibilmente essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.

2. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

3. E' vietata la realizzazione di nuovi alloggi con un unico affaccio a nord, in cui l'angolo di affaccio e la direttrice est-ovest risulti minore di 30°.



Articolo 135 - Protezione dal Sole

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

2. Per la progettazione esecutiva degli interventi di protezione dal sole si rimanda alle prescrizioni di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 136 - Isolamento termico dell'involucro edilizio

1. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria, ristrutturazione e ricostruzione edilizia è obbligatorio intervenire sull'involucro in modo da rispettare i requisiti di prestazione energetica di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi dalla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni e successive modificazioni ed integrazioni.

3. È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che dovranno garantire valori di trasmittanza previsti dalla Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni.

SEZIONE 2 - Requisiti specifici di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica degli impianti

Articolo 137 - Criteri di difesa dal rumore

1. Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 (o successive modifiche), per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative, che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.

2. Nel caso di edifici con ambienti adibiti a funzioni differenti, le strutture di ogni singola tipologia di ambiente dovranno soddisfare i requisiti per tale tipologia. Le pareti comuni dovranno soddisfare i requisiti più cautelativi.

3. I valori di potere fonoisolante e di isolamento acustico delle strutture devono essere dichiarati dal progettista in fase di richiesta di Permesso di Costruire e certificati ad opere ultimate dal Direttore Lavori.

Articolo 138 - Risanamento acustico

1. 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.

2. All'atto del rilascio dei permessi di costruire 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.

Articolo 139 - Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso

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

2. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della l.r. 17/00 e delle successive d.g.r. n. 7/6162 del 20 settembre 2001, l.r. 38/04, l.r. 19/05, LR 05/2007 che dettano disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

3. In particolare, i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
– il Progetto illuminotecnico, da redigersi secondo le Linee Guida di ARPA Lombardia, di cui il professionista illuminotecnico assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;

- la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato «Eulumdat» o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione del Responsabile tecnico di laboratorio o di Enti certificatori terzi, riconosciuti, circa la veridicità delle misure;
- la dichiarazione di conformità del progetto alla l.r. 17/00 e s.m.i.

4. A fine lavori, gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della l.r. 17/00. E' compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarla al Comune, anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

5. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

- iscritti a Ordini o Collegi professionali;
- indipendenti da legami con Società produttrici di corpi illuminanti o distributori dell'energia;
- avere un curriculum specifico, che prevede la partecipazione a corsi mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della l.r. 17/00 e s.m.i., oppure aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi.

Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di «modesta entità», come specificato al capitolo 9), lettere a), b), c), d) ed e) della d.g.r. n. 7/6162 del 20 settembre 2001, non sono richiesti l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la Società installatrice rilasci agli Uffici comunali competenti la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della l.r. 17/00 e s.m.i., con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico e la documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto ai vincoli di legge della relativa deroga.

Articolo 140 - Riduzione dell'inquinamento elettromagnetico interno

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

Articolo 141 - Bioedilizia

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili che devono soddisfare le seguenti caratteristiche:

Ecologicità

- devono essere prodotti con materie prime abbondanti e rinnovabili;
- devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e contenuto impatto ambientale;

Riciclabilità

- i materiali di base devono essere riciclabili (pre-assemblaggio) al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
- i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
- documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità / riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati;

Igienicità e sicurezza a tutela della salute

- non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
- non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;
- non derivare lavorazioni dannose per la salute;

Sicurezza in caso d'incendio

- non devono produrre gas velenosi;

- se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma;

Traspirabilità e permeabilità al vapore

- devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
- devono favorire un clima confortevole;
- vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione;

Proprietà termiche ed acustiche

- devono favorire il mantenimento del calore nei mesi freddi ed alta inerzia termica;
- devono ostacolare la diffusione del calore nei mesi caldi;
- devono garantire un corretto isolamento acustico;

Durabilità

- devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
- devono essere facilmente riparabili ed adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;

Reperibilità

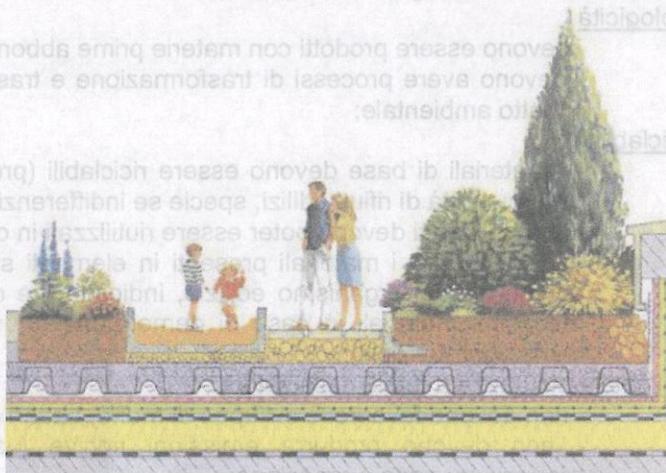
- oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, preservano l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
- vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
- vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale.

