REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

TITOLO I
NORME PROCEDURALI DI ORGANIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ambito di applicazione pag. 7
2. Motivazione degli atti amministrativi 7

CAPO II L'INIZIATIVA

3. Provvedimenti abilitativi 7
4. Piani attuativi 8
5. Abitabilità, Agibilità 8
6. Certificato di destinazione urbanistica 8
7. Permesso di costruire in deroga 9
8. Tipologia di intervento e provvedimenti abilitativi 9
9. Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza 9
10. Autocertificazione e asseverazione 10
11. Completezza della documentazione 10

CAPO III IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

12. Tipologie di intervento differenti e scelta del tipo di istanza 11
13. Trasmissione all'area funzionale di Competenza 11
Avviso di procedimento 11
15. Ordine di esame delle istanze 11
16. Partecipazione al procedimento 11
17. Articolazione e termine del procedimento concessorio e autorizzatorio 12
18. Efficacia temporale e decadenza del permesso di c. – proroga dei termini 13
19. Contributo per il rilascio del P. di C. 13
20. Conclusione del procedimento autorizzatorio 13
21. Opere di manutenzione ordinaria 14
22. Voltura 14
23. Certificato di agibilità 14
24. Articolazione del procedimento di agibilità 15
25. Dichiarazione di inagibilità 15
26. Libretto d'uso e manutenzioni 15
27. Dichiarazione di inizio attività, articolazione del procedimento 16
28. Autorizzazione amministrativa, articolazione del

procedimento 17
29. Autorizzazione paesaggistica, articolazione del Procedimento 17
30. Certificato inerente la classificazione dell'intervento 17
31. Procedura d'urgenza 18
32. Conferenza di servizi 18
33. Accesso ai documenti 18
34. Preprogetto 18
35. Vigilanza e verifiche tecniche 19

TITOLO II
ORGANI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE

CAPO I UNITÀ OPERATIVE E COMPETENZE

36. Organi 20
37. Unità organizzativa e responsabile dell'istruttoria 20
38. Responsabile del procedimento 20
39. Responsabile dei servizi dell'area Edilizia-Sportello Unico -Ecologia 20

CAPO II SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

40. Sportello unico per l'edilizia 20
41. Sportello unico per le attività produttive 21

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA

42. Composizione e nomina della Commissione edilizia 22
43. Designazione dei commissari nominati dalla Giunta 22
44. Durata del mandato e decadenza 23
45. Ineleggibilità 23
46. Incompatibilità 23
47. Quorum di validità delle sedute e delle deliberazioni 23
48. Obbligo di astensione 23
49. Riservatezza delle sedute 23
50. Funzioni e competenze 24
51. Ruolo della C.E. nell'ambito della procedura amministrativa 24
52. Modalità di convocazione 24
53. Visura preventiva della documentazione 25

TITOLO III
AMBIENTE URBANO

CAPO I SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

54.	Decoro degli spazi pubblici, di uso pubblico e privati	26
55.	Cartelli pubblicitari e/o segnalatori	26
56.	Chioschi ed edicole	27
57.	Intercapedini e griglie di areazione	27
58.	Impianti e reti tecnologiche.	27
59.	Impianti tecnologici, manomissione suolo pubblico	28
60.	Realizzazione Cabine di distribuzione Energia	28
61.	Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni …	28
62.	Installazione condizionatori d'aria esterna	29
63.	Apposizione di indicatori ed altri apparecchi da parte della P.A.	29
64.	Marciapiedi	30
65.	Inquinamento elettromagnetico	30
66.	Numerazione civica	30

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

67.	Norme morfologiche nuclei storici, rapporti con le N.T.A./vincoli	31
68.	Decoro degli edifici e delle relative pertinenze, manutenzioni	31
69.	Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	32
70.	Serramenti, griglie di sicurezza, collocazione esterna di impianti …	32
71.	Gronde e pluviali	32
72.	Serramenti al piano terreno dei fabbricati	33
73.	Insegne e tende solari dei negozi	33
74.	Sistemazioni esterne dei fabbricati	34
75.	Accesso dei veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni	34
76.	Recinzioni	35
77.	Recinzioni provvisorie	35

CAPO III REGOLAMENTAZIONE DEL VERDE

78. Interventi di piantumazione e abbattimento 36
79. Standard per la piantumazione di lotti edificabili 36
80. Protezione degli alberi nel processo di costruzione 36
81. Difesa delle superfici piantumate 36
82. Difesa degli apparati radicali 37
83. Potatura delle piante poste o sporgenti su aree pubbliche 37
84. Piantumazione lungo le strade e sulle aree a parcheggio 38
85. Prescrizioni relative alla messa a dimora degli alberi di alto fusto 38
86. Orti urbani e serre 39

TITOLO IV
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I DEFINIZIONE SPECIFICHE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

87. Mutamento di destinazione d'uso 40
88. Modifiche di sagoma degli edifici 40
89. Pertinenze/opere minori 40
90. Boxes pertinenziali 41
91. Manufatti provvisori 41
92. Richiesta di consegna dei punti fissi, verifica perimetro …. 41
93. Comunicazione di inizio e di ultimazione lavori 41
94. Disciplina delle varianti 42
95. nterventi edilizi non ultimati 42
96. Disciplina generale del cantiere di costruzione 42
97. Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi 43
98. Demolizione e scavi 44
99. Cautele per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici… 44

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI
100. Ventilazione naturale e attivata 44
101. Riscontro d'aria 45
102. Comfort acustico 45
103. Cortili 45
104. Patii 45
105. Cavedi 46
106. Locali immondezzaio 46
107. Fruibilità degli spazi 46
108. Fruibilità degli spazi, deroghe 47
109. Requisiti spaziali e flessibilità distributiva 47
110. Soppalchi 47
111. Locali sottotetto 47
112. Locali interrati e seminterrati 48

TITOLO V
NORME E REQUISITI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

CAPO I NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

113. Orientamento dell'edificio 49
114. Protezione dal sole 49
115. Isolamento termico di edifici nuovi e ampliamenti 49
116. Isolamento termico di edifici ristrutturati 50
117. Prestazioni dei serramenti 50
118. Miglioramento delle dispersioni energetiche degli edifici 51
119. Materiali ecosostenibili 51
120. Isolamento acustico 51
121. Tetti verdi 51
122. Illuminazione naturale 51
123. Ventilazione naturale 52
124. Ventilazione meccanica controllata 52
125. Certificazione energetica 52

Capo II NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

126. Efficienza degli impianti di produzione di calore 52
127. Efficienza degli impianti centralizzati di produzione di calore 53
128. Regolazione locale della temperatura dell'aria 53
129. Sistemi a bassa temperatura 53
130. Contabilizzazione energetica 54
131. Efficienza degli impianti elettrici 54
132. Inquinamento luminoso 54
133. Inquinamento elettromagnetico interno 54

Capo III NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHERINNOVABILI

134. Impianti solari termici 55
135. Impianti solari fotovoltaici 55
136. Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici 55
137. Sistemi solari passivi 55

Capo IV NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

138. Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile 56
139. Riduzione del consumo dell'acqua potabile 56
140. Recupero delle acque piovane 56
141. Riduzione dell'effetto del gas radon 57

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

142. Regolamento edilizio, rapporti con N.T.A. e R.L.I 58
143. Norme e allegati 58
144. Entrata in vigore 58
145. Aggiornamento normativo 58

Allegati

A) Normativa, Tipologie di intervento, tipologie di istanza e provvedimento abilitativi

B) Documentazione da allegare, fac-simili modulistica

C) Elenco delle essenze autoctone e compatibili

D) Manomissione suolo pubblico, tecniche di ripristino Pavimentazione

E) Fac-simili modulistica, esempi

TITOLO I
NORME PROCEDURALI DI ORGANIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1- AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, e dall'art. 28 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 gli interventi edilizi di trasformazione del territorio comunale secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione adottati o approvati.

Gli interventi di trasformazione edilizia sono altresì soggetti al rispetto della disciplina statale, regionale, in materia di igiene, salubrità e sicurezza delle costruzioni, risparmio energetico, nonché all'osservanza della disciplina statale e regionale sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART.2 - MOTIVAZIONE DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Tutti gli atti devono essere congruamente motivati in ordine ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che, in relazione alle risultanze istruttorie, determinano le decisioni dell'Amministrazione Comunale.

Tutti i pareri e le memorie a qualunque titolo acquisiti ai fini dell'assunzione del provvedimento finale sono a questo acclusi.

