



Comune di Corbetta  
Provincia di Milano

# REGOLAMENTO EDILIZIO

- 
- Approvato dal C.C. con delibera n. 90 del 29.09.2004
  - Modificato dal C.C. con delibera n. 49 del 11.06.2012
-

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## Titolo I NORME PROCEDURALI

### CAPO I L'iniziativa

<b>Sezione I</b> – Soggetti	pag. 1
art. 1 - <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag. 1
art. 2 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 2
art. 3 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 2
art. 4 - <i>Certificati di agibilità</i>	pag. 2
<b>Sezione II</b> – Definizione degli interventi edilizi.	pag. 2
Art. 5 – <i>Manutenzione ordinaria</i>	pag. 2
Art. 6 – <i>Manutenzione straordinaria</i>	pag. 3
Art. 7 – <i>Restauro e risanamento conservativo</i>	pag. 4
Art. 8 – <i>Ristrutturazione edilizia</i>	pag. 4
Art. 9 – <i>Ristrutturazione urbanistica</i>	pag. 5
Art. 10 – <i>Nuova costruzione</i>	pag. 5
<b>Sezione III</b> - Contenuti dell'istanza	pag. 5
art.11 - <i>Domanda di Permesso di costruire o di autorizzazione edilizia</i>	pag. 3
art.12 - <i>Domanda di voltura</i>	pag. 4
art.13 - <i>Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività</i>	pag. 4
Art.14 - <i>Procedimento per le opere interne</i>	pag. 5
art. 15 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 6
art. 16 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 7

art. 17 - <i>Richiesta di certificato di agibilità</i>	pag. 8
<b>Sezione IV</b> - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag. 8
art. 18 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 8
art.19 – <i>Permesso di costruire e denuncia di inizio attività</i>	pag. 9
art. 20 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 10
art. 21 - <i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 10
art. 22 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 11
art. 23 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 11
<b>Sezione V</b> - Autocertificazione ed asseverazione	pag. 12
art. 24 – <i>Autocertificazione</i>	pag. 12
art. 25 - <i>Asseverazione</i>	pag. 12

## CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo

<b>Sezione I</b> - Fase di avvio	pag. 13
art. 26 - <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 13
art. 27 - <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 13
<b>Sezione II</b> - Fase istruttoria	pag. 14
art. 28 - <i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 14
art. 29 – <i>Permesso di costruire</i>	pag. 14
art. 30 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 15
art.31 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 15
art. 32 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 16
<b>Sezione III</b> - Fase decisionale	pag. 17

art. 33 - <i>Permesso di costruire</i>	pag. 17
art. 34 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 17
art. 35 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 18
art. 36 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 19
<b>Sezione IV</b> - <i>Provvedimento finale</i>	pag. 19
art. 37 - <i>Provvedimento di permesso di costruire</i>	pag. 19
art. 38 - <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 19
art. 39 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 20
art. 40 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di agibilità</i>	pag. 20
art. 41 - <i>Libretto d'uso e di manutenzione</i>	pag. 21
<b>Sezione V</b> - <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 22
art. 42 - <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 22
art. 43 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 22
art. 44 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 22

### CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi

<b>Sezione I</b> - <i>Conferenza dei servizi</i>	pag. 23
art. 45 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 23
art. 46 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 23
<b>Sezione II</b> - <i>Sportello unico</i>	pag. 23
art. 47 - <i>Sportello unico per l'edilizia</i>	pag. 23
<b>Sezione III</b> - <i>Collaborazione tra privati e Comune</i>	pag. 24
art. 48 - <i>Parere preventivo</i>	pag. 24

art. 49 - <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 25
---	---------

#### CAPO IV L'accesso ai documenti

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 25
------------------------------------	---------

art. 50 - <i>Norme applicabili</i>	pag. 25
------------------------------------	---------

art. 51 - <i>Casi di esclusione</i>	pag. 26
-------------------------------------	---------

art. 52 - <i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	pag. 26
---	---------

<b>Sezione II</b> - Procedimento di accesso	pag. 26
---	---------

art. 53 - <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag. 26
---	---------

art. 54 - <i>Richiesta di accesso</i>	pag. 27
---------------------------------------	---------

art. 55 - <i>Conclusione del procedimento</i>	pag. 27
---	---------

<b>Sezione III</b> - Rilascio di copie	pag. 27
--	---------

art. 56 - <i>Esame del documento</i>	pag. 27
--------------------------------------	---------

art. 57 - <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag. 28
--	---------

#### CAPO V Vigilanza e sanzioni

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 28
------------------------------------	---------

art.58 - <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 28
-----------------------------------	---------

Art.59 - <i>Sanzioni paesaggistiche</i>	pag. 29
---	---------

<b>Sezione II</b> - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag. 29
---	---------

art. 60 - <i>Avvio del procedimento</i>	pag. 29
art. 61 - <i>Fase istruttoria</i>	pag. 29
art. 62 - <i>Fase decisionale</i>	pag. 30
art. 63 - <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 30
art. 64 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 30

## **Titolo II LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **CAPO I Composizione e nomina**

<b><i>Sezione I</i></b> – Composizione	pag. 31
art. 65 – <i>Composizione</i>	pag. 31
<b><i>Sezione II</i></b> - Nomina e durata	pag. 32
art. 66 – <i>Nomina e designazione</i>	pag. 32
art. 67 – <i>Scadenza</i>	pag. 32
<b><i>Sezione III</i></b> - Casi di incompatibilità	pag. 32
art. 68 – <i>Incompatibilità</i>	pag. 32
art. 69 - <i>Conflitto d'interessi</i>	pag. 32
<b><i>Sezione IV</i></b> - Casi di decadenza dei commissari	pag. 33
art. 70 - <i>Incompatibilità sopravvenuta</i>	pag. 33
art. 71 - <i>Assenze ingiustificate</i>	pag. 33

### **CAPO II Le attribuzioni**

<b>Sezione I</b> - Individuazione delle attribuzioni	pag. 33
art. 72 - <i>Attribuzioni della Commissione</i>	pag. 33
art. 73 - <i>Pareri obbligatori ex lege</i>	pag. 34
art. 74 - <i>Altri pareri obbligatori</i>	pag. 34
<b>Sezione II</b> - Casi di esclusione del parere	pag. 34
art. 75 - <i>Casi di esclusione del parere</i>	pag. 34
<b>Sezione III</b> - Ambito di valutazione	pag. 35
art. 76 - <i>Modalità di valutazione della Commissione edilizia.</i>	pag. 35
art.77 - <i>Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 35
<b>CAPO III</b>	
<b>Funzionamento</b>	
<b>Sezione I</b> - Modalità di convocazione	pag. 36
art. 78 – <i>Convocazione</i>	pag. 36
art. 79 - <i>Ordine del giorno</i>	pag. 36
<b>Sezione II</b> - Validità delle sedute e delle decisioni	pag. 36
art. 80 - <i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>	pag. 36
art. 81 - <i>Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale</i>	pag. 37
art. 82 - <i>Pubblicità delle sedute</i>	pag. 37
art. 83 – <i>Verbalizzazione</i>	pag. 37
art. 84- <i>Sopralluogo</i>	pag. 38
<b>Sezione III</b> - Rapporto con le strutture organizzative del Comune	pag. 38
art. 85 - <i>Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali</i>	pag. 38

**Titolo III**  
**DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I**  
**Ambiente urbano**

<b>Sezione I</b> – Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 38
art. 86 – <i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	pag. 38
art. 87 – <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 40
art. 88 – <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 41
art. 89 – <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 42
art. 90 – <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 42
art. 91 – <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 42
art. 92 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 43
art. 93 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 43
art. 94 – <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	pag. 43
art. 95 – <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag. 44
art. 96 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 44
art. 97 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 45
<b>Sezione II</b> – Spazi privati	pag. 45
art. 98 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 45
art. 99 – <i>Strade private</i>	pag. 46
art. 100 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 46
art. 101 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 47
art. 102 – <i>Recinzioni</i>	pag. 48
art. 103 – <i>Spazi inedificati</i>	pag. 48
art. 104 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 49
art. 105 – <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 49

art. 106 – <i>Numeri civici</i>	pag. 49
---------------------------------	---------

## CAPO II

### **Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

<b>Sezione I</b> – Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 50
art. 107 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 50
art. 108 – <i>Allineamenti</i>	pag. 51
art. 109 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 51
art. 110 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 51
art. 111 – <i>Ombre portate</i>	pag. 52
art. 112 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 53
art. 113 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 53
art. 114 – <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 54
art. 115 – <i>Disciplina del colore</i>	pag. 55
art. 116 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 56
art. 117 – <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 56
<b>Sezione II</b> – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni	pag. 58
art. 118 – <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 58

## CAPO III

### **Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili**

<b>Sezione I</b> – Requisiti di comfort ambientale	pag. 58
art. 119 – <i>Qualità dell'aria in spazi confinati</i>	pag. 58
art. 120 – <i>Ventilazione naturale</i>	pag. 59
art. 121 – <i>Ventilazione attivata</i>	pag. 60
art. 122 – <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 61

art. 123 – <i>Illuminazione artificiale</i>	pag. 62
art. 124 – <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag. 62
art. 125 – <i>Comfort igrotermico</i>	pag. 63
art. 126 – <i>Comfort acustico</i>	pag. 66
<b>Sezione II</b> – Requisiti spaziali	pag. 66
art.127 – <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	pag. 66
art.128 – <i>Cortili, cavedi, patii</i>	pag. 68
art.129 – <i>Locali sottotetto</i>	pag. 68
art.130 – <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 68
art.131 – <i>Boxes ed autorimesse</i>	pag. 69
<b>Sezione III</b> – Requisiti funzionali	pag. 69
art.132 – <i>Dotazione di servizi</i>	pag. 69
art.133 – <i>Spazi di cottura</i>	pag. 69
art.134 – <i>Flessibilità distributiva</i>	pag. 69
art.135 – <i>Flessibilità impiantistica</i>	pag. 69
art.136 – <i>Accessibilità</i>	pag. 70
<b>Sezione IV</b> – Requisiti relativi all’utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico (sezione integrata con D.C.C. n. 49/2012)	
art.137 – <i>Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili</i>	
art. 137 bis - <i>Protezione dal sole</i>	
art. 137 ter - <i>Certificazione energetica</i>	
art.138 – <i>Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia</i>	
art.139 – <i>Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore</i>	
art.140 – <i>Risparmio energetico nel periodo invernale</i>	
art. 140 bis - <i>Impianti di climatizzazione estiva</i>	
art.141 – <i>Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idro-sanitario</i>	
art. 141 bis - <i>Copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria</i>	
art.142 – <i>Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque</i>	pag. 76
art.143 – <i>Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei con-</i>	

sumi di acqua potabile	pag. 76
art.144 – Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico	pag. 77
art.145 – Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie	pag. 77
art.146 – Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche	pag. 78