2. I nuovi insediamenti preferibilmente dovranno essere realizzati con:

- strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;
- strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
- strutture di copertura in legno ventilate;
- intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
- materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità.

3. Per gli edifici esistenti è consigliato l'uso e il recupero dei materiali in sito e l'utilizzo di tecnologie tradizionali.

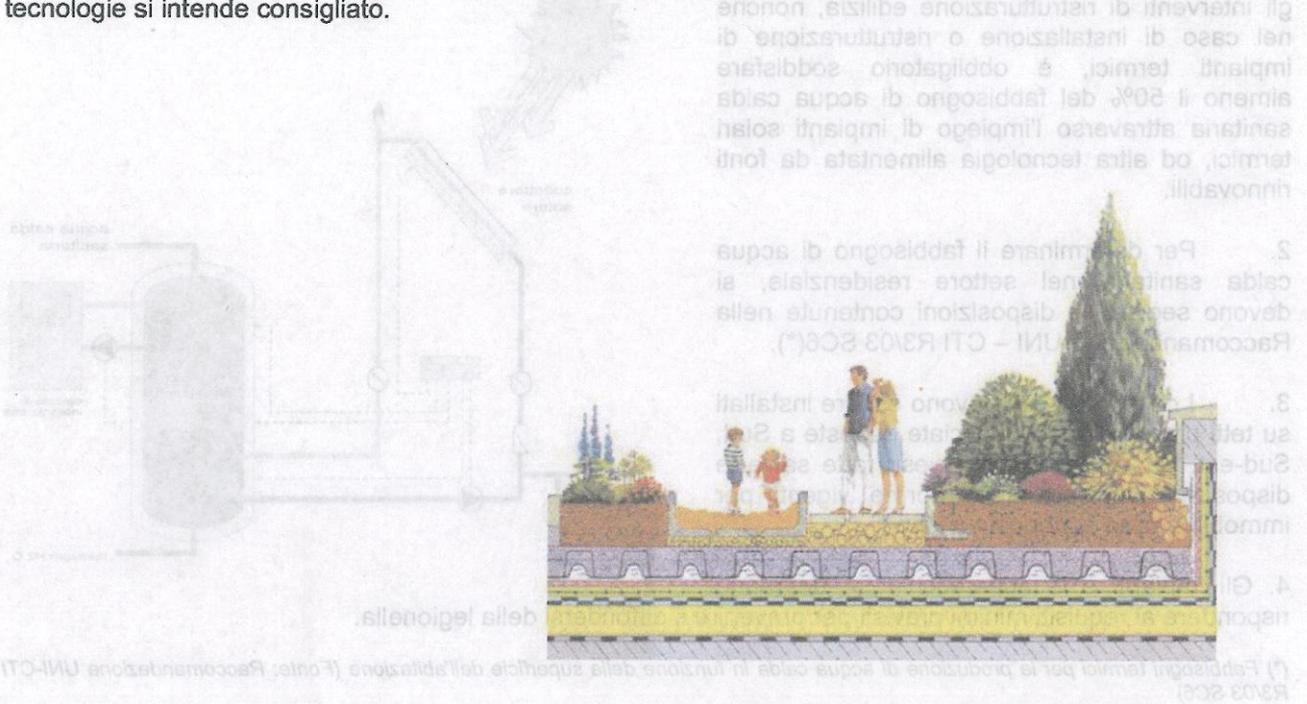
4. Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi (come nello schema sottoriportato), con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.



Articolo 142 - Obbligatorietà dei Tetti verdi

1. L'uso dei tetti verdi è obbligatorio nel caso di realizzazione nuova o con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione terziario/direzionale e produttivo/industriale o artigianale con coperture di tipo piano (con inclinazione <math><5\%</math> ed esclusione dei massetti pendenza). L'uso di tale tecnologia non esclude (anzi può essere complementare) l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici o la contemporanea utilizzazione di tecnologie di copertura diverse.

Il presente comma non si applica per gli immobili compresi nel centro storico, per i quali l'uso di tali tecnologie si intende consigliato.



Articolo 144 - Impianti solari fotovoltaici

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, o dell'efficacia della Denuncia di inizio attività, deve essere prevista negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di SIp superiore ai 1.000 mq, l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,0 kW per ciascuna unità abitativa residenziale e 1kW ogni 100 mq (o sua frazione) in pianta per i fabbricati industriali/artigianali/commerciali.