CAPO II L'INIZIATIVA

ART.3 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Ai sensi della normativa vigente chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno deve conseguire specifico titolo abilitativo o agire tramite presentazione di relazione asseverata.
La L.R. 12/05 prevede due forme autorizzative dell'attività edilzia:

1) Permesso di costruire (art. 33 L.R.12/05)
2) Denuncia di inizio attività di seguito denominata D.I.A.(art. 42 L.R. 12/05)

E' preordinato a sanare opere abusivamente eseguite, secondo la procedura prevista dalla legge, il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301 del 2002**.**

ART.4 - PIANI ATTUATIVI

I procedimenti amministrativi finalizzati alla formazione ed all'approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale seguono le procedure previste dalla L.R.12/05.

ART.5- AGIBILITÀ

Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o ampliamento, nonché nei casi in cui si proceda alla realizzazione di interventi che necessitino di specifico certificato di agibilità deve essere inoltrata specifica istanza, corredata dalle dichiarazioni, dalle attestazioni, dai certificati, dai nulla osta e dai verbali prescritti dalle leggi o regolamenti vigenti al momento del suo inoltro: nell'allegato B sono elencati i documenti da presentarsi unitamente alla domanda.

ART.6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli interessati possono richiedere il rilascio della certificazione di destinazione urbanistica, che specifica per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento.

L'istanza è presentata al protocollo generale del Comune che provvede a consegnarla al competente Ufficio preposto . Al richiedente è restituita ricevuta che indica il Servizio, l'Unità operativa competente e il nominativo del Responsabile del procedimento, il quale rilascia la dichiarazione entro 30 giorni dalla domanda.
Tale certificato ha una validità dii un anno dalla data di rilascio dello stesso.

A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

a. generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
b. codice fiscale del richiedente;
c. estremi catastali identificativi dell’area d’interesse.

Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l’individuazione di tutti i mappali interessati.

Il contenuto della dichiarazione ha carattere certificativo della disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola l'Amministrazione comunale in ordine alle future determinazioni che intendesse assumere con riguardo alla disciplina urbanistica dell'immobile interessato.

ART.7- PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

E' ammesso il Permesso di Costruire in deroga nei limiti e per gli effetti dell'art. 40 della L.R. 12/05

ART.8- TIPOLOGIA DI INTERVENTO, PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Ogni istanza tesa ad ottenere un titolo abilitativo ed ogni relazione asseverata dovranno fare riferimento ai vigenti atti normativi statali e regionali che disciplinano le varie tipologie di intervento.
Queste ultime sono sintetizzate come segue, secondo i criteri dettati dalla Regione Lombardia: 1)manutenzione ordinaria, 2)manutenzione straordinaria, 3)restauro e risanamento conservativo, 4)ristrutturazione edilizia, 5) interventi di nuova costruzione. Sono previste inoltre nel seguente regolamento : Opere minori /pertinenze così come specificato al successivo art. 89 del Regolamento Edilizio.

Le istanze dovranno essere obbligatoriamente presentate sulla base di un progetto redatto da professionista abilitato, con la sola eccezione delle opere soggette ad autorizzazione amministrativa: per esse sarà comunque obbligatorio il rispetto delle norme di cui al presente regolamento o di altre specifiche norme in vigore sul territorio comunale.

ART.9 - SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Sono soggetti legittimati alla presentazione di istanza per l'ottenimento di provvedimento abilitativo, nonché alla presentazione di denuncia di inizio attività:

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 del 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;
j) l'affittuario del fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n.203
k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
m) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività di concessione;
n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;

I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare D.I.A., 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 nei successivi commi.

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dal DLGS 42/2004 (art.146 Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n.42): il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

Sono soggetti legittimati a presentare proposta di piano attuativo di iniziativa privata: i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano, gli usufruttuari, previo assenso dei proprietari, nonché il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano(art. 12 comma 4 L.R. 12/05).
.

Sono legittimati a richiedere certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti commi o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico sanitaria.

ART.10 - AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE

E' possibile, ai sensi della L.241/90, ricorrere all'istituto dell'autocertificazione per quanto concerne la dimostrazione del titolo abilitativo ad edificare, la rappresentanza di persone giuridiche o quant'altro risulti da atti pubblici per i quali sarà necessario indicarne gli estremi.
Sarà altresì possibile ricorrere all'istituto dell'asseverazione anche per la semplificazione dell'iter procedurale di istanze che non siano dichiarazioni di inizio attività, significando con essa un'attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza di dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto.

ART.11- COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Ai fini dell'esame di qualsiasi istanza la documentazione a questa acclusa deve essere completa in ogni sua parte.

Il Responsabile del procedimento, qualora rilevi una qualsiasi carenza nella documentazione prodotta, con atto scritto e motivato indirizzato all'istante, ne chiede l'integrazione nel rispetto dei termini previsti dalla normativa vigente, illustrati nei successivi articoli relativi all'articolazione dei diversi procedimenti, per ogni specifica tipologia di istanza.

La richiesta di documentazione integrativa di cui al comma precedente interrompe i termini per il rilascio dei provvedimenti definitivi solo nei casi espressamente previsti dalla legge.
Alla scadenza dei termini previsti dalla legge per l'adozione del provvedimento finale, qualora non sia stata data risposta alla richiesta di documentazione di cui al comma 3, il Responsabile del procedimento notificherà all'interessato apposito sollecito, stabilendo un termine di trenta giorni dalla notifica per il completamento della pratica giacente.

La mancata risposta al sollecito sarà interpretata come precisa volontà di rinuncia all'istanza inoltrata, che verrà definitivamente archiviata, non essendo possibile procedere nell'istruttoria.

CAPO III IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ART.12 -TIPOLOGIE DI INTERVENTO DIFFERENTI E SCELTA DEL TIPO DI ISTANZA

Con riferimento all'art.3, ad ogni tipo di intervento edilizio corrisponde la necessità di presentazione di istanza atta a ottenere regolare permesso di costruire o di D.I.A..

Qualora gli interventi edilizi presentino, per un'unica unità immobiliare interessata, caratteristiche di appartenenza a tipologie di intervento differenti, il riferimento ai fini della scelta dell'istanza è rappresentato dall'intervento di maggior incidenza: il progetto definirà nel dettaglio tutte le opere da eseguirsi.

E' possibile realizzare contemporaneamente, per più unità immobiliari appartenenti ad un unico **organismo edilizio**, interventi di natura diversa, con procedimenti diversi: in nessun caso gli stessi potranno condurre ad un organismo diverso dal precedente.

ART.13 -TRASMISSIONE ALL'AREA FUNZIONALE DI COMPETENZA

A cura e sotto la responsabilità dell'Ufficio Protocollo le istanze rubricate al protocollo del Comune sono trasmesse all'Area Edilizia-Sportello Unico-Ecologia e/o all'Area Urbanistica-LLPP, a seconda della competenza e, per esse, al Responsabile del procedimento, entro 3 giorni dalla presentazione.

ART.14 - AVVISO DI PROCEDIMENTO

Accertata la natura del procedimento da seguirsi, all'interessato è comunicato il Servizio competente, l'Unità Operativa e il nominativo del Responsabile del procedimento stesso.

Nel caso di procedimenti avviati dal Servizio Edilizia Privata e Urbanistica il Responsabile del procedimento notifica l'avviso di procedimento ai soggetti di cui all'art.7, L.241/90, individuati di volta in volta.

ART.15 - ORDINE DI ESAME DELLE ISTANZE

Il Responsabile del procedimento provvede all'esame del merito di ciascuna domanda in base all'ordine di presentazione al protocollo generale, esperendo anzitutto la verifica di cui al successivo art.17 e concludendola con la formulazione di una proposta motivata circa l'assentibilità o meno dell'intervento richiesto.

ART.16 - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

Nel termine di cui all'art.10, lettera b) della L.241/90, i soggetti contemplati dall'art.7, comma 1, della stessa legge, possono produrre memorie scritte e documenti.

Gli atti di partecipazione di cui al comma precedente, indirizzati al Responsabile del Servizio sono redatti in carta libera e senza vincolo di forma, recano le generalità e specificano nel dettaglio i motivi dell'istanza.

ART.17 - ARTICOLAZIONE E TERMINE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO.

Il procedimento amministrativo volto all'assunzione delle determinazioni comunali in merito alle istanze per il rilascio del permesso di costruire si conclude nel termine, rispettivamente fissato dalla legge, dalla presentazione della domanda al protocollo generale del Comune, ovvero dall'integrazione della documentazione effettuata a seguito di esplicita richiesta con potere di interruzione dei termini.