#### CAPO IV Realizzazione degli interventi

<b>Sezione I</b> – Disciplina delle opere	pag. 79
art. 147 – <i>Disciplina delle opere</i>	pag. 79
art. 148 – <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 79
art. 149 – <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 79
art. 150 – <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 80
art. 151 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria</i>	pag. 80
art. 152 – <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 81
art. 153 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 81
art. 154 – <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 82
art. 155 – <i>Rinvenimenti</i>	pag. 82
art. 156 – <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 83

#### CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti

<b>Sezione I</b> - Unificazione grafica	pag. 83
art. 157 – <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 83
<b>Sezione II</b> – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale	pag. 83
art. 158 – <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 83

<b>Sezione III</b> – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica	pag. 85
art. 159 – <i>Documentazione tecnica</i>	pag. 85
<b>Sezione IV</b> – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo	pag. 89
art. 160 – <i>Relazione illustrativa</i>	pag. 89

## **Titolo IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I Durata del regolamento edilizio**

art. 161 – <i>Modifiche al regolamento edilizio.</i>	pag. 90
art. 162 - <i>Testi coordinati</i>	pag. 90

### **CAPO II Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.**

art. 163 - <i>Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.</i>	pag. 91
<b>MODULISTICA</b>	pag. 92
<i>Domanda di permesso di costruire</i>	pag. 93
<i>Domanda di autorizzazione edilizia</i>	pag. 96
<i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 99
<i>Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 29 giugno 1939, n. 1497</i>	pag. 102
<i>Richiesta di certificato di agibilità</i>	pag. 104
<i>Comunicazione di inizio lavori</i>	pag. 106
<i>Comunicazione di ultimazione lavori</i>	pag. 108

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## TITOLO I NORME PROCEDURALI<sup>1</sup>

### CAPO I L'iniziativa

#### *Sezione I - Soggetti*

#### **Articolo 1**

##### *Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio, per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

## **Articolo 2**

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.7, L. 29 giugno 1939, n. 1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base alle leggi 1497/39 e 431/85, il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/39 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

## **Articolo 3**

### *Piani attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

## **Articolo 4**

### *Certificati di agibilità*

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi o successori o aventi causa di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

## ***Sezione II – Definizione degli interventi edilizi***

## **Articolo 5**

### *Manutenzione ordinaria*

1. Sono classificati quali manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e

quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione ordinaria le opere di:
  - a) rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni, riparazione e rifacimento delle riparazioni delle pavimentazioni interne, riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
  - b) riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti;
  - c) apertura o chiusura dei vani porta o la costruzione di arredi fissi all'interno di singole unità immobiliari;
  - d) realizzazione di piccole opere murarie come creazioni di nicchie o muretti;
  - e) riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno di servizi igienici già esistenti;
  - f) le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti;
  - g) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - h) ricorso del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde anche con materiali diversi, purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - i) ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelle preesistenti;
  - j) riparazioni di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - k) innovazioni da attuare negli edifici e nelle unità immobiliari, diretta ad eliminare le barriere architettoniche, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità, purché non alterino la sagoma dell'edificio;
  - l) riparazione e sostituzioni degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte di ingresso dei negozi, anche con materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno, colori, dimensioni delle porzioni apribili);
  - m) applicazione di zanzariere o tende da sole (non sporgenti su suolo pubblico);
  - n) riparazione delle recinzioni con materiali aventi le medesime caratteristiche dell'esistente);
  - o) riparazione della rete fognaria (interna ed esterna) sino al limite del lotto di pertinenza dell'edificio;
  - p) riparazione, sostituzione ed installazione di antenne pertinenziali agli immobili, citofoni e videocitofoni;
  - q) installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni quali tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, voliere, giochi per bambini.

## **Art. 6**

### *Manutenzione straordinaria*

1. Sono classificati quale manutenzione straordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici

- delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono costituire un insieme sistematico che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
  3. Sono ricompresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria le opere di:
    - a) consolidamento, rinnovamento, sostituzione delle parti, anche strutturali, delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, delle strutture verticali ed orizzontali anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservate le caratteristiche esistenti e purché non sia variata la quota di intradosso delle strutture stesse;
    - b) realizzazione ed integrazione di servizi igienici e di quelli tecnologici;
    - c) realizzazione di rampe ed ascensori esterni ovvero di altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, diretti ad eliminare le barriere architettoniche;
    - d) modificazione dell'assetto distributivo delle unità immobiliari;
    - e) modeste ridefinizioni dei prospetti mediante la modifica di parte delle aperture purché non sia alterato il rapporto dell'edificio con l'ambiente circostante o mutata la tipologia;
    - f) riparazione delle lesioni di murature ed eventuale sostituzione di parti di esse;

#### **Art. 7**

##### *Restauro e risanamento conservativo*

1. Sono classificati quali restauro e risanamento conservativo, gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio:
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi il cui risultato deve comportare un edificio in tutto riferibile a quello precedente. Gli interventi di restauro non devono comportare aumento di volume o superficie lorda di pavimento, salvo quelli necessari per la formazione o l'adeguamento di servizi igienici e tecnologici indispensabili per garantire i requisiti minimi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

#### **Art. 8**

##### *Ristrutturazione edilizia*

1. Sono classificati quale ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi

comprendono: il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio; l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

#### **Art. 9**

##### *Ristrutturazione urbanistica*

1. Sono classificati quali interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Art. 10**

##### *Nuova costruzione*

1. Sono classificati quali interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli precedenti.
2. Sono da considerarsi tali:
  - a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma, sia in pianta che in altezza;
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dall'Ente Pubblico;
  - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
  - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
  - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

### ***Sezione III - Contenuti dell'istanza***

#### **Articolo 11**

##### *Domanda di permesso di costruire o di autorizzazione edilizia*

1. La domanda di permesso di costruire, ovvero di autorizzazione edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:

- 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;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, ove possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

## **Articolo 12**

### *Domanda di voltura*

1. Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura), allegando copia dell'atto, della denuncia di successione o altro titolo, con cui è stato trasferito il diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione edilizia.

## **Articolo 13**

### *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente<sup>2</sup>, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e

---

<sup>3</sup> Attualmente artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e art. 4 legge regionale n. 22/99.

sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; 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 denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
  - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., asseverando che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

#### **Articolo 14**

##### *Procedimento per le opere interne*

Per i procedimenti per opere interne si procederà secondo quanto indicato agli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Edilizio

#### **Articolo 15**

##### *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

1. I soggetti legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lvo 29/10/1999 n. 490 (sostitutivo della legge 29 giugno 1939, n.1497) devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- 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;

- b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.Lvo 29/10/1999 n. 490, ovvero operante ai sensi della L. 431/85);
  - f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 (ora D.Lvo 29/10/1999 n. 490) oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Articolo 16**

### *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata*

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
- a) generalità del proponente; 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 del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;<sup>3</sup>
  - f) 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.

---

<sup>3</sup> L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere anche l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.

**Articolo 17**  
*Richiesta di certificato di agibilità*

1. La domanda di certificato di agibilità 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 del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
  - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
  - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

***Sezione IV - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze***

**Articolo 18**  
*Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*

1. Alle istanze di autorizzazione o permesso di costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 159 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

**Articolo 19**  
*Permesso di costruire e denuncia di inizio attività*

1. A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 159 del presente regolamento:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
  - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura, debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
  - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) copia del titolo di proprietà ovvero autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;

- b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
  - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
  - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
  - l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/01, la documentazione mancante.<sup>4</sup> In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

## **Articolo 20**

### *Autorizzazione edilizia*

1. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 159 del presente regolamento:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
  - c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;

---

<sup>4</sup> *Sempre nel predetto termine, la competente struttura comunale può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purché le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.*

- d) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- e) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- f) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- g) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
- h) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

## **Articolo 21**

### *Certificati di agibilità*

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
  - c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
  - d) libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 41 del presente regolamento;
  - e) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
  - f) dichiarazione del richiedente che, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/01, certifi chi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
  - g) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
  - h) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
  - i) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
  - j) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici, comprensivi degli allegati obbligatori;
  - k) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" ( legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236); se relativa a locali destinati ad attività sociali, riunione, spettacolo, ristorazione, ricettivi e pararicettivi e comunque assoggettati a collocamento obbligatorio, la dichiarazione dovrà essere resa sottoforma di

perizia giurata, redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11.2 del D.M. 236/89.

- l) certificazione attestante il consumo energetico dell'edificio espresso in kWh/m<sup>2</sup>anno.

## **Articolo 22**

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

## **Articolo 23**

### *Piani attuativi*

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

## ***Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione***

## **Articolo 24**

### *Autocertificazione*

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 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 25**

### *Asseverazione*

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve 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 dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573<sup>5</sup>, 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.

## CAPO II

### Le fasi del procedimento amministrativo

#### *Sezione I - Fase di avvio*

#### *Articolo 26* *Presentazione dell'istanza*

1. L'istanza di permesso di costruire o autorizzazione edilizia o paesaggistica o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
  - a) del protocollo d'ingresso;
  - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 27, comma 2;
  - c) degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

---

<sup>5</sup> "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali". Pubblicata sul BURL del 30 ottobre 1998, 5° supplemento straordinario al n. 43.

**Articolo 27**  
*Responsabilità del procedimento*

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 26, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

**Sezione II - Fase istruttoria**

**Articolo 28**  
*Denuncia di inizio attività*

1. Nel termine dei 30 giorni continuativi dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 23, comma 1, D.P.R. 380/01 il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

**Articolo 29**  
*Permesso di costruire*

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predisponde una relazione scritta

- diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere<sup>6</sup>:
    - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
    - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
  5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
    - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
      - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
      - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
      - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
      - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
    - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
    - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

### **Articolo 30** *Autorizzazione edilizia*

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del termine previsto dall'art. 7 della L. 25 marzo 1982, n. 94 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. La relazione di cui al comma precedente deve contenere:
  - a) i dati del soggetto richiedente e del progettista;
  - b) le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
  - c) le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - d) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
  - e) la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
4. E' data facoltà al responsabile del procedimento di sentire la Commissione edilizia.