Articolo 145 - Predisposizione degli impianti solari termici e fotovoltaici

1. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessaria a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti.

SEZIONE 3 - Le fonti energetiche rinnovabili

Articolo 143 - Impianti solari termici

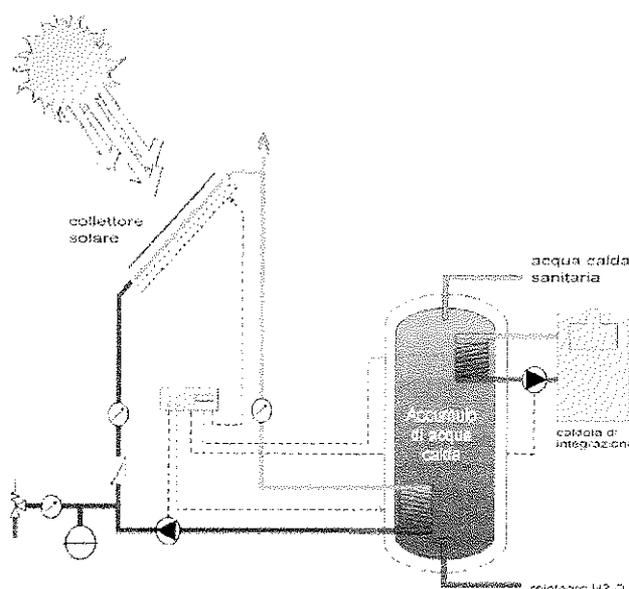
1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché nel caso di installazione o ristrutturazione di impianti termici, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, od altra tecnologia alimentata da fonti rinnovabili.

2. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione UNI – CTI R3/03 SC6(*).

3. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

4. Gli impianti e le apparecchiature dovranno rispondere ai requisiti minimi previsti per prevenire il diffondersi della legionella.

(*) *Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione (Fonte: Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6)*



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

Articolo 144 - Impianti solari fotovoltaici

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, o dell'efficacia della Denuncia di inizio attività, deve essere prevista negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di SIp superiore ai 1.000 mq, l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,0 kW per ciascuna unità abitativa residenziale e 1kW ogni 100 mq (o sua frazione) in pianta per i fabbricati industriali/artigianali/terziari/commerciali.

Articolo 145 - Predisposizione degli impianti solari termici e fotovoltaici

1. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti.

Articolo 146 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili (*)

1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico e negli edifici privati (in caso di nuova edificazione e ristrutturazione) è necessario soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di concessione.
2. Per gli edifici esistenti, il provvedimento di cui sopra si applica solamente in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento.
3. Le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.
4. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva (giardini d'inverno). Tali serre bioclimatiche e le logge addossate o interrato all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.
5. Le serre di cui sopra possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
 - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici che dovranno essere raccolti in una relazione a firma di un professionista abilitato, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
 - c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore ≥ 5 mm;
 - d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
 - e) abbiano una profondità non superiore a 1,00 metri e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale).
 - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione.
 - g) il fattore medio di luce diurna η_m , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, e specificamente di spazi di fruizione per attività principale risulti comunque $\eta_m \geq 2$.
 - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo.
 - k) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato allegato alla pratica edilizia relativa al titolo abilitativo alla costruzione del manufatto. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.
6. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

7. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

8. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunione, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è suggerita l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari.

9. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%.

10. Per il riscaldamento degli ambienti è suggerito l'utilizzo di impianti che utilizzano parzialmente energia solare (pannelli solari termici), al fine di limitare i consumi energetici e della conservazione del calore.

11. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

12. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

13. Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento alimentate a gas o ad acqua calda.

14. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

15. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente
- pannelli fotovoltaici (PV).

SEZIONE 4 - Gli impianti di combustione

Articolo 147 - Sistemi di produzione del calore

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento e del rispetto della Delibera della Giunta Regionale n. VIII/8745 del 22.12.2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica e per la Certificazione energetica degli edifici" e successive modificazioni ed integrazioni e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Articolo 148 - Regolazione locale della temperatura dell'aria

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

2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- ristrutturazione integrale dell'impianto termico ed installazione impianti termici nuovi;

3. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

Articolo 149 - Contabilizzazione energetica

1. Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi automatici di rilevazione della temperatura, di termoregolazione, di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si può applicare nei seguenti casi:

- a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

3. È obbligatorio il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere.

4. Per i nuovi edifici residenziali, o per quelli esistenti –in caso di ristrutturazione o di nuova installazione - in cui sia tecnicamente possibile è obbligatoria l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.