Nel rispetto di quanto stabilito dalla vigente normativa, il procedimento per il rilascio del permesso si articola nelle seguenti fasi, ciascuna delle quali si esaurisce nel termine massimo per ciascuna, di seguito indicato:

invio dell'avviso di procedimento ai soggetti interessati di cui all'art.14: entro 10 giorni dalla data di protocollazione della richiesta

esame preliminare della documentazione da parte del responsabile del procedimento volto ad accertarne la completezza: entro 15 giorni dalla registrazione della domanda al protocollo generale. In questo arco temporale il Responsabile del Procedimento richiederà l'eventuale documentazione mancante.

***formulazione del parere da parte del Responsabile del procedimento, ai sensi dell' art 41*: entro 60 giorni dalla registrazione della domanda ovvero dalla data di acquisizione dei documenti eventualmente richiesti ad integrazione della stessa, cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi, dello sportello unico per l'edilizia, i prescritti pareri degli uffici comunali e, ove previsto, della commissione edilizia, se istituita, ai sensi di quanto indicato al comma 3 dell'art. 38 della lr. 12/05;**

modifiche di modesta entità: il Responsabile del procedimento dovrà operare secondo quanto previsto dall'art. 38 comma 4 della legge Regionale n. 12/05

***determinazione conclusiva del procedimento*: il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, come previsto dall'art. 38 comma 7 della LR 12/05;**

Ai sensi del comma 8 art. 38 L.R. 12/05 i termini sopra indicati possono essere raddoppiati , in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda .

Nei procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, in caso di inerzia comunale, l'interessato può promuovere nei termini di legge il procedimento per la nomina del commissario ad acta regionale.

Art.18 – Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire – Proroga dei termini

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 27 del presente R.E. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro quarantacinque giorni dalla data di scadenza del termine, corredando la domanda con idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che specifichi i motivi del ritardo, e che, se ricorre il caso, illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire, con esauriente rilievo fotografico a colori.

L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.

In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Art.19 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Sono soggetti al versamento di contributo di costruzione gli interventi relativi alla nuova costruzione, agli incrementi di S.L.P. o di volume, e solo se dovuti, gli interventi relativi alla ristrutturazione.

Il contributo concessorio è costituito da oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione.
La Pubblica Amministrazione delibera, ai sensi della L.R.12/05 le cifre e le modalità di calcolo e di riscossione.

ART.20 - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO

In caso di accoglimento della richiesta di permesso di costruire si applica l'art.15, del D.P.R.380/01 e art. 43 L.R. 12/05,

In caso di richiesta di permesso di costruire in sanatoria, così come prevista dall'art.36 del D.P.R. 380/2001, se il responsabile dello Sportello unico per L'edilizia non si pronuncia entro sessanta giorni la richiesta s'intende rifiutata.

In caso di diniego del permesso di costruire, il provvedimento relativo dovrà essere notificato al richiedente, esponendo le motivazioni del diniego stesso e le disposizioni di legge o di regolamento che ne impediscono il rilascio.

ART. 21 - OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a semplice comunicazione al Comune nella quale devono essere indicate le opere che si intendono realizzare precisando l'identificazione dell'immobile oggetto dei lavori.
Se gli stessi immobili sono soggetti a tutela architettonica e/o ambientale l'avente titolo è tenuto a presentare al comune il nulla osta dell'autorità amministrativa competente.

ART. 22 – VOLTURA

Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.

In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

ART.23 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

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

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia con riferimento ai seguenti interventi:

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

Con riferimento agli interventi di cui sopra, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro

successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione di sanzione amministrativa di cui all'art. 24 del D.P.R . n. 380/01.

ART.24 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI AGIBILITÀ

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità.

Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di agibilità, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di agibilità, il Responsabile dello Sportello unico, verificata la completezza della documentazione, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità.
Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

ART. 25 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265.

ART. 26 - LIBRETTO D'USO E DI MANUTENZIONE

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.

Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente del Comune che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
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.

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.

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.

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.

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.

ART.27 - D.I.A., ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la D.I.A., almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e dalle certificazioni inerenti la regolarità contributiva della stessa ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla D.I.A. e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, fatta comunque salva la possibilità per lo Sportello Unico di richiedere eventuali integrazioni e per il titolare della denuncia d'inizio attività di richiedere la rateizzazione dell'importo dovuto.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della D.I.A. da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

il Responsabile dello sportello unico, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia d'inizio attività, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del casamento.In assenza di tale documentazione si applica la sanzione prevista all'art. 37, comma5, del D.P.R. 380/01.

ART.28 - AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA: ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO

L'autorizzazione amministrativa consente la realizzazione di opere minori o pertinenziali, di cui all'art. 89. Il procedimento autorizzatorio si articola nelle seguenti fasi:

invio dell'avviso di procedimento ai soggetti interessati di cui all'art.15 : contestuale alla protocollazione interna dell'Unità operativa responsabile dell'istruttoria;esame preliminare della documentazione da parte del responsabile del procedimento volto ad accertarne la completezza: entro 15 giorni dalla registrazione della domanda;formulazione del parere e determinazione conclusiva: entro 30 giorni dalla registrazione della domanda ovvero dall'acquisizione dei documenti richiesti ad integrazione della stessa.

ART.29 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO

Per tutte le casistiche di intervento previste dal presente regolamento che riguardino spazi pubblici o privati e morfologia degli edifici nel caso in cui l'immobile interessato dall'intervento edilizio ricada in zona vincolata ai sensi del capo III del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004 n. 42 , Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio n. 137, il soggetto avente titolo di cui all'art.9 del presente regolamento dovrà presentare specifica istanza all'Ente subdelegato ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004 n. 42, per ottenere l'autorizzazione paesaggistica.

L'istruttoria verrà condotta secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Il termine per il rilascio del provvedimento autorizzatorio o per l'eventuale diniego è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.

L'autorizzazione paesaggistica non sostituisce in alcun modo la richiesta di permesso di costruire, di autorizzazione o la presentazione di D.I.A., che dovranno essere inoltrate, una volta ottenuta l'autorizzazione paesaggistica, per poter intervenire ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 30 - CERTIFICATO INERENTE LA CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio oggetto di provvedimento abilitativo esplicito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della Legge Regionale n. 12/05.

A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

- 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;
- numero del codice fiscale del richiedente;
- estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.

L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie, tra quelle indicate dall'art. 27 della Legge 11 marzo 2005 n. 12, ricorra per l'intervento d'interesse.

ART.31 - PROCEDURA D'URGENZA

Nel caso in cui, a seguito di particolari eventi non prevedibili, si renda necessario intervenire con opere di ripristino atte a salvaguardare la sicurezza e l'incolumità pubblica e/o degli utenti di un manufatto, sarà possibile adottare immediatamente i provvedimenti necessari a tale scopo. Contemporaneamente se ne darà comunicazione al Responsabile dei Servizi dell'Area, tramite relazione scritta e motivata.

Entro e non oltre 15 giorni dall'inizio delle opere nonché dall'inoltro della relazione dovrà essere presentata regolare richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. per le opere, secondo i disposti di legge.

Il mancato inoltro della richiesta autorizzativi o della relazione asseverata renderà le opere intraprese abusive e, pertanto, perseguibili ai sensi di legge.

ART.32 - CONFERENZA DI SERVIZI

Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici, riguardanti Amministrazioni diverse, può essere indetta la conferenza di servizi prevista dall'art.14 della L.241/90. La stessa può essere indetta dal Sindaco o da Assessore delegato.
Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne il Responsabile del procedimento può altresì convocare una conferenza di servizi tra le strutture interne del comune interessate.
La procedura in materia è quella prevista dalla L.241/90 cui fa riferimento il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi.

ART.33 - ACCESSO AI DOCUMENTI

Si richiama in merito quanto stabilito dal regolamento sull'accesso vigente che recepisce quanto dettato in materia dalle L.142/90 e 241/90, testo unico della disciplina degli Enti locali.

ART.34 - PRE-PROGETTO

Coloro i quali intendano richiedere nulla osta per interventi edilizi soggetti al solo Permesso di Costruire di particolare natura, tale da richiedere un parere preventivo,

possono presentare al Responsabile dei Servizi dell'Area domanda di esame di un pre-progetto.

Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per l'identificazione dell'immobile, per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie, nonché le indicazioni circa l'intervento che si intende realizzare e la sua qualificazione giuridica. L'istanza deve allegare elaborati grafici redatti in scala adeguata o quant'altro ritenuto necessario dal progettista alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

La domanda di esame del pre-progetto viene esaminata secondo l'ordine di cui all'art.15. Il Responsabile del procedimento chiude l'istruttoria entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda. Sulla domanda la C.E., ove istituita , si esprime con parere motivato. Il procedimento si conclude con una comunicazione dei Responsabili dei Servizi dell'Area Edilizia-Sportello Unico all'interessato che sintetizza gli esiti dell'istruttoria e il contenuto del parere della C.E. entro i successivi quindici giorni.

L'eventuale realizzazione dell'intervento oggetto della domanda di pre-progetto è comunque subordinato al rilascio del prescritto titolo abilitativo richiesto ai sensi della vigente normativa. Un eventuale parere positivo non è da considerarsi vincolante qualora, a seguito dell'esame istruttorio della richiesta di specifico nulla osta vengano rilevate carenze documentarie e procedurali.

ART.35 - VIGILANZA E VERIFICHE TECNICHE

La vigilanza sulle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi dell'art.27 del D.P.R. 380/01 , spetta al Responsabile dei Servizi dell'Area Edilizia -Sportello Unico-Ecologia, che agisce in prima persona, tramite suo delegato o a seguito di rapporto della Vigilanza urbana.
Quando sia accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo abilitativo, senza aver ottemperato alle richieste di documentazione del Responsabile del procedimento, o siano constatate l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del P.R.G. o alle modalità esecutive fissate nell'atto abilitativo, il Responsabile del Servizio sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui alle norme vigenti . Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico saranno adottati i provvedimenti di cui all'art. 167 del D. Lgs.vo n. 42/2004 e art. 83 della L.R. n. 12/05.
Il Responsabile dei Servizi dell'Area o le persone da lui delegate dovranno avere libero accesso ai cantieri al fine di verificare la conformità delle opere alle prescrizioni legislative e regolamentari e al progetto approvato o asseverato, nonché alle prescrizioni contenute nel provvedimento di concessione o autorizzazione.

Nel caso di interventi non derivanti da Permesso di Costruire , il Responsabile del Servizio o le persone da lui delegate potranno svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere alle prescrizioni legislative e regolamentari ed alla documentazione allegata alla relazione di asseveramento.

TITOLO II
ORGANI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE

CAPO I UNITÀ OPERATIVE E COMPETENZE

ART.36 - ORGANI

Sono organi del procedimento di controllo dell'attività Edilizia e Urbanistica :
il Responsabile dell'Area Edilizia-Sportello Unico-Ecologia
il Responsabile dell'Area Urbanistica LLPP
i Responsabili del Procedimento
eventuali Istruttori tecnici
eventuali Istruttori amministrativi

ART.37 - UNITÀ ORGANIZZATIVE RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA

Le Unità organizzative responsabili dell'istruttoria sono i Servizi Edilizia Privata, Edilizia Convenzionata, Ecologia e Urbanistica, suddivisa al suo interno in diverse unità operative.

ART.38 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I Responsabili dei Servizi dell'Area Edilizia Privata Sportello Unico-Ecologia e Urbanistica LLPP individuano i Responsabili del procedimento ripartendo i procedimenti di competenza delle singole Unità operative.

ART.39 - RESPONSABILE DEI SERVIZI DELL'AREA EDILIZIA-SPORTELLO UNICO-ECOLOGIA

Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata Sportello unico, ai sensi e per gli effetti del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000; emette i provvedimenti autorizzativi ed assume i provvedimenti cautelari e sanzionatori in linea con le vigenti leggi statali e regionali, rilascia altresì i provvedimenti paesistico-ambientali subdelegati dalla Regione ai Comuni.

CAPO II SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART.40 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILZIA

La disciplina di cui al presente articolo si applica per ogni attività inerente il campo dell'edilzia privata.

Per l'esercizio e le funzioni di cui al presente articolo è istituito un'apposita strutture competente denominato Sportello unico per l'edilizia che cura fra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia d'inizio attività.

Tale struttura provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in

materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, e certificato di destinazione urbanistica nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'art.33 , comma 4, del D.lgs. 42/04;

b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico , paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
c) I pareri della commissione edilizia e della commissione del paesaggio, nel caso di interventi connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

ART.41 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La disciplina di cui al presente articolo si applica per ogni attività inerente il campo delle attività produttive, secondo quanto indicato dal D.P.R. 447/98.

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA

ART.42 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La C.E. si compone di:

a) Responsabile dell'Area Edilizia - Sportello Unico-Ecologia, che sovrintende e presiede la Commissione o in sua assenza il Segretario Comunale ovvero il Responsabile dell'Area LL.PP. – Urbanistica.
b) Cinque commissari tre di nomina da parte della maggioranza e due di nomina da parte della minoranza e scelti tra le figure professionali di cui al articolo 43.
c) Due esperti in problemi di tutela ambientale nominati dalla Giunta e scelti tra le figure professionali di cui all'art 43, che saranno chiamati ad esprimersi secondo le modalità previste dalla normativa regionale vigente in merito, nei casi in cui sia previsto l'esercizio della subdelega.
d) I soggetti la cui partecipazione all'organo è prevista per legge.(Il Comandante dei Vigili del fuoco, quello della Vigilanza Urbana e l'Uff. Sanitario (art. 68 del vigente regolamento di C.C.);
e) Un segretario nominato dal Responsabile dell'Area Edilizia- Sportello Unico-Ecologia;

Hanno diritto di voto i Commissari di cui alle lettere a),b), c), d);

I pareri della commissione edilizia si intendono validamente assunti con voto favorevole della maggioranza dei sui componenti presenti, in caso di parità di voto prevale quello espresso dal Presidente.

ART.43 - DESIGNAZIONE DEI COMMISSARI NOMINATI DALLA GIUNTA

I cinque commissari nominati dalla Giunta, di cui all'art. 42, comma 1, lettera b), devono essere in possesso del titolo di Ingegnere, Architetto, Geometra, Urbanista o Agronomo e saranno individuati sulla base di un curriculum e/o all'interno di rose di candidati segnalati dai rispettivi ordini professionali.

La Giunta nomina i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale in possesso di comprovata esperienza, risultante da curriculum individuale, ovvero acquisita mediante la partecipazione a specifici corsi di formazione promossi o riconosciuti dalla Regione. Gli stessi saranno obbligatoriamente chiamati ad esprimersi nei casi contemplati dalla normativa regionale vigente in materia di tutela paesistico-ambientale.

Ad ogni componente della commissione viene riconosciuto un gettone di presenza la cui entità sarà deliberata dalla P.A. sulla base dei disposti di legge vigenti in merito.

Fino ad emanazione di specifica norma, agli Esperti ambientali sarà riconosciuto, oltre al gettone di presenza, un compenso di pari consistenza, per ogni pratica ambientale esaminata.

ART.44- DURATA DEL MANDATO E DECADENZA

I Commissari nominati dalla Giunta durano in carica per cinque anni e comunque per tutta la durata del mandato amministrativo. In caso di scioglimento anticipato del Consiglio Comunale la CE resta comunque in carica fino a nuova nomina.

Per la surroga si procede con le stesse modalità stabilite per la nomina.

I componenti della CE che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per sei sedute nel corso dell'anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione. La decadenza sarà semplicemente comunicata, motivandola ai sensi del presente articolo.

ART.45 - INELEGGIBILITÀ

Non è nominabile chi è già stato Commissario della CE per due mandati consecutivi, salvo che siano trascorsi cinque anni dalla cessazione della carica.

Non sono candidabili, se non dopo trascorsi cinque anni dal termine del loro mandato, il Sindaco, gli Assessori del Comune nonché i presidenti delle Aziende e degli Enti Comunali.

ART.46 - INCOMPATIBILITÀ

Non può far parte della CE chi si trovi nelle stesse condizioni di incompatibilità ed ineleggibilità previste dalla legge per i Consiglieri comunali.
Sono inoltre incompatibili i Consiglieri comunali stessi, i Responsabili locali di associazioni di categoria e professionali, coloro che esercitano abitualmente attività professionale in materia edilizia privata sul territorio comunale.

ART47- QUORUM DI VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DELIBERAZIONI

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e di almeno tre dei componenti di cui alla lettera b) dell'art. 42.
Le votazioni sono sempre motivate. Nella motivazione sono riportate le dichiarazioni di voto ed i nominativi dei favorevoli, dei contrari e degli astenuti.Non concorrono alla validità del quorum i membri esperti in materia di tutela paesistico-ambientale di cui all'art. 42 a meno che non si tratti di pratica subdelegata ai sensi delle norme regionali vigenti.