---

<sup>6</sup> Cfr. DGR n. 6/38573 del 25 settembre 1998 "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali", pubblicata sul BURL del 30 ottobre 1998, 5° supplemento straordinario al n. 43, Titolo I, Capo II, Sezione II, p.20 .

## **Articolo 31**

### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza<sup>7</sup>. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza<sup>8</sup>, il responsabile del procedimento:
  - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
  - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
  - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
  - predispose una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
  - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultimo capolinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

## **Articolo 32**

### *Piani attuativi*

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento<sup>9</sup>.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

---

<sup>7</sup> Cfr. L.R. 18/97, art. 11.

<sup>8</sup> Cfr. L.R. 18/97, artt. 4 e 5 e i "criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997.

<sup>9</sup> Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 23/97, nonché della circolare attuativa della legge stessa.

4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

### ***Sezione III - Fase decisionale***

#### **Articolo 33**

##### **Permesso di costruire**

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire, si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 37, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo di concessione.
3. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi di costruzione.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

#### **Articolo 34**

##### ***Autorizzazione edilizia***

1. Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.
2. L'istanza di autorizzazione si intende accolta, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.
3. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
4. I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 37.

### **Articolo 35**

#### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

### **Articolo 36**

#### *Piani attuativi*

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 27.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 27, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23, qualora indicato in convenzione, il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di permesso di costruire in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

#### ***Sezione IV - Provvedimento finale***

### **Articolo 37**

#### *Provvedimento di permesso di costruire*

1. Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:

- a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.<sup>10</sup>
- b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi della richiesta di permesso di costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g) la data del parere della Commissione edilizia;
- h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- i) la motivazione;
- j) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
- m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380<sup>11</sup>

### **Articolo 38**

#### *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 37.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Il permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio comunale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di permesso di costruire o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di

---

<sup>11</sup> E' tuttavia possibile stabilire un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

### **Articolo 39** *Autorizzazione edilizia*

1. Il provvedimento di autorizzazione edilizia deve contenere:
  - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - c) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
  - d) la motivazione;
  - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
  - f) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

### **Articolo 40** *Rilascio dell'autorizzazione di agibilità*

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato di agibilità richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo 21. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune entro 15 giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

### **Articolo 41** *Libretto d'uso e di manutenzione*

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

### ***Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia***

#### **Articolo 42**

##### *Comunicazione del provvedimento*

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. 06

- giugno 2001, n. 380, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui alla legislazione regionale vigente ovvero alle deliberazioni comunali in merito.
  4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

#### **Articolo 43**

##### *Pubblicazione del provvedimento*

1. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

#### **Articolo 44**

##### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

### **CAPO III**

#### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

##### *Sezione I - Conferenza dei servizi*

#### **Articolo 45**

##### *Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune*

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, anche alla luce delle procedure di certificazione ISO 14001, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

#### **Articolo 46**

##### *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

### ***Sezione II - Sportello unico***

#### **Articolo 47**

##### *Sportello unico per l'edilizia*

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni attività inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, che provvede in particolare:
  - a) Alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire;
  - b) A fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle

- procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
  - d) Al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) Alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
3. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.
  4. La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.
  5. Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.
  6. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.
  7. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.
  8. Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

### ***Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune***

#### **Articolo 48**

##### *Parere preventivo*

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, 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;

- d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
  3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
  4. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

#### **Articolo 49**

##### *Indicazioni interpretative*

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

#### CAPO IV

#### **L'accesso ai documenti**

##### *Sezione I - Fonti normative*

#### **Articolo 50**

##### *Norme applicabili*

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività

amministrativa”, ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.<sup>12</sup>

## **Articolo 51**

### *Casi di esclusione*

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell’art. 24 della L. 241/90.
2. L’accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall’art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all’ambiente, oppure quando sussiste l’esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l’ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un’azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
3. Nel caso in cui l’esclusione dall’accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”, per quanto applicabile.

## **Articolo 52**

### *Differimento dell’accesso ai documenti*

1. E’ disposto il differimento dell’accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l’accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell’azione amministrativa.
2. Il differimento dell’accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

## **Sezione II - Procedimento di accesso**

## **Articolo 53**

### *Modalità di accesso ai documenti*

---

<sup>12</sup> Cfr. art. 22, comma 2 legge 241/90.

1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

#### **Articolo 54** *Richiesta di accesso*

1. La richiesta di accesso deve indicare:
  - a) le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
  - b) gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
  - c) se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
  - d) se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
  - e) l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

#### **Articolo 55** *Conclusione del procedimento*

1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90, questa si intende rifiutata.

### ***Sezione III - Rilascio di copie***

#### **Articolo 56** *Esame del documento*

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

### **Articolo 57**

#### *Estrazione di copia del documento*

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

## **CAPO V**

### **Vigilanza e sanzioni**

#### *Sezione I - Fonti normative*

### **Articolo 58**

#### *Sanzioni edilizie*

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 380/01:
  - a) art. 27 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
  - b) art. 28 ("vigilanza su opere di amministrazioni statali");
  - c) art. 29 ("responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività");
  - d) art. 30 ("lottizzazione abusiva");
  - e) art. 31 ("interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali");
  - f) art. 32 ("determinazione delle variazioni essenziali");
  - g) art. 33 ("interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità");
  - h) art. 34 ("interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire");
  - i) art. 35 ("interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato");
  - j) art. 36 ("accertamento di conformità");
  - k) art. 37 ("interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità");
  - l) art. 38 ("interventi eseguiti in base al permesso annullato");
  - m) art. 39 ("annullamento del permesso di costruire da parte della regione");

- n) art. 40 (“sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione”)
  - o) art. 41 (“demolizione di opere abusive”)
  - p) art. 42 (“ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione”)
  - q) art. 43 (“riscossione”)
  - r) art. 44 (“sanzioni penali”)
  - s) art. 45 (“norme relative all’azione penale”)
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente<sup>13</sup>.
  3. I frazionamenti catastali dei terreni di cui all’art 30 del D.P.R. 380/01 vengono rilasciati previa attestazione di avvenuto deposito rilasciato dall’Ufficio Gestione del Territorio Comunale.
  4. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 1 della L.R. 19/92.

### **Articolo 59**

#### *Sanzioni paesaggistiche<sup>14</sup>*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall’art. 15 della legge 1497/39.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l’assenza di danno ambientale.

## ***Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio***

### **Articolo 60**

#### *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dell’art. 7 della L. 241/90, a comunicare all’interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l’avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell’istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l’unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l’atto finale;
  - d) l’indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell’istruttoria;

### **Articolo 61**

#### *Fase istruttoria*

---

<sup>13</sup> Cfr. art. 2, comma 12, legge 191/98.

<sup>14</sup> I criteri per l’irrogazione delle sanzioni, previste dall’art.15 della legge 1497/39 e dall’art.9, 3°comma, della legge 47/85, nonché quelli per il rilascio delle certificazioni di assenza di danno ambientale sono contenuti nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del BURL del 17 ottobre 1997, sezione I, capitolo III, § 3.2

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

### **Articolo 62**

#### *Fase decisionale*

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale<sup>15</sup> mediante apposito provvedimento che deve contenere:
  - a) generalità del trasgressore;
  - b) tipo di illecito accertato;
  - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
  - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
  - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
  - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

### **Articolo 63**

#### *Fase integrativa dell'efficacia*

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

### **Articolo 64**

#### *Fase di 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 dall'art. 41 del D.P.R. 380/01 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, comma 55 della legge n. 662/96.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

## **Titolo II**

### **LA COMMISSIONE EDILIZIA**

---

<sup>15</sup> Come stabilito dall'art. 51, comma 3 lettera f bis) della legge n.142/90 come sostituito dall'art. 6, comma 2, della legge 127/97, integrato dall'art. 2, comma 12, della legge 191/98.

## CAPO I Composizione e nomina

### *Sezione I - Composizione*

#### **Articolo 65** *Composizione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.<sup>16</sup>
  2. Sono membri di diritto:
    - a) Il Sindaco o Assessore delegato in carica, che riveste le funzioni di Presidente;
    - b) tre soggetti dotati di competenza tecnica ed artistica in materia di edilizia ed urbanistica risultante da curriculum;
    - c) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
    - d) Dal Responsabile del A.S.L. o suo delegato competente in materia di igiene e sanità.
    - e) dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio o, in sua assenza dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, o, in mancanza dei predetti funzionari, dal responsabile del Servizio Urbanistica che svolge anche le funzioni di Vicepresidente, in assenza del Presidente.
- E' composta altresì dai seguenti membri aggiunti:
- a) ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/97<sup>17</sup>, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;<sup>18</sup>
  - b) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 scelto, di norma, nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.

---

<sup>16</sup>Sulla base dei criteri e indirizzi generali forniti dalla DGR n. 6/38573 del 25 settembre 1998 contenente criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali, pubblicata sul BURL del 30 ottobre 1998, 5° supplemento straordinario al n. 43, la scelta del soggetto politico o tecnico che ricopre la carica di presidente e vice presidente è lasciata all'autonomia comunale. Inoltre si precisa che, come indicato nei predetti criteri, nei comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti è opportuno che il responsabile della competente struttura tecnica partecipi alla Commissione edilizia in qualità di membro della stessa.

<sup>17</sup> Cfr. DGR n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul BURL, 3° supplemento straordinario al n. 42 del 17 ottobre 1997, sezione I, Capitolo III, § 3.3.

<sup>18</sup> Almeno uno degli esperti deve dunque essere obbligatoriamente presente nei casi in cui la Commissione edilizia si esprima sui provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art.7 e dall'art.15 della legge 1497/39. L'Amministrazione comunale può peraltro prevedere, con apposita norma, la partecipazione degli esperti ambientali a tutte le sedute della Commissione e non solo a quelle relative a provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art.7 e dall'art.15 della legge 1497/39; in tal caso la loro presenza, pur non essendo obbligatoria, concorrerà sempre alla formazione del numero legale, anche nelle sedute relative ai procedimenti di natura non ambientale.

3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

## ***Sezione II - Nomina e durata***

### **Articolo 66**

#### *Nomina e designazione*

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 71 e 72 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

### **Articolo 67**

#### *Scadenza*

1. La durata in carica della Commissione edilizia è di due anni.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

## ***Sezione III - Casi di incompatibilità***

### **Articolo 68**

#### *Incompatibilità*

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
  - con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;<sup>19</sup>
  - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
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 69**

#### *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.

---

<sup>19</sup> Tale disposizione può essere inserita facoltativamente in relazione al numero degli abitanti.

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.