SEZIONE 5 - Risorse idriche, scarichi e rifiuti

Articolo 150 - Risorse idriche - Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

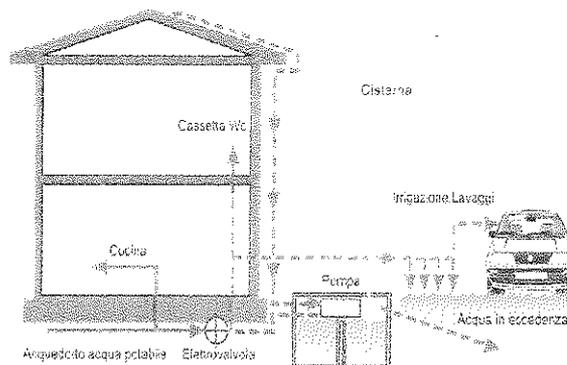
1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire (o l'efficacia della Denuncia di inizio attività) viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
2. In accordo con gli enti preposti per la verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.
3. Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.
4. Nel caso degli edifici esistenti tale articolo di applica nel caso di rifacimento della rete di adduzione dell'acqua potabile.

Articolo 151 - Riduzione del consumo di acqua potabile

1. E' obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà avvenire preferibilmente tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici).
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

Articolo 152 - Recupero delle acque piovane

1. E' obbligatorio, nelle nuove costruzioni - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - realizzare sistemi di recupero delle acque meteoriche (possibilmente raccolte dalle coperture degli edifici), prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei water, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 300 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve



essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Articolo 153 - Tipi di scarico

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - a) acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
 - b) acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
 - c) acque luride civili (nere);
 - d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque trattate, se del caso, e smaltite nel rispetto delle previsioni del Regolamento Regionale n.3/2006 e del Regolamento Regionale n.4/2006.
3. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal DLgs 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n. 3/2006 e dal Regolamento Regionale n. 4/2006.
4. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a 1 m.

Articolo 154 - Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie (*)

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:
 - l'intasamento di cassette e tubature
 - la diffusione di odori e agenti patogeni
4. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.
5. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.
6. Il requisito è soddisfatto se:
 - per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici;

- sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;
- sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

7. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se:

- il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio);
- si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

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

Articolo 155 - Accessibilità all'ispezione e al campionamento

1. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento, costituito da un contenitore con apertura di almeno 40 cm. di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

2. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 x 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm. Tale pozzetto di prelievo deve essere realizzato immediatamente a valle degli impianti di trattamento.

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 156 - Coordinamento con altre normative

1. 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.
2. Per quanto riguarda la Normativa igienico – sanitaria si rinvia al vigente Regolamento Locale d'Igiene.
3. Per quanto riguarda la Normativa in materia di impianti tecnologici si rinvia al DM n.37/2008 ed al Regolamento DPR n.447/91 e DPR 380/2001 e s.m.i.
4. 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 Dlgs 192/2005 ed alla LR 26/2003 e s.m.i. ed alle deliberazioni regionali in materia.
5. Per quanto riguarda la Normativa in materia di ascensori e impianti di elevazione si rinvia al DPR 162/99 e s.m.i.
6. 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, alla L. 104/92 e DPR 380/2001 e s.m.i.
7. Per quanto riguarda la Normativa in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale si rinvia alla L. 146/94 e alla LR 20/99.
8. 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.
9. Per quanto riguarda la Normativa in materia di mobilità 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.
10. 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, all'Ordinanza del Presidente del Consiglio n.3274/2003 ed al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008.
11. Per quanto riguarda la Normativa in materia di conduzione dei cantieri si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene ed al D.Lgs 81/2008.
12. 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.
13. Per quanto riguarda la Normativa in materia di realizzazione edifici di culto si rinvia alla LR 12/05 e s.m.i.
14. 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 lr 13//2001 e Dgr 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);
15. Per quanto riguarda la Normativa in materia di smaltimento amianto si rimanda alla L. 257/1992, alla LR 17/2003 ed al DLgs 257/2006.

16. Per quanto riguarda al disciplina del colore e del suo uso sul territorio comunale si rinvia al Piano Comunale del Colore che dovrà essere approvato possibilmente entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Articolo 157 - Applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento si applica ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore. Per i progetti edilizi derivanti da Piani attuativi od altri atti di programmazione negoziata presentati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento valgono le disposizioni regolamentari e di legge vigenti al momento.