ART.48 - OBBLIGO DI ASTENSIONE

Ha obbligo di astensione il Commissario parente o affine fino al quarto grado col titolare dell'istanza di concessione e/o autorizzazione iscritta all'ordine del giorno.

ART.49 - RISERVATEZZA DELLE SEDUTE

Le sedute della CE non sono pubbliche.
Il Richiedente e/o il tecnico professionista incaricato del progetto può, previa richiesta motivata al Responsabile del Procedimento, domandare di partecipare alla seduta limitatamente all'esame della sua pratica, per illustrarla. Non può partecipare al momento del giudizio e del voto.

L'audizione può essere promossa anche dal Responsabile del procedimento, previa comunicazione al Responsabile dell'Area che presiede la seduta.

ART.50 - FUNZIONI E COMPETENZE

La CE è l'organo tecnico - consultivo che rilascia, ai sensi dell'art.30 L.R.12/05, pareri obbligatori, ma non vincolanti, in merito al rilascio o al diniego del titolo abilitativo.

Il parere concerne gli aspetti architettonici, estetici, ambientali dei progetti presentati.
Il parere è pronunciato nel rispetto delle prescrizioni morfologiche previste dal presente regolamento, dalle NTA di PRG, nonché dei criteri e degli indirizzi dettati per la tutela di interessi specifici dalle competenti Amministrazioni.
Il parere viene registrato su apposito verbale che viene di volta in volta controfirmato da tutti i partecipanti alla seduta. Le tavole di progetto devono essere contrassegnate con il timbro di rito e lo stesso deve essere contrassegnato con firma o visto riconoscibile da tutti i partecipanti con diritto di voto.

Il parere di Commissione Edilizia è obbligatorio anche per:
Autorizzazione e sanzioni paesistico ambientali, di cui al D.lgs. n. 42/04 e art. 80 della L.R. n. 12/05.
Autorizzazioni che riguardino immobili per i quali la disciplina urbanistica locale prescriva particolari disposizioni per la manutenzione o per il recupero ed il risanamento conservativo ;
Annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire;
Applicazione delle misure di salvaguardia;
Progetti definitivi di opere pubbliche, solo nel caso in cui lo stesso venga richiesto dagli organi dell'Amministrazione comunale.

.La CE esprime il parere di cui al comma 2 in ordine alle proposte di piani esecutivi dello strumento di pianificazione generale, solo quando l'approvazione degli stessi da parte dell'Organo o dell'Amministrazione competente comporti automatico rilascio del Permesso di Costruire.

Non sono parimenti sottoposte all'esame della CE le proroghe di permesso di costruire, le volture, la quantificazione del contributo di costruzione non ricadenti nella casistica di cui al comma 3.

ART.51- RUOLO DELLA C.E. NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA AMMINISTRATIVA

In caso di mancata presa visione da parte della C.E. dell'istanza soggetta a parere entro i termini di legge, il Responsabile del procedimento, accertata la rispondenza dell'istanza alle norme vigenti, formulerà la proposta all'autorità competente per il rilascio del provvedimento definitivo , dopo aver redatto al Sindaco dettagliata relazione sui motivi della carenza istruttoria.

ART.52 - MODALITÀ DI CONVOCAZIONE

L'avviso di convocazione, spedito a cura del Responsabile del procedimento, dovrà essere recapitato almeno 6 giorni prima della data stabilita per la riunione.
L'ordine del giorno verrà esposto all'Albo pretorio.

Art.53 - VISURA PREVENTIVA DELLA DOCUMENTAZIONE

Ai componenti della C.E. è garantito in orari prestabiliti e previa richiesta agli uffici competenti, l'accesso alla documentazione in possesso degli uffici comunali relativa agli atti sui quali saranno chiamati a esprimere parere.

TITOLO III
AMBIENTE URBANO

CAPO I SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

ART. 54- DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E PRIVATI

Le aree libere inedificate a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
Chiunque intenda inoltre occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali dovrà conseguire specifica autorizzazione comunale ai sensi del vigente regolamento TOSAP e sue eventuali modifiche successive dovute ai disposti di legge.
Al termine dell'uso effettuato, dovrà essere garantito il ripristino delle condizioni originali del suolo occupato a norma degli artt. 33, 34, 36 del Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani ed eventuali successive modifiche. Per le eventuali sanzioni si fa riferimento all'art.40 del medesimo Regolamento nonché al Regolamento di Vigilanza Urbana.

Art.55 - CARTELLI PUBBLICITARI E/O SEGNALATORI

All'interno del centro abitato e nelle zone sottoposte a vincolo ambientale è vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari autoportanti. E' altresì vietato affiggere manifesti direttamente a parete: si potrà usufruire degli spazi predisposti a tale scopo.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare quanto disposto dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ai cartelli pubblicitari e agli altri mezzi pubblicitari luminosi e non, ubicati fuori dai centri abitati, in zona non ricadente nella casistica precedente si applicano le disposizioni stabilite dal Codice medesimo e dal suo regolamento esecutivo ed attuativo.

Gli impianti di pubblicità esterna, impianti accessori compresi, saranno subordinati agli edifici per dimensione, sistemazione, materiale, colore e struttura: non potranno coprire elementi strutturali di primaria importanza o intersecarli.
Sono vietati l'accumularsi di impianti di pubblicità esterna, l'uso di colori violenti, le luci intermittenti. Nastri con scritte variabili o immagini luminose proiettate potranno essere autorizzati solo in determinati contesti, previo parere della vigilanza urbana, ove sia assicurata la loro ininfluenza sulla sicurezza della viabilità.
Non è possibile apporre pubblicità esterna su recinzioni, ponti, balconi o simili, alberi, muri di spalla e di sponda nonché sui camini.
E' vietata l'applicazione di cartelli pubblicitari sui tetti a falde. Sarà possibile collocare cartelli oltre la linea di tetto piano di fabbricati più alti di metri 12.

In tutte le zone del territorio comunale le insegne a bandiera sono consentite solo ed esclusivamente per attività di interesse pubblico, quali farmacie, Ospedali, Carabinieri, Polizia, Forze armate, Vigili Urbani, Pronto soccorso, VVFF, Telefoni pubblici e rivendite di tabacchi: esse dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- sporgenza massima di cm.80 dalla facciata e comunque devono rientrare di almeno cm.10 dal lato strada del marciapiede;
- altezza superiore a metri 3,00 dal piano del marciapiede o a mt.4,50 dal piano stradale nelle strade prive di marciapiede;
- essere posizionate possibilmente al confine tra gli edifici.

Art.56 - CHIOSCHI ED EDICOLE

I chioschi e le edicole di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando no ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

Nei centri abitati così come delimitati ai sensi della vigente normativa stabilita dal Codice della strada, l'occupazione dei marciapiedi da parte di chioschi, edicole o altri analoghi manufatti può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purchè siano posti in adiacenza ai fabbricati e rimanga libera per la circolazione dei pedoni una zona larga non meno di mt.2.
In nessun caso potranno essere concesse installazioni ad una distanza inferiore a mt.25 dagli incroci e a mt.15 dall'inizio delle curve.
Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere temporaneo; può pertanto essere revocato quando lo richiedano ragioni di carattere pubblico.

Art.57- INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

E' definito intercapedine il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante. Essa ha la funzione di fornire areazione e illuminazione diretta e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché di consentire l'accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

E' consentita la loro realizzazione anche fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni ed anche inferiormente al suolo pubblico, previo convenzionamento.
Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno mt.0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui; le stesse dovranno essere protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione di intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, subordinata a D.I.A.

Art.58 - IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

All'A.C. ed agli altri Enti competenti, per ragioni di pubblico interesse, è riservata la facoltà di realizzare o far realizzare, previo avviso agli interessati, reti tecnologiche nel sottosuolo, sul suolo o sull'area sovrastante proprietà pubbliche o private.
Per reti tecnologiche si intendono: rete fognaria, rete di fornitura del gas, rete elettrica telefonica e cablaggio. L'A.C.e gli Enti preposti sono soggetti, per la progettazione e la realizzazione delle stesse alle specifiche norme vigenti in materia onde assicurare minor impatto ambientale e massima sicurezza.

Le servitù devono essere costituite in modo da riuscire le più convenienti allo scopo e le meno pregiudizievoli al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni delle proprietà vicine.
Le reti tecnologiche devono essere disposte in modo da non impedire il libero uso delle aree e delle costruzioni in esse insediate, secondo le destinazioni d'uso.
I fili e i cavi senza appoggio possono passare sui fronti non finestrati degli edifici.