#### ***Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari***

##### **Articolo 70**

##### *Incompatibilità sopravvenuta*

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 68 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

##### **Articolo 71**

##### *Assenze ingiustificate*

1. I Commissari che risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia, potranno essere dichiarati dalla Giunta Municipale decaduti, e si provvederà alla loro sostituzione.

#### **CAPO II**

#### **Le attribuzioni**

#### ***Sezione I - Individuazione delle attribuzioni***

##### **Articolo 72**

##### *Attribuzioni della Commissione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonchè laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.  
I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 73 e 74.

**Articolo 73**  
*Pareri obbligatori ex lege*<sup>20</sup>

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
  - a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 77;
  - b) rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 del D.P.R. 380/01;
  - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
  - d) annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
  - e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
  - f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.
  - g) Parere su piani urbanistici e regolatori e sul Regolamento Edilizio.

**Articolo 74**  
*Altri pareri obbligatori*

1. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
  - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
  - b) interventi di arredo urbano;
  - c) interventi sul verde pubblico.

**Sezione II - Casi di esclusione del parere**

**Articolo 75**  
*Casi di esclusione del parere*

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
  - a) dichiarazione di inizio attività art. 22 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
  - b) autorizzazione edilizia art. 22 comma 7 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 .
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 73 e 74 o richiesto ai sensi dell'art. 73, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a permesso di costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
  - a) diniego di concessione edilizia quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
  - b) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;

---

<sup>20</sup> Si ricorda che al di là dei casi di cui al successivo art. 77 il Comune, in un'ottica di semplificazione dei procedimenti amministrativi, può individuare ai sensi dell'art. 4, L. 493/93 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23 dicembre 1996, n. 662 ulteriori casi di esclusione del parere della Commissione edilizia per il rilascio della concessione edilizia e pertanto non è più obbligatorio il parere previsto dall'art. 7 della l.r. 60/77 sull'ammontare del contributo di concessione edilizia.

- c) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
  - d) volture o cambi d'intestazione a permessi di costruire o D.I.A.;
  - e) realizzazione, estensione e manutenzione di reti pubbliche e tecnologiche di uso pubblico sotterranee.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

### ***Sezione III- Ambito di valutazione***

#### **Articolo 76**

##### *Modalità di valutazione della Commissione edilizia.*

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 73 e 74 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
  - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
  - b) il rapporto con il contesto;
  - c) la qualità progettuale;
  - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

#### **Articolo 77**

##### *Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica.*

1. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale<sup>21</sup> nonché agli altri atti

---

<sup>21</sup> Vedi, attualmente, la D.G.R n. 6/30194 del 25 luglio 1997 ad oggetto "Deleghe della Regione agli Enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi

di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di parco con contenuti paesistici).

### CAPO III Funzionamento

#### *Sezione I - Modalità di convocazione*

##### **Articolo 78** *Convocazione*

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con notifica, con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax almeno con due giorni di anticipo rispetto la data della seduta.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 7 e dall'art. 15 della L. 1497/39, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

##### **Articolo 79** *Ordine del giorno*

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno due 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.

#### *Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni*

##### **Articolo 80** *Validità delle sedute e delle decisioni*

---

della L.R. 9 giugno 1997, n. 18" pubblicata sul BURL, 3° supplemento straordinario al n. 42 del 17 ottobre 1997. Si vedano, in particolare la sezione I relativa ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative e la sezione II riguardante i criteri per la valutazione paesistica dei progetti.

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco ed il Responsabile dell'A.S.L., o loro delegato, non concorrono alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente (o, in sua assenza del Vicepresidente).

### **Articolo 81**

#### *Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale*

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

### **Articolo 82**

#### *Pubblicità delle sedute*

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.<sup>22</sup>

### **Articolo 83**

#### *Verbalizzazione*

1. Le funzioni di segretario sono esercitate (es. responsabile o addetto alla struttura competente) dal segretario comunale ovvero da un impiegato comunale da esso delegato senza diritto di voto.
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 Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

---

<sup>22</sup> L'Amministrazione comunale può prevedere che la Commissione Edilizia, qualora lo ritenga opportuno, disponga, all'unanimità, che le sedute della stessa siano pubbliche.

3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate nei verbali di seduta.

#### **Articolo 84**

##### *Sopralluogo*

1. E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

### ***Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune***

#### **Articolo 85**

##### *Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali*

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

### **Titolo III**

## **DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I**

#### **Ambiente Urbano**

### ***Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico***

#### **Articolo 86**

##### *Disciplina del verde su aree pubbliche*

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze,

- dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
  4. 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, essendo prioritario il comfort ambientale.
  5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile<sup>23</sup>.
  6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
  7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
  8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
  9. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
  10. La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria per ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.  
Il progetto del verde dovrà essere realizzato in modo da produrre effetti positivi sul microclima delle aree mitigando i picchi di temperatura estivi, grazie all'evapo - traspirazione, e favorendo l'ombreggiamento sulle pavimentazioni, sui percorsi pedonali e sulle zone di sosta (es. panchine).
  11. Le superfici a verde previste saranno orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque superficiali, evitandone il ristagno.
  12. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli attenersi alle seguenti prescrizioni:
    - a. almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio deve essere costituita da copertura drenante;
    - b. la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 m<sup>2</sup>;
    - c. il perimetro dell'area deve essere delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 m.
 Per l'ombreggiamento dei posti auto è suggerito l'utilizzo di pergole ricoperte da rampicanti.
  13. Nella realizzazione di tutte le aree verdi previste è necessario predisporre un adeguato piano di irrigazione e manutenzione.
  14. Alla base delle piante deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno m. 2,00 per essenze a grande sviluppo, m.

---

<sup>23</sup> Art. 892 Codice Civile "Distanze per gli alberi"

1,5 per essenze a sviluppo medio e contenuto.

Tali valori possono essere ridotti del 30% se la superficie pavimentata all'intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su letto di sabbia).

Nel caso di scavi relativi alla realizzazione di servizi in rete sotterranea (gas, acqua, linee elettriche e telefoniche) e scavi in genere, dovranno essere attuate precauzioni al fine di non danneggiare gli apparati radicali. Dovrà essere mantenuta una distanza minima di m. 2,50 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche.

Per piante di pregio o di grande dimensione potranno essere imposte distanze superiori a m. 2,50 o in alternativa l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.) in ogni caso non potranno essere tagliate radici importanti superiori a cm. 2 di diametro.

Ove possibile, in caso di interventi di ristrutturazione della rete dei sottoservizi va previsto lo spostamento del servizio, qualora questo interferisca con la posizione della pianta.

Gli alberi nelle aree di cantiere dovranno essere adeguatamente protetti da recinzioni per le masse vegetali e corsetti per le piante isolate. Le recinzioni dovranno seguire la proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m. 1,30 da terra. I corsetti dovranno essere pieni, distaccati dal tronco ed alti m. 2,00.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi, dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

### **Articolo 87**

#### *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. 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.
3. 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.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

## **Articolo 88**

### *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 in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n.507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata prevedendo un fattore di utilizzazione dell'impianto non inferiore a 0,35. Questo allo scopo di contenere fenomeni di abbagliamento e di inquinamento luminoso dovuti a emissione luminosa non utilizzata con conseguente inutile dispendio di energia e disturbi alle attività diverse nelle zone adiacenti.  
Allo stesso modo la potenza delle lampade delle insegne luminose non deve procurare disturbi analoghi a quelli indicati sopra.  
Per le situazioni esistenti l'Amministrazione comunale può disporre lo spegnimento serale e notturno, qualora l'inquinamento luminoso procuri disturbo al riposo notturno.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo o dell'Ente proprietario della strada per la fattispecie richiesta.
5. Per motivi ambientali, di salvaguardia del paesaggio e di ordine urbano su tutte le aree pubbliche o private poste in fregio alle seguenti vie: su tutto il tratto della S.P. 11 compreso nel territorio comunale di Corbetta, dal confine di Vittuone a quello di Magenta; su Via Ceriani; su Via della Repubblica; su Via Croce; su Via Verga; su Via Europa; su Via Trento; su Viale Borletti; su Via Cadorna; su Via S. Caterina; su Via Monte Rosa; su Via Oberdan; nonché lungo tutte le strade provinciali e comunali incluse nel Parco Agricolo Sud Milano è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di impianto pubblicitario provvisorio o permanente.
6. Gli impianti pubblicitari permanenti già esistenti sulle vie citate nel precedente comma potranno essere mantenuti sino alla sostituzione totale o parziale del manufatto nonché sino all'eventuale cambiamento delle scritte pubblicitarie degli stessi, ovvero sino al termine di anni 3 dalla delibera di approvazione del Regolamento Edilizio.
7. Da tale divieto sono escluse le insegne pubblicitarie poste sugli esercizi e attività private o pubbliche nonché gli impianti pubblicitari provvisori posti all'interno dell'area di pertinenza degli esercizi e attività private o pubbliche esistenti su tali vie nonché i cartelli indicatori previsti dagli ex. artt. 134, 135 e 136 del D.P.R. 16/12/1992 n. 495.
8. Le autorizzazioni di cui ai commi 5, 6 e 7 o che comunque riguardano spazi destinati alla viabilità, per ragioni di sicurezza stradale e per le interferenze con la segnaletica stradale esistente, sono da considerarsi a capo del servizio Viabilità.
9. Non sono soggetti al rilascio di autorizzazione i cartelli temporanei che pubblicizzano iniziative edificatorie (cartello di cantiere) purché siano realizzati

successivamente alla richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività ovvero quando sia stato adottato dal Consiglio Comunale il Piano Urbanistico.

### **Articolo 89**

#### *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici 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 esplicito provvedimento di assenso.

### **Articolo 90**

#### *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. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
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 91**

#### *Percorsi ciclabili<sup>24</sup>*

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 possibilmente essere separate o sopraelevate 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 antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

---

<sup>24</sup> La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare (art.3, L.R..65/89, e L.19 ottobre 1998, n.366).

**Articolo 92**  
*Spazi porticati*

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
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 una 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 93**  
*Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

**Articolo 94**  
*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 1999<sup>25</sup>, 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 spazi pubblici con finalità commerciali, 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 :

---

1. <sup>25</sup> *Direttiva avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici"* pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprasuolo 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 della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
  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 95**

##### *Reti di servizi pubblici*

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

#### **Articolo 96**

##### *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 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 nel P.R.G.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
4. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate 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, purché soddisfino i requisiti di cui all'Art. 138

comma 5, fatto salvo quanto previsto dalle N.T.A. per le zone di interesse storico - monumentale.

5. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

#### **Articolo 97**

##### *Intercapedini e griglie di aerazione.*

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

### ***Sezione II - Spazi privati***

#### **Articolo 98**

##### *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 delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.3,50 e non superiore a m.6,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra la carreggiata e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non 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.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori o inferiori a quelle del presente articolo.

### **Articolo 99** *Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - 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 a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. 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.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

### **Articolo 100** *Allacciamento alle reti fognarie*

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Per le acque piovane (ad esclusione delle acque di prima pioggia, le quali verranno convogliate in fognatura, previo eventuale trattamento richiesto dalle normative vigenti), si fa riferimento all'art. 146 del presente R.E.

2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia. **Tale divieto non si applica nelle fasce di rispetto nei pozzi di emungimento di acqua potabile, ove è invece obbligatorio provvedere al recapito di tutte le acque meteoriche in fognatura.**
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti<sup>26</sup> **eccezion fatta per le zone agricole, non è consentito attivare nuovi scarichi in zone non servite da rete fognaria.**

## **Articolo 101**

### *Allacciamento alle reti impiantistiche*

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
  - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
  - j) **Le antenne paraboliche devono essere installate in modo da non ostacolare il corretto deflusso dei fumi dai camini/comignoli.**
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/99<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup>Cfr. L.R. n.62/1985, e successive integrazioni e modificazioni; D.P.R. 236/1988.

<sup>27</sup>D. Lgs. 152/1999: "Testo aggiornato del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, recante: "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 258"

## **Articolo 102**

### *Recinzioni<sup>28</sup>*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno;
  - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - c) con reti e siepi;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti **e installati nel rispetto delle norme UNI specifiche e del Regolamento Locale di Igiene Vigente.**
9. 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.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

## **Articolo 103**

### *Spazi ineditati*

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

---

<sup>28</sup>E' facoltà dell'Amministrazione comunale prevedere all'interno delle N.T.A. del P.R.G. prescrizioni puntuali, le quali saranno immediatamente prevalenti rispetto alle indicazioni del presente articolo.

3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. 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.

#### **Articolo 104**

##### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde che non potrà essere inferiore al 50% della superficie libera.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.
4. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche così come definito nell'art. 147 del presente R.E.
5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

#### **Articolo 105**

##### *Toponomastica e segnaletica.*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo della legge 1089/39 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui alle leggi n.1497/1939 e n.431/1985.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Articolo 106**

##### *Numeri civici*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile **deve inoltre essere sufficientemente illuminato nelle ore notturne.**
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## CAPO II

### **Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

#### *Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni*

##### **Articolo 107**

##### *Decoro delle costruzioni*

1. 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.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche (di cui agli articoli della Sezione I del CAPO III Titolo III del presente R.E.) e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione, nonché l'individuazione di idonei spazi da reperirsi all'interno della proprietà, di superfici da destinarsi ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti; alla data del 01/01/2006 i condomini esistenti dovranno adeguarsi a quanto sopra indicato.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. 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.
10. 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.

## **Articolo 108**

### *Allineamenti*

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. 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.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. 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.

## **Articolo 109**

### *Spazi conseguenti ad arretramenti*

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

## **Articolo 110**

### *Prospetti su spazi pubblici*

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano 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. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. 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.
6. I parapetti<sup>29</sup> di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
11. Le finestre del piano terreno, ai fini della sicurezza veicolare e pedonale, non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e di m. 1,10 per tutti gli altri piani.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

### **Articolo 111** *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 garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una

---

<sup>29</sup> Cfr. art. 3.2.8., Regolamento Locale di Igiene Tipo.

retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

4. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi;
5. **Dovranno comunque essere rispettati i contenuti del manuale tecnico allegato al Regolamento Locale di Igiene, Cap. IV lettera c) illuminazione degli spazi dell'abitazione e visione sugli ambienti circostanti.**

### **Articolo 112**

#### *Sporgenze e aggetti*

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.  
La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito; deroga alla presente disciplina è ammessa per comprovate esigenze per tende e aggetti per la regolazione dell'irraggiamento solare.
2. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
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.

### **Articolo 113**

#### *Portici e gallerie*

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. 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, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.

4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quella della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini<sup>30</sup>, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
7. La realizzazione di portici al piano terra dei fabbricati ai fini della regolazione dell'irraggiamento solare, previa dimostrazione con apposita documentazione, viene incentivata con l'esclusione del volume del portico dal calcolo della volumetria totale.

#### **Articolo 114**

##### *Salubrità dei terreni edificabili.*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente<sup>31</sup>.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione<sup>32</sup>.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. 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<sup>33</sup>.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

---

<sup>30</sup> Cfr art.3.2.6 del Regolamento locale di Igiene Tipo.

<sup>31</sup> Cfr. art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

<sup>32</sup> Cfr. art.98 del D.P.R. 803/1975.

<sup>33</sup> Cfr art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici<sup>34</sup>.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. **L'altezza del vespaio aerato deve essere 50 cm. come da Regolamento Locale di Igiene vigente.**
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

### **Articolo 115**

#### *Disciplina del colore.*

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

---

<sup>34</sup> Cfr. art.3.2.2 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Utilizzo di colori chiari.

### **Articolo 116**

#### *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.*

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

### **Articolo 117**

#### *Disciplina del verde su aree private*

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Il ricorso al verde non ha solo valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
4. L'uso di rampicanti a foglia caduta sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
5. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di

- manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
7. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie vegetali, storiche ed architettoniche. tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
  8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
  9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
  10. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
  11. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
  12. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
  13. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
  14. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
  15. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
  16. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
    - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
    - b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
    - c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
    - d) 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.
  17. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice

Civile.

18. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni è obbligatoria deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
19. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

## ***Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni***

### **Articolo 118**

#### *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene<sup>35</sup>.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III**

### **Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**

#### ***Sezione I - Requisiti di comfort ambientale***

### **Articolo 119**

#### *Qualità dell'aria in spazi confinati*

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata

---

<sup>35</sup> Cfr. art. 3.1.11. del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

- 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. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio - ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
  5. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupati 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 pericolose;
    - c) emissioni di radiazione 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 e quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dal presente regolamento.
  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 120**

### *Ventilazione naturale*

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di areazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare

direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni. In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a  $m^2$  0,50 per il ricambio dell'aria.

2. Negli spazi chiusi di circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere ottenuto tramite la presenza di finestre apribili di adeguata dimensione.
3. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
4. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
5. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
6. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
7. 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.
8. 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.

## **Articolo 121**

### *Ventilazione meccanica*

1. La necessità di impiegare la ventilazione meccanica trova la sua giustificazione nella scarsa affidabilità della ventilazione garantita dalle infiltrazioni, essendo questa variabile in funzione delle condizioni microclimatiche locali.
2. Le caratteristiche degli impianti e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 "Requisiti degli alloggi" - Ventilazione ed aerazione, dall'art. 19 all'art. 43, al quale si rimanda.
3. Per altre attività specifiche le prescrizioni sono indicate nei relativi capitoli del Regolamento di Igiene citato.
4. Per la definizione dei requisiti minimi degli impianti e dei valori delle grandezze di riferimento durante il funzionamento degli stessi si applicano le Norme UNI in vigore.

## Articolo 122

### *Illuminazione naturale*

1. L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.
2. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
3. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico.
4. 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.
5. 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 godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
7. Superfici finestrate 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 comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione. I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.
8. 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. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.
9. **Dovrà in ogni caso essere garantito il raggiungimento del fattore medio di luce diurna previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene.**
10. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
11. E' necessario adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
12. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.
13. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.

### **Articolo 123**

#### *Illuminazione artificiale*

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.
3. E' d'obbligo 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.
4. Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.
5. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere 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 verso gli edifici.
7. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.
8. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.

### **Articolo 124**

#### *Controllo del soleggiamento*

1. Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:
  - evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
  - contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:
  - condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
  - eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.

4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°<sup>36</sup>.
5. Prescrizioni e requisiti degli edifici ai fini del presente articolo sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 "Requisiti degli alloggi" - Soleggiamento, dall'art. 9 all'art. 18, al quale si rimanda.

### **Articolo 125**

*Comfort igrotermico: temperatura dell'aria interna; temperatura superficiale; velocità e temperatura dell'aria; umidità relativa*

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C<sup>37</sup>.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere **0,15** metri al secondo.<sup>38</sup>
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

### **Temperatura dell'aria interna**

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale, per attività secondaria e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste.  
A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.  
Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio.
2. Il presente articolo si applica in tutte le destinazioni ove sia prevista la climatizzazione degli ambienti.

---

<sup>36</sup> Cfr. art. 3.5.14 del Regolamento Locale di Igiene Tipo

<sup>37</sup> La legge 9 gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 36.08.93, n.412, regolamentano i consumi di energia negli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'art.31 della citata legge, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

<sup>38</sup> Cfr. art.3.4.9 del Regolamento Locale di Igiene Tipo

3. Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore, ed in particolare della legge 9/1/1991 n. 10<sup>39</sup> e dei relativi regolamenti attuativi (D.P.R. 412/93<sup>40</sup> e D.P.R. 551/99<sup>41</sup>).
4. Negli spazi chiusi per attività principale e secondaria, il sistema di riscaldamento deve essere regolato per ottenere una temperatura minima dell'aria di 18°C ed essere regolato per mantenere una temperatura di 20°C, con tolleranza di + 2°C. La temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364 e successive integrazioni.
5. Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo di riscaldamento invernale per edifici quali ospedali, cliniche o case di cura e simili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora elementi oggettivi legati all'uso lo giustifichino. La deroga può essere concessa anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo (per esempio energia solare).
6. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956<sup>42</sup> e al D. Lgs. n. 626/1994<sup>43</sup> modificato e integrato.
7. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale, la temperatura dell'aria interna  $t_i$  nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare, anche negli spazi destinati al deposito (cantine e simili):

$$t_i \geq 4^\circ\text{C}$$

8. Negli spazi chiusi di circolazione e di collegamento ad uso comune, la temperatura dell'aria interna,  $t_i$ , espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare:

$$t_i \geq 7^\circ\text{C}$$

### ***Temperatura superficiale***

9. Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia

---

<sup>39</sup> Legge 10/1991: “ Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

<sup>40</sup> DPR n° 412/1993: “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”

<sup>41</sup> DPR n. 551/1999: “Regolamento recante modifiche al DPR 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”

<sup>42</sup> DPR 303/56: “Norme generali per l’igiene del lavoro”.

<sup>43</sup> D. Lgs. n° 626 del 19/09/1994: “Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro”

ad eccessivi moti convettivi dell'aria: su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperatura superficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.