Articolo 158 - Circolari esplicative

1. Il Dirigente del Settore Tecnico può, attraverso circolari (di cui dovrà darne adeguata pubblicità), fornire chiarimenti ed indicazioni riguardo il presente Regolamento e le eventuali problematiche di raccordo con disposizioni di legge sopravvenute

Articolo 159 - Facoltà di deroga

1. Le deroghe al presente Regolamento sono ammesse esclusivamente, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/05, solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

2. E' fatta salva la facoltà di deroga da parte del Sindaco quando esercita i poteri conferitigli dagli artt. 50 e sgg. del D.Lgs. 267/2000 in materia di ordinanze contingibili ed urgenti. Le deroghe, eccezioni e soluzioni alternative previste dal presente Regolamento ovvero da disposizioni di Legge prevalenti non sono soggette alle disposizioni di cui ai commi precedenti e per l'esercizio delle medesime non è richiesto alcun preventivo atto od adempimento.

TITOLO VII - GLOSSARIO

Adeguamento igienico e tecnologico	E' l'insieme delle opere intese a migliorare le condizioni igieniche e di agibilità di un edificio, oppure a dotarlo dei servizi tecnologici mancanti (riscaldamento, bagni. ecc.).
Alloggio o appartamento	Per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed accessori, situati in una costruzione permanente od in parti separati, ma funzionalmente connesse a detta costruzione, e destinate ad uso di abitazione per una famiglia. L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).
Altezza dell'edificio	Vd. Definizione strumento urbanistico Generale vigente
Altri vani	Sono tutti quei vani che, pur essendo compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte integrante delle abitazioni (autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, fienili, ecc.).
Ampliamento	Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente, creando uno spazio o un volume supplementari. L'ampliamento può avvenire con <i>addizione orizzontale</i> (nel qual caso comporta un aumento del rapporto di copertura) oppure con <i>addizione verticale</i> o in sopraelevazione, o infine in entrambi i modi.
Area coperta	Vd. Definizione strumento urbanistico Generale vigente <i>Sc = superficie coperta</i>
Area di pertinenza	E' l'area, che in base ai parametri edilizi ed urbanistici che regolano l'edificazione della zona, corrisponde all'edificio, cioè al suo volume edilizio od alla sua superficie lorda di piano complessiva. E' l'area cui si applicano i parametri edilizi ed urbanistici per calcolare il volume edilizio o la superficie lorda di piano costruibile su di essa. E' l'area strettamente necessaria per garantire l'uso conforme dell'immobile costruito, assicurandogli la massima autonomia strutturale e funzionale.
Area edificabile	E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata. Essa si ottiene solitamente deducendo dall'area totale del lotto: a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello

	<p>strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;</p> <p>b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;</p> <p>c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta in atti pubblici) ad un lotto confinante di altro proprietario;</p> <p>d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.</p> <p>Si possono invece eventualmente considerare aggregate all'area edificabile: le aree confinanti, anche di altra proprietà, purché la cessione del diritto di sfruttamento (in volume od in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta. E' ovvio che la cessione è ammissibile solo per lotti che sono fra loro omogenei (medesima destinazione urbanistica : residenziale, commerciale, industriale, ecc.) e hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati". Nel caso di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare edificabile anche la "quota" di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione fra i proprietari interessati. In mancanza di tali atti si ritiene che, ai fini edificatori, il cortile sia ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.</p>
Area urbanizzata	<p>Ambito territoriale provvisto di infrastrutture, servizi ed opere di varia destinazione, tali da consentire la trasformazione del suolo da agricolo ad urbano.</p>
Arredo urbano	<p>E' la disciplina che si interessa alla definizione formale del paesaggio urbano. Essa presenta una "dimensione visiva" (che attiene al paesaggio urbano percettibile) ed una "valenza funzionale" (relativa agli elementi che servono per l'uso degli spazi pubblici).</p> <p>Nell'accezione più generica indica l'insieme delle operazioni di finitura, di attrezzatura e di organizzazione degli spazi pubblici, realizzate per migliorare le qualità dell'ambiente urbano e per una sua migliore fruizione.</p> <p>E' l'insieme di elementi (attrezzature, impianti ed oggetti) che caratterizzano l'ambiente urbano e perciò stimolano l'attenzione del passante o ne soddisfano particolari curiosità ed esigenze nelle sfere psicologica, estetica e della qualità della vita.</p> <p>Concerne tutti gli oggetti d'uso o d'interesse comune esistenti</p>