Art.59 - IMPIANTI TECNOLOGICI, MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Per l'allacciamento ai pubblici servizi a rete, il singolo utente sia privato che pubblico dovrà richiedere alla P.A. e, per essa all'Uff. LL.PP., l'autorizzazione ad effettuare gli scavi necessari.
L'autorizzazione sarà rilasciata dietro deposito cauzionale e presentazione di una planimetria con indicata la zona dell'intervento.

Entro e non oltre 60 giorni dall'ottenimento dell'autorizzaziomne, il richiedente dovrà provvedere al ripristino dei luoghi, chiedendo la restituzione del deposito cauzionale.
Sarà cura del Responsabile dell'Area Urbanistica-LL.PP., o di suo delegato, verificare la qualità del ripristino e autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale.
Il mancato o difettoso ripristino sarà anche sanzionato ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali in materia.

Le autorizzazioni da rilasciare agli Enti distributori dei servizi a rete saranno regolamentate da apposite convenzioni stipulate tra il Comune e gli Enti medesimi.
Nell'allegato D si espongono le norme tecniche relative al ripristino delle pavimentazioni.

In caso di intervento in zona sottoposta a vincolo ambientale, secondo quanto indicato dal DLGS 42/04, dovrà essere richiesta preventivamente l'autorizzazione paesaggistica al competente Servizio Edilizia Privata.

Art. 60 - REALIZZAZIONE CABINE DI DISTRUBUZIONE ENERGIA.

Qualora non sia possibile realizzare cabine interrate, dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalle N.T.A. di P.R.G. Le stesse sono soggette a Per,messo di costruire o D.I.A.
Parimenti, manufatti di pari dimensione contenenti impianti tecnologici di altra natura, ma di servizio comune ad uno o più stabili, saranno soggetti a Permesso di costruire o D.I.A. e dovranno uniformarsi alle indicazioni stabilite dalle N.T.A.

Contenitori di piccola dimensione, destinati a scopi similari, potranno essere collocati sulla recinzione onde consentire in ogni momento la possibile ispezione dellEnte proprietario, ma dovranno essere contenuti nella recinzione stessa e non sporgere né in altezza né dal profilo su suolo pubblico. Dovrà essere rispettato quanto indicato dal Codice della strada in tema di sicurezza per la viabilità.

Art.61 - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili quando le antenne sono visibili dal piano strada delle pubbliche vie.
Le antenne devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici possibilmente sul lato opposto alla pubblica via, qualora tale posizionamento non sia

tecnicamente possibile , l'antenna parabolica andrà sistemata ad una distanza del filo di gronda tale da non essere visibile dal piano strada e comunque senza che abbia a sporgere dal colmo del tetto.

L'antenna, che sarà installata nel rispetto delle norme di sicurezza degli impianti, dovrà avere un diametro massimo di cm.120 per l'impianto collettivo, e di cm.85 per l'impianto singolo relativo ad un edificio unifamiliare.
Nel caso di installazione non conforme alle prescrizioni del presente regolamento, previa diffida, l'interessato dovrà provvedere a rimuovere l'antenna. In caso di inadempienza, trascorsi trenta giorni dalla diffida, provvederà alla rimozione la Pubblica Amministrazione, a spese dell'interessato.

Laddove non sia possibile rispettare le prescrizioni dei commi precedenti si potranno formulare proposte tecniche alternative da valutare come preprogetto, cui seguirà formale istanza per il rilascio di autorizzazione amministrativa.
Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, prima della presentazione di istanza di autorizzazione dovrà essere conseguita autorizzazione paesaggistica.

Art.62 - INSTALLAZIONE CONDIZIONATORI D'ARA ESTERNI

I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purchè non visibili da spazi pubblici.

E' vietata la loro istallazione sui prospetti principali dei fabbricati.

Sui prospetti secondari né è ammessa l'istallazione solo se inseriti all'interno delle bucature esistenti.
La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In particolare i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento.

Laddove sia inevitabile , per comprovata impossibilità tecnica, l'istallazione su facciate principali o su facciate lungo strada l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime.

Art.63 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI DA PARTE DELLA P.A.

L'A.C. può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni:

- le piastrine, i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi stradali di PP.TT., telefoni pubblici, monopolio e simili;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopraindicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono recare molestia all'utenza dello stabile né costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte delle costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art.64 - MARCIAPIEDI

Fermo restando l'obbligo di ripristino dei luoghi di cui all'art.50, in caso di manomissione dei marciapiedi a seguito di lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà private, la sistemazione e la manutenzione degli stessi spetta di norma alla P.A. e, al privato, se il suo intervento è previsto da specifica convenzione.
Per pulizia e sgombero neve si fa riferimento agli artt.28 e 29 del vigente Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani e successive modifiche.

Art.65 - INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto riguardo l'inquinamento elettromagnetico si fa riferimento ai disposti del D.M. 381/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 66 - NUMERAZIONE CIVICA

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni ai sensi della legge n.1228 del 24 dicembre 1954 e del DPR n.223 del 30 maggio 1989, sulla base delle indicazioni dell'ISTAT.
L'Area responsabile è quella dei Servizi Generali Ufficio Anagrafe.
L'assegnazione del numero civico avviene su domanda esplicita redatta su apposito modello ed è da apporsi a cura e spese del proprietario.

Gli indicatori numerici, esterni ed interni, da apporsi a cura e spese del proprietario, dovranno essere in materiale resistente (numero nero su fondo bianco, secondo la tradizione locale) ed essere di congrua dimensione, di norma cm.15X17.
Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta o del cancello d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad una altezza visibile da due o tre metri di distanza e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In luogo del numero civico, come sopra descritto, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne; il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi, il proprietario ne da immediato avviso all'Amministrazione comunale.

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Art.67 - NORME MORFOLOGICHE NUCLEI STORICI, RAPPORTI CON LE N.T.A./VINCOLI AMBIENTALI

Ferma restando la validità delle norme del presente regolamento, per quelle parti di territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o isolati di carattere storico, artistico o ambientale, identificate dallo strumento urbanistico con apposita campitura nelle Tavv.14 e 15 Azzonamento, si fa riferimento alle prescrizioni contenute nella Tav. 19a, 19b Modalità di intervento e agli elaborati 23 Prescrizioni puntuali e 20 Abaco morfologico delle N.T.A. adottate.
Per le zone soggette a vincolo (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi del l'art. 10 della Legge 6 Luglio2002, n. 137 , DLGS 42/04), si fa riferimento a quanto dettato dalla L.R. n.12 /05, e a quanto indicato dal Regolamento Paesistico per gli ambiti assoggettati a Vincolo Naviglio Martesana .

Art.68 - DECORO DEGLI EDIFICI E DELLE RELATIVE PERTINENZE; MANUTENZIONI

Le fronti degli edifici visibili da spazi pubblici dovranno soddisfare le esigenze di decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, quali, a titolo esemplificativo, i contorni delle aperture, le fasce marcapiano, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo dovranno inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di riconosciuta valenza storico-ambientale, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, la C.E. ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie e dagli eventi.

Parimenti i muri di recinzione, le recinzioni trasparenti nonché i piccoli manufatti pertinenziali dovranno rispettare quanto dettato al comma precedente.

Se le condizioni delle facciate, delle recinzioni o delle pertinenze visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, sentita la C.E., può imporre al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori.

Se il costo dell'intervento pubblico non verrà rimborsato entro 15 giorni dalla comunicazione ufficiale della spesa alla parte interessata, l'Amministrazione

recupererà le somme coattivamente, secondo la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n.639.
Nel caso di un frontespizio nudo in confine di proprietà l'A.C. può imporne l'eliminazione mediante la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione a carico di chi costruisce il nuovo edificio.

Art.69 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

Fatte salve le prescrizioni dettate dalle N.T.A. del P.R.G., citate all'art.67, i muri di nuova costruzione o rinnovati dovranno essere sempre intonacati o comunque rifiniti con materiali di rivestimento adeguatamente scelti in finzione delle caratteristiche ambientali del contesto in cui si trova l'oggetto dell'intervento.
Tinteggiature parziali, uso di materiali o colori differenti sui fronti dello stesso edificio sono ammesse quando facciano parte di un disegno coerente di facciata.

Art.70 - SERRAMENTI GRIGLIE DI SICUREZZA, COLLOCAZIONE ESTERNA DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Fatto salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G., citate all'art.67, il ripristino dei serramenti esistenti o la loro sostituzione, anche in diverso materiale, mantenendo però l'aspetto originale non richiedono autorizzazione, trattandosi di manutenzione ordinaria, comunque soggetta al regolamento condominiale.