10. Il requisito è valido per tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento.

La temperatura superficiale,  $\vartheta_i$  (o  $\vartheta_x$ , nel caso dei ponti termici), espressa in °C, su tutte le superfici interne di elementi di chiusura e di elementi di partizione relative agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale (superfici di pareti perimetrali, pareti interne in prossimità di pareti perimetrali, ecc.), deve essere compresa nell'intervallo pari a  $\pm 3$  °C rispetto alla temperatura ambiente.

### ***Velocità e temperatura dell'aria***

11. Negli impianti di condizionamento, al fine di garantire il comfort degli occupanti si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento degli spazi chiusi di fruizione in modo tale da assicurare le condizioni ambientali e di benessere.

A tal fine, la posizione di bocchette per l'immissione e estrazione dell'aria, ventilatori, uscite di ventil-convettori, e di altre sorgenti di flussi d'aria prodotti artificialmente, la velocità dell'aria da loro emessa/aspirata e la sua temperatura, devono essere tali da assicurare il benessere degli utenti in tutte quelle aree e posizioni a loro abitualmente destinate in sede di progetto.

### ***Umidità relativa***

12. Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.

Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.

13. Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie, strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria, devono essere rispettati i livelli di prestazione di seguito specificati sia per gli spazi chiusi destinati per attività principale e secondarie, il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, nel periodo invernale deve essere:

$$40\% \leq UR \leq 60\%$$

Negli ambienti nei quali è prevista la produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti, purché sia garantita l'assenza di fenomeni di condensazione permanente sulle pareti opache dei locali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

14. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, deve essere:

$$30\% \leq UR \leq 60\%$$

15. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956 e al D.Lgs. n. 626/1994 modificato e integrato.

### **Articolo 126** *Comfort acustico*

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
  - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - c) rumori da calpestio;
  - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - e) rumorosità provocata da attività contigue.Dovranno essere, in particolare, osservate le prescrizioni del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991, della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e della L.R. 13/2001 e dei relativi regolamenti (con particolare riferimento al D.P.C.M. 05/12/1997) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db<sup>44</sup>.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

### ***Sezione II - Requisiti spaziali***

#### **Articolo 127** *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente<sup>45</sup>.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono<sup>46</sup>:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;

---

<sup>44</sup> Cfr. art. 3.4.58. del Regolamento Locale di Igiene Tipo

<sup>45</sup> Cfr. art.3.4.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

<sup>46</sup> Cfr. art. 3.4.3 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
  4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
  5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
  6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.<sup>47</sup>
  7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80 **per gli spazi accessori e di servizio e a m 2,10 per gli spazi di abitazione primaria.**
  8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.<sup>48</sup>
  9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
  10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
  11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
  12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
  13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta<sup>49</sup>.
  14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
  15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.<sup>50</sup>
  16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
  17. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80.

## Articolo 128

### *Cortili, cavedi, patii*

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le

---

<sup>47</sup> Cfr. art. 3.4.7 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

<sup>48</sup> Cfr. art.3 del D.M.5 luglio 1975.

<sup>49</sup> Cfr. art. 3.4.10 del Regolamento Locale di Igiene Tipo. A tale scopo valgono anche i disposti della legge 27 maggio 1975, n.166 recante "Norme per gli interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", artt.18 e 19, che prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti igienico-edilizi e che prevedono la disciplina dei servizi igienici installati in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno e la disciplina delle scale anche senza finestrature sull'esterno.

<sup>50</sup> Cfr. art. 3.4.70 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

### **Articolo 129**

#### *Locali sottotetto*

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale **non** inferiore a m. 2,40 **come previsto dall'aggiornamento del Regolamento Locale di Igiene**, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Articolo 130**

#### *Spazi di cantinato e sotterraneo*

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
  - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
  - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.<sup>51</sup>
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

### **Articolo 131**

#### *Boxes ed autorimesse*

---

<sup>51</sup> Cfr. artt.3.6.4 e 3.6.5 Regolamento Locale di Igiene Tipo.

1. 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.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

### ***Sezione III - Requisiti funzionali***

#### **Articolo 132**

##### *Dotazione di servizi*

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### **Articolo 133**

##### *Spazi di cottura*

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.127, comma 18 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori e **idonee canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con idoneo camino.**

#### **Articolo 134**

##### *Flessibilità distributiva*

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

#### **Articolo 135**

##### *Flessibilità impiantistica*

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

#### **Articolo 136**

##### *Accessibilità*

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

#### ***Sezione IV – Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico***

##### **Articolo 137**

##### **- Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di 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<sup>52</sup>.
2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso, di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno 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 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. 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 si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza riportati nel comma 2 dell'art. 101 del presente regolamento edilizio. Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

---

<sup>52</sup> Art. 26 Legge 10 del 9/1/1991

**Sezione IV – Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico**

**Articolo 137**

**- Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili**

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di 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<sup>1</sup>.
2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso, di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno 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 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. Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve prevalentemente disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est – Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord – Sud
5. 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 secondo quanto indicato all'art. 96 comma 4. I volumi ottenuti sono da considerarsi "volumi tecnici"

Le serre 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, 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  $\geq 5$  mm;

---

<sup>1</sup> Art. 26 Legge 10 del 9/1/1991

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) i locali retrostanti devono mantenere i previsti requisiti di aeroilluminazione naturale diretta; la serra non deve alterare i rapporti illuminati ed areanti prescritti dal RLI né potrà contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi". Il fattore di luce diurna (FLD) nell'ambiente retrostante non deve essere inferiore a 0,018 (nel punto più sfavoprevole del locale ), senza che vi sia il contributo delle aperture finestrate prospettanti sulla serra bioclimatica.

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 approvato dalla Commissione Edilizia. 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.

l) La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

6. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare, mantenendo un'altezza minima dei locali fissata 2,70 m.

7. 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 resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari.

8. 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%. Il dimensionamento dei collettori solari è effettuato secondo il metodo di calcolo definito nella D.G.R. 5796-11/06/2009 della Regione Lombardia.

9. 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.

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.

10. Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo dovranno essere garantiti i requisiti minimi indicati nella tabella.

Tipo pompa di calore	Ambiente esterno	Ambiente interno	EER
Ambiente esterno Ambiente interno			
Aria/aria	Bulbo secco entrata: 35	Bulbo secco entrata: 27	3,4

	Bulbo umido entrata: 24	Bulbo umido entrata: 19	
Aria/acqua Con $P_{tu} \leq 35 \text{ kW}$	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,8
Aria/acqua Con $P_{tu} > 35 \text{ kW}$	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,2
Salamoia/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata: 19	4,4
Salamoia/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	4,4
acqua/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata: 19	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	5,1

11. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è suggerito l'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una potenza minima installata calcolata secondo la seguente formula:  $P = 0,03 \times S$  [kW], dove S rappresenta la superficie in pianta dell'edificio al livello delle coperture e si misura in m<sup>2</sup> mentre 0,03 è un coefficiente moltiplicativo misurato in kW/m<sup>2</sup>.
12. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

E 1 (1), E 1 (3) Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:

- 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.

E 2, E.4 (1) E.5 (2) Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione:

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

E 3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

E 6 Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive:

- pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
- pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine;

- pannelli fotovoltaici (PV).

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

- Sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.

### **Art. 137 bis**

#### **– Protezione dal Sole –**

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla D.G.R. 8/8745 e dal D.Lgs. 192/05 e successive modifiche e integrazioni, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc.. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazioni integrata da sistemi artificiali.
3. La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.
4. L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.
5. L'articolo non si applica in presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti dal successivo articolo per componenti trasparenti senza protezione solari.

### **Articolo 137 ter.**

#### **- Certificazione energetica**

1. Per gli edifici per i quali, verrà presentata la D.I.A. o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema definito dalla Decreto Dirigenziale Regione Lombardia n. 5796 del 11/06/09. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:
  - a) limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti a essa dedicati;
  - b) all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

- a. Gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione richiamato al precedente comma 1, sono soggetti all'obbligo della certificazione energetica, secondo le modalità della normativa vigente.
2. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato, in originale o in copia autenticata, all'atto di trasferimento a titolo oneroso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione a partire dalle date di cui ai precedenti commi. L'obbligo di cui al presente comma si applica anche nel caso di vendite giudiziali conseguenti a procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purchè le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008.
3. Nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari l'attestato di certificazione energetica deve essere obbligatoriamente consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso.
4. Ai fini dell'applicazione non si considera, in ogni caso, "intero edificio" l'ente edilizio a qualsiasi uso destinato, quando esso faccia parte di un più ampio organismo edilizio contraddistinto dalla condivisione di strutture edilizie portanti e portate (a tal fine essendo del tutto irrilevanti eventuali elementi decorativi) edificato sulla base di uno o più provvedimenti edilizi abilitativi che lo riguardino esclusivamente.
5. L'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione degli ambienti interni dell'edificio:
6. Nel caso in cui alcuni o tutti i dati, riferiti ai diversi sottosistemi dell'impianto termico non fossero più disponibili, l'attestato di certificazione dell'edificio è comunque richiesto. In tal caso il Soggetto Certificatore nell'attestazione della prestazione energetica dell'edificio dovrà attenersi a quanto indicato all'Allegato E della deliberazione della Giunta regionale, del 26 giugno 2007, n. 8/5018 e successive modifiche e integrazioni.
7. L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, è altresì esclusa per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali.
8. L'attestato di certificazione energetica della singola unità immobiliare dotata di impianto termico autonomo, deve fondarsi sulla valutazione delle prestazioni energetiche dell'unità interessata.
9. L'attestato di certificazione energetica per le singole unità immobiliari facenti parte di un edificio dotato di impianto termico centralizzato, può fondarsi o sulla valutazione delle prestazioni energetiche dell'unità interessata oppure su una certificazione comune dell'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. Quest'ultima possibilità è consentita solo nel momento in cui tutte le unità immobiliari che costituiscono l'edificio abbiano la medesima destinazione d'uso.

10. Nel caso in cui sia stato predisposto l'attestato di certificazione energetica in conformità alle presenti disposizioni, lo stesso potrà essere utilizzato, in sostituzione dell'attestato di qualificazione energetica di cui all'art. 11 del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005, così come modificato con D.Lgs 311 del 29 dicembre 2006, per gli edifici ricadenti nel territorio della regione Lombardia per i quali non ricorrono gli obblighi di dotazione (e di allegazione ai relativi atti di trasferimento a titolo oneroso) dell'attestato di certificazione energetica.
11. L'attestato di certificazione energetica può essere richiesto per qualsiasi tipologia di edificio anche nei casi non previsti dal presente provvedimento.
12. La prestazione energetica del sistema edificio – impianto definita dal valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale,  $EP_H$  espresso:
- in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (KWh/ m<sup>2</sup> anno), per gli edifici appartenenti alla classe E.1., esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
  - in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio riscaldate, per anno (KWh/m<sup>3</sup> anno), per tutti gli altri edifici.