	<p>negli spazi pubblici e di uso pubblico che, per il loro particolare significato figurativo e/o per la loro rilevanza spaziale, concorrono alla "formazione" o alla "caratterizzazione" dell'ambiente urbano. Tali oggetti sono i cosiddetti distintivi urbani, le opere di segnaletica e l'impianto verde.</p> <p>Le attrezzature e le rifiniture che qualificano e caratterizzano uno spazio urbano consistono in panchine, lampioni, gettacarte, selciature, parapetti, transenne, cabine telefoniche, ecc., nonché nelle apparecchiature ripetitive a funzione prevalentemente tecnica, come tombini, grigliature, bocche antincendio, pali dell'energia elettrica, centraline telefoniche, fili e binari del tram, sfiatatoi dei gasdotti, ecc.</p>
Asseverazione	<p>Consiste in una relazione tecnica con il quale un professionista abilitato alla progettazione (ingegnere, architetto, geometra, perito edile) accerta l'entità e le caratteristiche delle opere da eseguire, il rispetto delle norme e fornisce eventuali chiarimenti. Ove consentito dalla normativa, consiste anche in una attestazione dell'interessato (proprietario, locatario, richiedente, ecc.) che chiarisca ed espliciti la natura dell'opera da realizzare e la sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto presentato al Comune.</p>
Barriere architettoniche	<p>Costituisce barriera architettonica ogni ostacolo che limita o nega a tutti i cittadini l'uso di spazi, esercizi e strutture e, in particolare, impedisce la mobilità di soggetti con difficoltà motoria, sensoriale e/o psichica, permanente o temporanea dipendente da qualsiasi causa (art 3 L.R. n. 6/1989).</p> <p>Sono tutti i possibili ostacoli fisici che, negli edifici (accessi, porte, scale, ascensori, pianerottoli, servizi igienici, comandi elettrici, ecc.) o nel territorio (marciapiedi, percorsi pedonali, sottopassaggi, scalinate, sistemazione pianoaltimetriche, localizzazione di pubblici edifici, arredo urbano, gabinetti pubblici, segnaletica, mezzi di trasporto ecc.) costituiscono ostacolo per gli utenti in stato di minorazione fisica temporanea (donne incinte, madri con carrozzine, bambini, convalescenti, infortunati, ecc.) o permanente (anziani, claudicanti, motulesi, cardiopatici, obesi, asmatici, artritici, non vedenti, sordi, ecc.).</p> <p>La materia è regolata dalla L. n. 118/1971 (art. 27) e dalla L. 104/92 e dal relativo regolamento di esecuzione emanato con il D.P.R. n. 503/96 nonché -per l'edilizia privata - dalla L. n. 13/1989 (contenente disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), il cui regolamento di attuazione è stato emanato con D.M. 14 giugno 1989, n. 236.</p>

Capacità insediativa	Con tale termine si intende la quantità teorica di abitanti insediabile in un piano urbanistico secondo le norme che ne regolano l'attuazione .
Centro abitato	Delimita il campo di applicazione delle norme restrittive dell'edificazione nei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico (art. 17, L. 765/1967) e delle distanze minime a protezione del nastro stradale, a norma del D.I. 1 aprile 1968, n. 1404. Si definisce centro abitato un insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.(art. 3 Decreto legislativo 30.04.1992, n. 285)
Conferenza dei servizi	E' lo strumento attraverso il quale possono essere acquisiti da parte del Responsabile del procedimento pareri o nulla osta di altri Servizi, Organi o Enti al fine di procedere all'istruttoria di un progetto edilizio o urbanistico di natura pubblica o privata. E' previsto dalla Legge 18.8.1990 n. 241 (art. 14) e successive modificazioni ed integrazioni.
Costruzione	Si intende qualsiasi manufatto edilizio di comprovata solidità in muratura, legno, metallo, cemento armato o calcestruzzo, a prescindere dalla sua destinazione d'uso e dalla sua collocazione in soprassuolo o sottosuolo, che definisca uno spazio chiuso su ogni lato.
Costruzione illegittima	E' una costruzione eseguita in contrasto con lo strumento urbanistico o edilizio o con altra norma di legge o di regolamento in materia, oppure eseguita senza il Permesso di Costruire in difformità parziale o totale da essa.
Destinazione d'uso	Di un'area o di un edificio è il complesso di usi o funzioni ammesse dal piano urbanistico per l'area o per l'edificio.
Dirigente competente	Ai sensi del D.lgs. 267/00 è la figura cui spetta la direzione degli uffici e dei servizi, la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica. Al Dirigente competono il rilascio del Permesso di Costruire, la sospensione dei lavori, abbattimento e, inoltre, la vigilanza in materia edilizia.
Distanza di protezione dalle strade	E' la distanza, misurata nel punto più stretto, dell'edificio dal ciglio stradale, ossia dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le aree di pertinenza della strada (fossi, cunette, banchine,