Qualsiasi sostituzione di serramenti con altri aventi caratteristiche diverse, potrà essere effettuata solo unitariamente per tutta la facciata interessata e non su iniziativa singola. Parimenti, la collocazione esterna di impianti tecnologici (vedi caldaie per riscaldamento autonomo), potrà essere effettuata solo sulla base di un progetto unitario che interessi tutta la facciata dell'edificio.

Le griglie di sicurezza, generalmente applicate ai piani più accessibili dell'edificio dovranno essere di uguale fattura anche se interessanti proprietà differenti.
Per tutti gli interventi sopra descritti dovrà essere allegata alla domanda di autorizzazione o alla relazione asseverata, l'approvazione dell'assemblea condominiale o, in mancanza di costituzione di condominio, l'approvazione delle proprietà presenti nello stabile interessato.

Art.71 - GRONDE E PLUVIALI

Nel caso di interventi di nuova costruzione o comunque di rifacimento della copertura dell'edificio, le gronde dei fabbricati aventi pari numero di piano e disposti in cortina edilizia verranno allineate, ove ciò non osti con le prescrizioni di zona, e realizzate con uguali sagome, colori e materiali.

I pluviali discendenti sul suolo pubblico, saranno inseriti nel muro, nella parte inferiore, per una tratta minima pari a m 2,50.

Art.72 - Serramenti al piano terreno dei fabbricati

Fatto salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G., citate all'art. 67, i serramenti dei negozi, nonché le porte e le finestre situate al piano terreno degli edifici dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro, su spazi pubblici o su strade private aperte al pubblico transito, che superi i cm 10.

Persiane e griglie di chiusura saranno scorrevoli e a scomparsa: nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, la loro presenza sarà valutata caso per caso.
E' vietato in ogni modo esporre vetrine, anche di minima sporgenza ove il marciapiede o banchina siano inferiori a m 1,50 di profondità.

Art.73 - Insegne e tende solari

Fatto salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G., citate all'art. 67, i progetti relativi a nuovi edifici e i progetti che contemplino l'apertura di nuove vetrine o la variazione delle vetrine esistenti, prevederanno l'inserimento delle insegne, luminose e non, nel rispetto di quanto dettato dal Codice della strada, in appositi spazi contenuti nelle dimensioni previste per le vetrine.
Parimenti le tende solari verranno collocate, nelle nuove costruzioni, negli spazi all'uopo riservati e già previsti in sede di progetto delle facciate.

Nelle costruzioni esistenti, ove non sia possibile individuare un'apposita sede per le insegne, sarà possibile la sovrapposizione in facciata di insegne di tipo "Targa opaca", di dimensioni contenute, poste ai lati delle vetrine. Targhe dello stesso tipo potranno essere previste anche ai lati degli ingressi pedonali o carrai, in armonia con l'architettura della facciata.

Le tende solari dovranno essere realizzate in modo che, aperte o chiuse, esse siano comprese all'interno dei contorni di ogni singola luce di vetrina; in posizione chiusa non dovranno sovrapporsi alle parti apribili o trasparenti della vetrina.

Quando aperte dovranno avere le dimensioni e la sporgenza stabilite dal provvedimento autorizzatorio e dovranno essere arretrate almeno di cm 20 dal filo del marciapiede e avere un'altezza non inferiore a m 2,50 dal piano del marciapiede stesso.

L'apposizione di tende solari a sporgenza è di norma vietata nelle strade non pedonali prive di marciapiede; potranno tuttavia essere assentite localmente, rispettando le esigenze di sicurezza della circolazione stradale.

Art.74 - SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

Le sistemazioni esterne da effettuarsi come diretta conseguenza di opere edilizie saranno descritte nel progetto allegato all'istanza originaria e saranno realizzate sulla base del titolo abilitativi relativo.

Gli interventi svolti autonomamente sono soggetti ad autorizzazione edilizia; non sono soggette ad autorizzazione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture e le sistemazioni del terreno a queste connesse.

Art.75 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

Fatte salve le indicazioni del Codice Stradale e sue successive modifiche, l'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici o di uso pubblico agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, di norma l'accesso è consentito da quelli di minor traffico.

L'accesso ad uno spazio tramite più passi carrai può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interne ed esterna.
Non è comunque consentito aprire nuovi passi carrai lungo le strade urbane primarie, quando queste non siano attrezzate di controviali a servizio del traffico locale.

La realizzazione dei passi carrai per l'accesso dei veicoli agli spazi privati è consentita alle seguenti condizioni:

a) la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a m 4,50 e superiore a m 6,50; possono essere consentite o prescritte larghezze maggiori in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico, in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante;
b) la distanza di porte e cancelli di accesso allo spazio privato dal limite della sede stradale non deve essere inferiore a m 4,50, fatte salve le deroghe previste dal Codice della strada; possono essere prescritte distanze maggiori in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico, in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante;
c) la distanza del passo carraio da ogni incrocio fra strade veicolari pubbliche, misurata a partire dall'inizio della curva di raccordo fra le carreggiate che si incrociano, non deve essere inferiore a m 12;
d) la distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a m 2;
e) la distanza dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 1.

L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli siti ai piani seminterrati o interrati deve essere assicurato tramite:

a) tratto in piano lungo almeno m 4,50 da ricavare sullo spazio privato in fregio all'accesso su spazio pubblico o su altro spazio riservato ai pedoni e rampa di pendenza non superiore al 16%;
b) il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e di eliminazione delle barriere architettoniche.

Possono essere consentite deroghe alle prescrizioni precedenti in caso di impossibilità comprovata, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico, subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di particolari

accorgimenti, quali smussi nelle recinzioni o nei fabbricati d'angolo in caso di passi carrai vicini agli incroci e simili.

L'apertura di passi carrai nella cordonatura del marciapiede pubblico, ove consentita, è a cura e spese dell'edificante

Art. 76 - RECINZIONI

Fatte salve le prescrizioni dettate dalle N.T.A. per il centro storico, per le quali è da osservarsi l'elaborato n.20 delle norme di corredo al P.R.G., le recinzioni non possono superare i m 2 a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato.

Quando parte della recinzione costituisce muro di sostegno contro terra, è consentito superare tale limite: la parte di muro non destinata al contenimento terra non potrà superare i m 1,10.
Le recinzioni verso gli spazi pubblici dovranno essere trasparenti e tenere in considerazione l'ambiente di inserimento: la parte in muratura della recinzione realizzata con strutture non trasparenti non può superare l'altezza di m 0,50 a partire dal piano marciapiede confinante con il lotto recintato.

Recinzioni in muratura piena verso lo spazio pubblico potranno essere mantenute in caso di preesistenza storica significativa o autorizzate ex novo solo in caso di piano esecutivo ove sia dimostrata, con disegno unitario, la validità estetica della soluzione e sempre che nulla osti alla visibilità stradale.
Le recinzioni tra lotti privati potranno essere realizzate con rete, con rete e siepe, con sola siepe, con muratura piena: in quest'ultimo caso la parte trasparente posta verso lo spazio pubblico, dovrà risvoltare lungo il confine tra i lotti per una profondità di m 5.
Le eventuali pensiline poste all'ingresso delle recinzioni devono avere altezza non superiore a m 2,50 all'intradosso della soletta e non inferiore a m 2,20.
Nel caso di tettuccio a falde l'altezza è misurata alla gronda. L'inclinazione massima prevista è pari al 30%. La proiezione verticale della pensilina di ingresso non potrà cadere su suolo pubblico.
Per le zone sottoposte a vincolo ambientale valgono le indicazioni fornite dalla normativa regionale vigente (L.R.12/05).

Art.77 - RECINZIONI PROVVISORIE

E' facoltà del proprietario del terreno, posto anche in area destinata a standard o in fascia di rispetto, la delimitazione con recinzione dello stesso, previa comunque richiesta di provvedimento autorizzatorio alla P.A.
La recinzione avrà carattere provvisorio, realizzata con sola rete metallica e relativi paletti di supporto e dovrà essere immediatamente rimossa, senza alcun risarcimento da parte della P.A., nel momento in cui quest'ultima lo ritenga opportuno: il provvedimento autorizzatorio farà esplicita menzione del carattere provvisorio dell'opera.