La classe energetica a cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore del fabbricato di energia primaria per la climatizzazione invernale  $EP_H$  calcolato secondo la procedura di cui al decreto 5796 del 11/06/09 e s.m.i., con i seguenti parametri associati a ogni classe:

<b>Classe</b>	<b>Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/ m<sup>2</sup> anno]</b>	<b>Altri edifici [kWh/m<sup>3</sup> anno]</b>
<b>A+</b>	<b><math>EP_H &lt; 14</math></b>	<b><math>EP_H &lt; 3</math></b>
<b>A</b>	<b><math>14 \leq EP_H &lt; 29</math></b>	<b><math>3 \leq EP_H &lt; 6</math></b>
<b>B</b>	<b><math>29 \leq EP_H &lt; 58</math></b>	<b><math>6 \leq EP_H &lt; 11</math></b>
<b>C</b>	<b><math>58 \leq EP_H &lt; 87</math></b>	<b><math>11 \leq EP_H &lt; 27</math></b>
<b>D</b>	<b><math>87 \leq EP_H &lt; 116</math></b>	<b><math>27 \leq EP_H &lt; 43</math></b>
<b>E</b>	<b><math>116 \leq EP_H &lt; 145</math></b>	<b><math>43 \leq EP_H &lt; 54</math></b>
<b>F</b>	<b><math>145 \leq EP_H &lt; 175</math></b>	<b><math>54 \leq EP_H &lt; 65</math></b>
<b>G</b>	<b><math>EP_H \geq 175</math></b>	<b><math>EP_H \geq 65</math></b>

13. Per le procedure sulla certificazione energetica degli edifici si rimanda a quanto stabilito dalla D.G.R. 8/8745 e successive modifiche e/o integrazioni.
14. Il nominativo del tecnico incaricato per la certificazione energetica, dovrà essere scelto tra uno di quelli inseriti nell'elenco regionale ([www.cened.it](http://www.cened.it)).

### **Articolo 138**

#### **- Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia**

- Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
- La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzando sistemi autonomi.  
Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - 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. E' obbligato il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore, in particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere; per i nuovi edifici residenziali non è più consentito il ricorso alle caldaie singole per appartamento. Negli edifici di nuova costruzione devono essere installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.
  4. I valori di rendimento dei sistemi di produzione del calore sono indicati dall'Allegato A della DGR VIII/8745o desumibili da normative regionali.
  5. Negli edifici con più quattro unità abitative nei casi di:  
nuova costruzione;  
ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;  
completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;  
è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.  
È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

### **Articolo 139**

#### **- Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore**

1. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).
2. La norma del comma precedente si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.  
Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
  - b) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
  - c) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.
3. Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di  $\pm 1$  °C e presentare tempi di risposta  $Tr \leq 1$  min.

### **Articolo 140**

#### **- Risparmio energetico nel periodo invernale**

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
2. Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:
  - a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/1991, del D.Lgvo 192/05 e dal D.Lgvo 311 del 29/12/2006 nonché della legislazione regionale vigente, le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

- pareti esterne:	0,34 W/m <sup>2</sup> K
- coperture (piane e a falde):	0,30 W/m <sup>2</sup> K
- basamenti su terreno (o cantine):	0,33 W/m <sup>2</sup> K
- basamenti su pilotis:	0,30 W/m <sup>2</sup> K
- pareti e solette verso ambienti interni:	0,70 W/m <sup>2</sup> K
- serramenti (valore medio vetro/telaio):	2,20 W/m <sup>2</sup> K

b) Per gli edifici esistenti, qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.

3. È consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate, secondo le modalità previste dalla L.R. 33/2007 e s.m.i.. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.
4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

#### **Articolo 140 bis**

##### **- Impianti di climatizzazione estiva**

1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.
2. Le nuove installazioni degli impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti è consentita purchè:
  - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;
  - b) nei nuovi edifici si privilegiano soluzioni di impianto centralizzate;
  - c) i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico, o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
  - d) realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
3. È fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
4. Ove ciò descritto al punto c) del presente Articolo risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

#### **Articolo 141**

##### **- Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idro-sanitario**

1. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare, al fine di contenere i consumi energetici, il consumo dell'acqua calda per

uso igienico-sanitario dovrà essere contabilizzato individualmente, e la temperatura dell'acqua dovrà essere mantenuta entro un intervallo controllato.

Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.

Negli impianti idro-sanitari al fine di assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, dovranno essere introdotti dispositivi tipo frangigetto od erogatori riduttori di portata.

2. In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:
  - a) reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
  - b) impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 9182<sup>2</sup> e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dal D.Lgvo 311 del 29/12/2006.
3. Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.

Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m. al di sopra di queste ultime.

Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.
4. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:
  - devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesian) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesian, galleria e/o tubo filtrante).
  - devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate.
- devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

#### **Articolo 141 bis**

#### **- Copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria.**

---

<sup>2</sup> UNI 9182:1987 - 30/04/1987 - Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione  
UNI 9182:1987/A1:1993 - 30/09/1993 - Foglio di Aggiornamento n° 1 alla UNI 9182. Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione.

1. I fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati in funzione della superficie utile così come indicato dalla UNITS 11300 parte I°.
2. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
3. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal sole termico viene fornita con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria – aria) in coerenza con l'Art. 10 della L.R. 24/06 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del D.Lgs 351/1999. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 60% del fabbisogno.
4. Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

## **Articolo 142**

### **- Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque**

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.  
Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.
2. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.
3. In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.
4. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/99 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.
5. Nelle zone indicate al comma 4, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

## **Articolo 143**

### **- Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152).

## **Articolo 144**

### **- Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.  
Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
  - la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
  - 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.

## **Articolo 145**

### **- 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 patogeniL'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.  
Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.  
L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.
4. 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). 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).

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

## **Articolo 146**

### **- Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).
2. Le coperture dei tetti debbono 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. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m<sup>2</sup>, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 m<sup>3</sup> per ogni 30 m<sup>2</sup> di superficie lorda complessiva degli stessi.  
La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
4. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

## **CAPO IV**

### **Realizzazione degli interventi**

#### ***Sezione I - Disciplina delle opere***

### **Articolo 147**

#### ***Requisiti delle costruzioni***

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore,

risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### **Articolo 148**

##### *Richiesta e consegna dei punti fissi*

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

#### **Articolo 149**

##### *Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito del rilascio di autorizzazione edilizia l'inizio dei lavori è indicato nell'atto autorizzativo.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

#### **Articolo 150**

##### *Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996,

n.494<sup>54</sup> e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni<sup>55</sup>:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire, della D.I.A. o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori e del responsabile di cantiere;
  - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
  - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

## **Articolo 151**

### *Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie*

1. Il titolare di titolo abilitativo autorizzazione o permesso di costruire, 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<sup>56</sup> 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

---

<sup>54</sup> Nel D.L. 14.08.96, n.494 di attuazione della Direttiva Comunitaria 92/57/CEE sono stabilite norme in materia di competenza, attività e responsabilità della direzione dei lavori nonché nell'allestimento dei cantieri per la realizzazione di opere edili.

<sup>55</sup> A tal proposito si vedano anche i disposti del D.L.626/1994 così come modificato dal D.L. 19 marzo 1996, n.242, e del D.L. 19 settembre 1994, n.426 recante "attuazione direttive CEE per la sicurezza nei luoghi di lavoro".

<sup>56</sup> Cfr art. 3.3.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.

contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. 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.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. 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 152**

#### *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 europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

### **Articolo 153**

#### *Scavi e demolizioni*

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette alle procedure per il rilascio del permesso di costruire ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio della autorizzazione edilizia del titolo abilitativo alla di demolizione è subordinato:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;

- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
  6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
  7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
  8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### **Articolo 154**

##### *Conferimento dei materiali di risulta*

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. 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 e di carattere igienico-sanitario.

#### **Articolo 155**

##### *Rinvenimenti*

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico 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 15 giorni successivi.
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<sup>57</sup>.

#### **Articolo 156**

##### *Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere

---

<sup>57</sup> Circolare 11 luglio 1963, n.211 –Ministero della Pubblica Istruzione –Attività e tutela archeologica.

l'autorizzazione di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n. 380. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.

2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

## **CAPO V**

### **Modalità di predisposizione dei progetti**

#### ***Sezione I – Unificazione grafica***

##### **Articolo 157**

###### *Modalità di rappresentazione grafica*

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
  - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
  - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
  - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

#### ***Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale***

##### **Articolo 158**

###### *Rappresentazione del contesto ambientale*

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del

- manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
    - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
    - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
    - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
    - presenza di eventuali impianti (elettrdoti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
    - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
  4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
    - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
      - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
      - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
      - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
    - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
  5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
  6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
  7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
  8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
  9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### ***Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica***

#### **Articolo 159**

##### *Documentazione tecnica*

1. Le richieste di titoli abilitativi alle attività edilizie permesso di costruire, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica

esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di permesso di costruire o in numero di 2 copie per la denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
  - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
  - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
  - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
  - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;