	ecc.). <i>Ds = Distanza minima dalla strada.</i>
Distanza dai confini	E' la distanza dell'edificio dai confini di proprietà nel punto più stretto, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi. <i>Dm = Distanza minima dai confini di proprietà.</i>
Distanza fra i fabbricati	E' la distanza minima tra la parete finestrata e la parete (finestrata o non) dell'edificio antistante, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi, e indipendentemente dai rapporti precedenti <i>Di = distacco tra pareti finestrate ed edifici antistanti.</i>
Edificazione	Costituisce edificazione un manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, indipendentemente dai materiali adottati (muratura, legno, ferro, ecc.) e dalla tecnica costruttiva seguita (sistemi tradizionali, prefabbricazione ecc.). Si considerano dunque "edifici" anche i prefabbricati smontabili che non necessitano di fondazioni.
Edificio o fabbricato	Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma.
Fronte di un edificio	Si dice "fronte" il tratto appariscente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione cioè il suo "ingombro visuale" indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Lo sviluppo di una "fronte" è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.
Iter procedurale	Iter amministrativo che deve seguire un determinato procedimento per giungere alla sua conclusione.
Lavori iniziati	I lavori si dicono iniziati allorché, ritirato il provvedimento abilitativo o decorsi i termini di legge dalla data di deposito presso il Comune del progetto edilizio, siano state intraprese in cantiere le prime operazioni effettive, ad esempio l'insieme delle seguenti operazioni: <i>l'arrivo in cantiere dei materiali ed attrezzi, l'avvio dei lavori di sterro, di demolizione (ove prevista) e di fondazione.</i> (vedi comunque art. 34 del presente Regolamento).

Manufatto	Si dice "manufatto" qualsiasi costruzione realizzata dall'uomo.
Modello ISTAT	È una scheda da compilare a cura del progettista sul quale vanno inseriti i dati relativi all'edificio o all'ampliamento in progetto (superfici delle unità immobiliari, degli accessori, etc.) che il Servizio comunale competente trasmette all'Istituto Nazionale di Statistica.
Strumento Urbanistico Generale	È lo strumento urbanistico che ha il compito di disciplinare l'intero territorio comunale attraverso la tecnica della pianificazione ed in conformità alle norme di legge statale e regionale in materia.
Piani Attuativi o Esecutivi	Si dicono tali quei piani che traducono in elaborati tecnico-amministrativo di dettaglio le previsioni e prescrizioni dettate per grandi linee dagli strumenti urbanistici generali.
Prospetti	Si intende qualsiasi fronte (ivi compreso quello di copertura) della costruzione, con tutti i suoi elementi anche di dettaglio e con gli infissi.
Responsabile del procedimento	È la figura responsabile dell'istruttoria delle pratiche e di ogni altro adempimento. Può disporre accertamenti tecnici e chiedere l'esibizione di documenti, cura le comunicazioni e propone gli atti all'organo competente o al Dirigente per l'adozione del provvedimento finale.
Sagoma	Si intende la linea continua, entro e fuori terra, del contorno esterno della costruzione.
Sanatoria	È un istituto giuridico volto a rimuovere i vizi di un atto amministrativo ed eventualmente a sanare un fatto abusivo, cioè compiuto fuori dall'ordinamento giuridico.
Sopraelevazione	Si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
Superfetazione disomogenea	Si intende un manufatto avente natura pertinenziale o di ampliamento di un edificio esistente realizzato in un tempo successivo alla costruzione originaria e/o non rispondente alle caratteristiche planoaltimetriche e/o storico-architettoniche del contesto primitivo.
Superficie lorda di pavimento	Vd. Definizione strumento urbanistico Generale vigente <i>Slp = Superficie lorda di pavimento.</i>
Superficie utile	È la superficie di tutti i piani della costruzione, così come definita dall'art. 3 dell'allegato A al D.M. 10.5.1977, prescindendo dalla destinazione d'uso delle superfici stesse.

Unità immobiliare	<p>E' la porzione di fabbricato (un vano od un complesso di vani) avente organizzazione funzionale propria ed unitaria (quali ad es. l'alloggio, l'autorimessa non pertinenziale, il negozio, le parti comuni di una costruzione condominiale, il capannone – costituente o meno parte di un più vasto insediamento produttivo, l'ufficio).</p>
Urbanizzazione	<p>Insieme delle opere necessarie per rendere un'area inedificata idonea ad accogliere degli insediamenti abitativi e/o produttivi e perciò idonea ad usi edilizi. Si distingue in primaria e secondaria. Quella primaria rende possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici; quella secondaria rende possibile la vita di quartiere.</p>
Vincolo	<p>E' una qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da una legge per conseguire anche finalità diverse da quelle urbanistiche. L'esistenza di un vincolo non pregiudica l'azzoneamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse purché non contrastanti col vincolo.</p>
Volume	<p>Vd. Definizione strumento urbanistico Generale vigente</p>

TITOLO VIII - CHECK LIST DI PROGETTO PER RIDUZIONE FACOLTATIVA ONERI DI URBANIZZAZIONE

CHECK LIST di progetto		Requisiti facoltativi di edilizia sostenibile			
Richiedente o denunciante	Il sottoscritto				
	in qualità di				
	residente/con sede in				
	via				
Il progettista	Il sottoscritto				
	Iscritto all'Albo				
	con studio in				
	via				
Requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica	S.U.E.	% Riduzione OO.UU.
<input type="checkbox"/>	146	Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili:			
		<input type="checkbox"/> 1. Orientamento (disposizione locali ed aperture in funzione soleggiamento)			1
		<input type="checkbox"/> 2. Pannelli radianti integrati (almeno 80 % solette locali da climatizzare)			3
		<input type="checkbox"/> 3. Impianto solare termico - o equivalente^(*) - per acqua calda sanitaria (copertura annua fabbisogno energetico > 50 %)			4
		<input type="checkbox"/> 4. Impianto solare termico- o equivalente^(*) - per riscaldamento (copertura > 20 % di energia primaria per il riscaldamento degli ambienti secondo la seguente formula: $Q_s/Q_{st}>20$ dove Q_s è la quantità di energia prodotta da impianto solare e Q_{st} è la quantità di energia primaria in KJ valutata in regime di funzionamento continuo globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti la temperatura prevista dal DPR 412/93)			9
<input type="checkbox"/> 5. Impianto fotovoltaico (fabbisogno elettrico coperto dal fotovoltaico >30 % del fabbisogno medio annuo ^(**))			7		

Barrare i requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica	S.U.E.	% Riduzione OO.UU.
<input type="checkbox"/>	154	Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie			6

(*) Art. 6.5 della D.g.r. 22 dicembre 2008 – n. 8/8745

(**) Nel caso di edifici residenziali il fabbisogno deve essere stimato tenuto conto di un consumo medio per unità pari a 2.076,8 kWh/annuo (fonte ISTAT) e della potenza impegnata per gli impianti delle parti comuni. Nel caso di edifici non residenziali fabbisogno sarà assunto pari alla potenza impegnata.

Data, _____

Il richiedente/denunciante	Il progettista
_____	_____

Riservato all'ufficio	Visto il progetto e la documentazione allegata si determina l'aliquota di riduzione degli oneri di urbanizzazione:	

	_____	% di riduzione OO.UU.
	_____	_____
	Il tecnico istruttore	Il responsabile del procedimento
	_____	_____

CHECK LIST as-built

Requisiti facoltativi di edilizia sostenibile

Titolare del PdC o denunciante	Il sottoscritto	_____
	in qualità di	_____
	residente/con sede in	_____
	via	_____
Il direttore lavori	Il sottoscritto	_____
	Iscritto all'Albo	_____
	con studio in	_____
	via	_____

Requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica	S.U.E.	% Riduzione OO.UU.
<input type="checkbox"/>	146	Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili:			
		<input type="checkbox"/> 1. Orientamento (disposizione locali ed aperture in funzione soleggiamento)			1
		<input type="checkbox"/> 2. Pannelli radianti integrati (almeno 80 % solette locali da climatizzare)			3
		<input type="checkbox"/> 3. Impianto solare termico - o equivalente ^(*) - per acqua calda sanitaria (copertura annua fabbisogno energetico > 50 %)			4
		<input type="checkbox"/> 4. Impianto solare termico- o equivalente ^(*) - per riscaldamento (copertura > 20 % di energia primaria per il riscaldamento degli ambienti secondo la seguente formula: $Q_s/Q_{st} > 20$ dove Q_s è la quantità di energia prodotta da impianto solare e Q_{st} è la quantità di energia primaria in KJ valutata in regime di funzionamento continuo globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti la temperatura prevista dal DPR 412/93)			9
		<input type="checkbox"/> 5. Impianto fotovoltaico (fabbisogno elettrico coperto dal fotovoltaico >30 % del fabbisogno medio annuo ^(**))			7

Barrare i requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica	S.U.E.	% Riduzione OO.UU.
<input type="checkbox"/>	154	Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie			6

A conferma di quanto realizzato al fine di soddisfare i requisiti di edilizia sostenibile facoltativi, in ottemperanza alla check-list di progetto, si allega la seguente documentazione:

Data, _____

Il titolare di PdC/denunciante	Il direttore lavori
_____	_____

Riservato all'ufficio	<input type="checkbox"/>	Vista la documentazione prodotta e l'eventuale relazione di sopralluogo si conferma l'aliquota di riduzione degli oneri di urbanizzazione:	
		_____ % di riduzione OO.UU.	
	<input type="checkbox"/>	Vista la documentazione prodotta e l'eventuale relazione di sopralluogo, poiché non sono state realizzate tutte le opere necessarie a soddisfare i requisiti di edilizia sostenibile in progetto si rende necessario avviare un procedimento sanzionatorio.	
		Il tecnico istruttore	Il responsabile del procedimento
		_____	_____