- j) relazione esplicativa e rendering dell'intervento.
  - i) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero verifica in ordine a tale conformità non comportante valutazioni tecnico-discrezionali (art. 20 D.P.R. 06/06/2001 n. 380);
  - k) autocertificazione relativa alla ricadenza dell'intervento tra quelle da assoggettarsi alla disciplina delle opere in conglomerato cementizio;
  - l) verifica superficie a parcheggio privato ai sensi della Legge 24/03/1989 n. 122;
  - m) autocertificazione relativa alla non ricadenza dell'intervento all'obbligo di progettazione in materia di norme di sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 05/03/1990 n. 46 ovvero presentazione del progetto degli impianti.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire o in numero di 2 copie per la denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica in scala 1:200 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, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
  - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
  - h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
  - i) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero verifica in ordine a tale conformità non comportante valutazioni tecnico-discrezionali (art. 20 D.P.R. 06/06/2001 n. 380);
  - j) autocertificazione relativa alla ricadenza dell'intervento tra quelle da assoggettarsi alla disciplina delle opere in conglomerato cementizio;
  - k) verifica superficie a parcheggio privato ai sensi della Legge 24/03/1989 n. 122;
  - l) autocertificazione relativa alla non ricadenza dell'intervento all'obbligo di progettazione in materia di norme di sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 05/03/1990 n. 46 ovvero presentazione del progetto degli impianti.
  - m) Atto attestante la proprietà dell'immobile oggetto d'intervento ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
  - n) Calcoli analitici del contributo di costruzione e diritti di segreteria in caso di presentazione di D.I.A.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire o in numero di 2 copie per la denuncia di inizio attività, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
  - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale

devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

- e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
  - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
  - h) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero verifica in ordine a tale conformità non comportante valutazioni tecnico-discrezionali (art. 20 D.P.R. 06/06/2001 n. 380);
  - k) autocertificazione relativa alla ricadenza dell'intervento tra quelle da assoggettarsi alla disciplina delle opere in conglomerato cementizio;
  - j) verifica superficie a parcheggio privato ai sensi della Legge 24/03/1989 n. 122;
  - i) autocertificazione relativa alla non ricadenza dell'intervento all'obbligo di
  - l) progettazione in materia di norme di sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 05/03/1990 n. 46 ovvero presentazione del progetto degli impianti.
  - m) Atto attestante la proprietà dell'immobile oggetto d'intervento ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
  - n) Calcoli analitici del contributo di costruzione e diritti di segreteria in caso di presentazione di D.I.A.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla la domanda di autorizzazione edilizia, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
  - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale

devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

- a) e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:50, 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

#### ***Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo***

##### **Articolo 160**

##### *Relazione illustrativa*

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planovolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
    - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
    - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
    - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
    - f.5) flussi di traffico commerciale;

- f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori (previsione di impatto acustico ai sensi della L.R. 10/08/2001 n. 13), scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
  4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
    - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
    - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
    - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
    - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
    - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
    - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
  5. Per tutti gli insediamenti che interessano aree produttive dismesse, dovrà essere presentato un piano di caratterizzazione dell'area stessa con evidenziati eventuali interventi di bonifica.

## **Titolo IV**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### CAPO I

##### Durata del regolamento edilizio

#### **Articolo 161**

##### *Modifiche al regolamento edilizio.*

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

#### **Articolo 162**

##### *Testi coordinati.*

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della L.R. 23/97.

#### CAPO II

### **Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.**

### **Articolo 163**

#### *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.*

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

# MODULISTICA

Marca da bollo



P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio

**Oggetto: Domanda di permesso di costruire (art 11 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive  
modifiche ed integrazioni,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice  
Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità  
di<sup>58</sup> \_\_\_\_\_

**Chiede**

Il permesso di costruire per i lavori di

- Nuova Costruzione
- Sopralzo
- Ampliamento
- Ristrutturazione
- altro (specificare l'intervento) \_\_\_\_\_

da \_\_\_\_\_ eseguirsi

<sup>58</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

ubicato a \_\_\_\_\_, in  
\_\_\_\_\_

zona omogenea  
urbanistica<sup>59</sup> \_\_\_\_\_

eventuali \_\_\_\_\_ vincoli \_\_\_\_\_ gravanti  
sull'immobile \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di Corbetta (MI)

lavori consistenti in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

come rappresentati nell'unito progetto a firma di  
\_\_\_\_\_

con \_\_\_\_\_ studio a \_\_\_\_\_, CAP  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel.  
\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice  
Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti  
documenti<sup>60</sup>: \_\_\_\_\_

I soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da  
registrazioni catastali ed estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto  
dell'intervento sono<sup>61</sup>

\_\_\_\_\_

<sup>59</sup> Indicare l'azonamento attribuito dallo strumento urbanistico generale vigente e, laddove esistente, anche l'azonamento attribuito da quello adottato.

<sup>60</sup> Cfr. art. 151 Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia del predetto articolo contenente tutti gli elaborati da allegare alla domanda.

<sup>61</sup> Da compilarsi solo nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento o sopraelevazione.

il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo<sup>62</sup>

\_\_\_\_\_

—

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Progettista \_\_\_\_\_

---

<sup>62</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

Marca da bollo



P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio

**Oggetto: Domanda di autorizzazione edilizia (art 11 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 comma 7 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità  
di<sup>63</sup> \_\_\_\_\_

**Chiede**

L'autorizzazione edilizia per i lavori di:

(specificare l'intervento) \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

zona omogenea  
urbanistica<sup>64</sup> \_\_\_\_\_

<sup>63</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

<sup>64</sup> Indicare l'azzonamento attribuito dallo strumento urbanistico generale vigente e, laddove esistente, anche l'azzonamento attribuito da quello adottato.

eventuali \_\_\_\_\_ vincoli \_\_\_\_\_ gravanti  
sull'immobile \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di Corbetta (MI)

lavori consistenti in: \_\_\_\_\_

come rappresentati nell'unito progetto a firma di \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti  
documenti:<sup>65</sup> \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi  
inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:<sup>66</sup>

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

<sup>65</sup> Cfr. art. 151 Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia del predetto articolo contenente tutti gli elaborati da allegare alla domanda.

<sup>66</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

Il Progettista \_\_\_\_\_

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio

**Oggetto: Denuncia di inizio attività (art 13 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e art. 4 legge regionale 22/99,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità  
di<sup>67</sup> \_\_\_\_\_

**denuncia**

l'inizio dell'attività concernente l'esecuzione di opere edilizie consistenti in \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_

zona omogenea  
urbanistica<sup>68</sup> \_\_\_\_\_

eventuali \_\_\_\_\_ vincoli \_\_\_\_\_ gravanti  
sull'immobile \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

<sup>67</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

<sup>68</sup> Indicare l'azzonamento attribuito dallo strumento urbanistico generale vigente e, laddove esistente, anche l'azzonamento attribuito da quello adottato.

del Comune censuario di Corbetta (MI)

**comunica**

- che l'unito progetto, relativo alle opere di cui trattasi è a firma di \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

- che la direzione dei lavori è affidata a \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

- che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa con sede in \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_

Partita

IVA \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti: \_\_\_\_\_

---

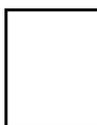
il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo<sup>69</sup>:

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

<sup>69</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

Il Progettista \_\_\_\_\_

Marca da bollo



P.E. n. \_\_\_\_\_

All'(indicare struttura competente)

**Oggetto: Richiesta di autorizzazione ai sensi del D.Lvo 29/10/1999 n. 490  
(sostitutivo della legge 29 giugno 1939, n.1497) - art. 15 R.E.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il

residente a \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ via

Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
fax \_\_\_\_\_

Codice \_\_\_\_\_ Fiscale \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_ qualità \_\_\_\_\_ di<sup>70</sup>

dell'immobile sito in Via/Piazza \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

### Chiede

l'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 1497/39 per realizzare le opere così come indicate negli allegati elaborati grafici e nella allegata relazione tecnica

redatta da \_\_\_\_\_ con studio a \_\_\_\_\_

<sup>70</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda

Prov. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

Alla presente domanda si allegano i seguenti documenti<sup>71</sup>:

A tal fine dichiara che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a vincolo ambientale-paesistico in base a:

vincolo apposto con decreto ministeriale \_\_\_\_\_

pubblicato sulla G.U. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

vincolo apposto con decreto (o deliberazione) regionale n. \_\_\_\_\_

pubblicato sul B.U.R.L. o G.U. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

vincolo art.1, 1° comma, lett. \_\_\_\_\_, legge n.431/85

deliberazione della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pubblicata sull'Albo dei Comuni interessati.

Segnala altresì che l'immobile è ricompreso (non è ricompreso) all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, ovvero di parchi e riserve regionali (specificare atto istitutivo dell'area protetta e, se esistente, il relativo piano).

Il sottoscritto comunica altresì che per precedenti interventi su tale immobile codesta Amministrazione (o altra Amministrazione) si è già espressa con provvedimento

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (ovvero non si è mai espressa).

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo:<sup>72</sup>

\_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

<sup>71</sup> Cfr. art. 16 del Regolamento edilizio. E' opportuno che i Comuni alleghino al modulo copia dell'Abaco degli elaborati richiesti in rapporto ai tipi di trasformazioni, di cui alla DGR n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° supplemento straordinario al n. 42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, contenente criteri per l'esercizio della subdelega.

<sup>72</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

Marca da bollo



P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio

**Oggetto: Richiesta di certificato di agibilità (art.17 R.E.)**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380,

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>73</sup> \_\_\_\_\_

titolare del permesso di costruire, D.I.A. o autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Chiede**

Il certificato di agibilità per lavori di

Nuova costruzione

Sopralzo

Ampliamento

Ristrutturazione

Altro (specificare l'intervento) \_\_\_\_\_

<sup>73</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda

su immobile destinato a \_\_\_\_\_ ubicato in \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento gli/le venga fatta al seguente indirizzo<sup>74</sup>

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

\_\_\_\_\_

---

<sup>74</sup> Da indicare solo nell'ipotesi in cui l'indirizzo non sia coincidente con la residenza o nell'ipotesi in cui il Regolamento edilizio obblighi l'elezione di domicilio nel territorio del Comune.

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio

**Oggetto: Comunicazione di inizio lavori (art 38 R.E.)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di<sup>75</sup> \_\_\_\_\_

dell'immobile sito in Via/Piazza \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

**Comunica**

- che i lavori relativi all'intervento assentito con permesso di costruire, D.I.A. o autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono iniziati il \_\_\_\_\_

- che il direttore dei lavori è \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto/a all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

<sup>75</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

- che l'impresa esecutrice dei lavori è \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
Partita I.V.A. n° \_\_\_\_\_  
Iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia di \_\_\_\_\_ al  
n° \_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_ Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori \_\_\_\_\_

L'Impresa esecutrice \_\_\_\_\_

P.E. n. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Settore  
Gestione del Territorio

**Oggetto: Comunicazione di ultimazione lavori (art 38 R.E.)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in qualità  
di<sup>76</sup> \_\_\_\_\_

intestatario del permesso di costruire, D.I.A. o autorizzazione n° \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_

per lavori di \_\_\_\_\_

da eseguirsi \_\_\_\_\_

ubicato a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

contraddistinto in Catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

del Comune censuario di \_\_\_\_\_

**Comunica**

che i lavori sono stati ultimati il \_\_\_\_\_

luogo e data \_\_\_\_\_

Il Richiedente \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori \_\_\_\_\_

L'Impresa esecutrice \_\_\_\_\_

<sup>76</sup> In caso di soggetto collettivo (società, Ente o Condominio) indicare anche il titolo e lo statuto o lo specifico atto deliberativo che legittima il richiedente a presentare la domanda.