CAPO III REGOLAMENTAZIONE DEL VERDE

Art. 78 - INTERVENTI DI PIANTUMAZIONE E ABBATTIMENTO

Gli interventi riguardanti l'abbattimento o lo spostamento di alberi di alto e di medio fusto esistenti, così come definiti dal Codice Civile, sono soggetti ad autorizzazione amministrativa. Alla richiesta dovrà essere allegata impegnativa a provvedere a nuova piantumazione, redatta in carta semplice;
In ogni caso e salvo che non ostino impedimenti giuridici o fisici, si deve sempre procedere alla sostituzione dell'albero abbattuto.

In caso di assoluta necessità di abbattimento di alberi esistenti causata da pericolo, l'intervento deve essere comunque tempestivamente comunicato, in modo documentato, al Responsabile dei Servizi dell'Area che ratificherà l'intervento con procedura di urgenza, qualora lo ritenga giustificato, sentito il parere dell'Unità operativa competente.

Art.79 - STANDARD PER LA PIANTUMAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI.

Sui lotti interessati da interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, verranno piantumati, contestualmente all'esecuzione delle opere edilizie, alberi di alto fusto di essenze tipiche locali o compatibili nel rispetto degli standard minimi di cui all'art.20 Cap.II delle N.T.A. del P.R.G.
Del tipo di piantumazione e della collocazione della stessa sull'area interessata dall'intervento, il progetto stesso dovrà fornire ampia informazione.

Art.80 - PROTEZIONE DEGLI ALBERI NEL PROCESSO DI COSTRUZIONE

I progetti presentati per il rilascio del permesso di costruire devono essere studiati in modo da rispettare gli alberi esistenti, sia su suolo pubblico, sia su suolo privato, con particolare attenzione a non danneggiare gli apparati radicali.
Eventuali abbattimenti e ripiantumazioni dovranno essere previsti in sede di progetto e saranno soggetti a specifica richiesta

Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata, sia pubblica che privata per cui resta a carico del concessionario il ripristino dei tappeti erbosi, aiuole, alberi ed arredi eventualmente danneggiati durante i lavori. Per le relative sanzioni si fa riferimento ai Regolamenti Comunali esistenti in materia.

ART.81 - DIFESA DELLE SUPERFICI PIANTUMATE

Per impedire danni da costipamento o altro provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare devono essere dotate di recinzione alta almeno m1,80.

Su queste superfici non possono essere versate sostanze inquinanti di nessun tipo. E' vietato inoltre addossare materiali di qualsiasi tipo alla base degli alberi, contro il tronco, sulle aiuole e utilizzare le piante come sostegno per i cavi, le transenne o ripari.

Dovrà in ogni caso essere mantenuto libero l'accesso alle piante per i necessari interventi manutentivi, antiparassitari o altro. Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m 5,00 dalla chioma degli alberi e dei cespugli.

Art.82 - DIFESA DEGLI APPARATI RADICALI

La realizzazione degli scavi, a causa del pericolo di rottura delle radici, dovrà essere effettuata ad una distanza dal tronco variabile, in funzione del diametro del fusto, misurato a cm 130 dalla base secondo la seguente tabella:

Diametro fusto (cm.)	Raggio minimo area di rispetto (mt.)
<20	1,50
Tra 20 e 80	3,00
>80	5,00 (valutando la situazione anche in considerazione dell'apparato radicale)

Durante lo scavo gli apparati radicali non devono essere mai strappati, ma recisi con taglio netto; le superfici di taglio delle radici aventi un diametro superiore ai cm. 5 devono essere protette con apposito mastice; la parete di scavo deve essere contenuta e coperta con tavoli o teli ed il terreno periodicamente bagnato nel caso di lavori durante il periodo estivo.

Negli scavi non devono essere lasciati detriti o materiali di scarto e devono essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità.
Durante i lavori le aree a verde non interessate non devono essere adibite a deposito o costipate; durante i lavori non possono essere addossati al colletto delle piante terreno, detriti o materiali.

Il materiale di risulta proveniente da scavi e contenente inerti derivanti da demolizione di manufatti preesistenti (ad esempio laterizi, asfalti, ecc.) ricco di pietrame e/o di ciottoli, nonché quello risultante dalle superfici danneggiate da transito di veicoli e da accumulo di materiali dovrà essere allontanato dal concessionario al momento stesso della manomissione e smaltito.

Nel caso si debbano, per esigenze ineludibili, eseguire scavi a distanze inferiori di quelle descritte, al fine di arrecare il minor danno possibile alla futura stabilità degli alberi, dovranno obbligatoriamente essere adottate particolari attenzioni, ad esempio:
scavi a mano;
rispetto delle radici portanti evitando il danneggiamento e l'amputazione;
impiego di attrezzature particolari nel tratto di scavo prossimo alle piante (spingitubo, ecc.)

ART.83 - POTATURA DELLE PIANTE POSTE O SPORGENTI SU AREE PUBBLICHE

Non sono soggette ad alcun tipo di autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo come, ad esempio:
- la potatura dei rami secchi;
- la potatura della chioma degli alberi effettuata con il metodo "a tutta cima" nel rispetto della forma tipica della specie e di regola interessante rami con un diametro inferiore a 5 (3-8) cm.;
- la potatura degli alberi da frutto;
- la potatura ordinaria degli arbusti qualora venga effettuata nel rispetto dei tempi di fioritura dell'arbusto stesso, e quella delle siepi, tale da favorire la conservazione della siepe stessa.

Nel caso in cui, per effettuare le opere di manutenzione ordinaria occorra occupare temporaneamente il suolo pubblico, prima di procedere all'intervento il proprietario dovrà ottenere regolare autorizzazione come stabilito dal vigente regolamento di Polizia Urbana comunicando il giorno previsto dell'intervento e il nominativo della ditta esecutrice, al fine di predisporre la necessaria segnaletica per la sicurezza della circolazione.

I proprietari di superfici verdi prospicenti spazi pubblici dovranno effettuare manutenzioni affinché il verde privato non invada gli stessi.

Lo scarto vegetale ottenuto dalla potatura delle piante dovrà essere smaltito secondo quanto stabilito dal Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani, a cura dei proprietari.

ART.84 - PIANTUMAZIONE LUNGO LE STRADE E SULLE AREE DI PARCHEGGIO

Lungo le nuove strade, ovvero lungo le strade esistenti possono essere piantumati filari di alberi di prima, seconda e terza grandezza nel rispetto delle vigenti norme dettate dal codice della strada e dal codice civile.
La collocazione della pianta dovrà essere fatta preferibilmente in un'aiuola la cui larghezza minima non potrà essere inferiore, nelle nuove strade, a mt 1,00.
Valutazioni particolari saranno effettuate per le piante da collocare in tornelli la cui dimensione minima non dovrà essere inferiore a mq1,00.

Nei lati delle strade in cui è prevista la rete di illuminazione pubblica, il filare non dovrà interferire con il cono di luce proveniente dalle lampade.

Nelle aree di parcheggio, oltre a rispettare le prescrizioni di cui al precedente comma 2, non potranno essere piantumati alberi che producono pigne o altri frutti capaci di arrecare danni a persone e a beni di terzi.

Art.85 - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA MESSA A DIMORA DEGLI ALBERI DI ALTO FUSTO NELLE AREE URBANE

Oltre a quanto stabilito dal precedente art.61, nella piantumazione degli alberi di alto fusto nelle aree urbane vanno osservate le seguenti distanze minime dai fabbricati o dai manufatti:

- distanza minima dagli edifici: deve essere rispettato il sesto d'impianto dell'albero;
- distanza minima dalle recinzioni: m 3,00;
- distanza minima dai condotti di urbanizzazione: m 5,00.
- Distanza minima tra alberi: sarà calcolata nel rispetto della tipologia dell’essenza

Nel progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere documentata la compatibilità tra interventi di piantumazione e interventi di urbanizzazione.

In caso di formazione di giardini pensili dovrà essere garantita una coltre di terreno dello spessore di 80 cm per la messa a dimora di alberature. Tali aree non potranno essere considerate nel computo della superficie drenante prevista dal Regolamento locale di igiene vigente.

ART.86 - ORTI URBANI E SERRE

I complessi di orti urbani, di cui all'art.27 delle N.T.A., posti su aree di proprietà pubblica dovranno essere organizzati secondo schemi progettuali razionali ed evitare impatti visuali negativi.
Nelle stesse aree, al fine di consentire lo sfruttamento del terreno anche nel periodo invernale, è ammessa la formazione di serre aventi le seguenti caratteristiche:
- altezza massima consentita m 1,75 (altezze superiori dovranno essere esplicitamente consentite dall'ufficio competente);
- indice di copertura non superiore al 20% della superficie del terreno.
- il telaio costituente la serra dovrà essere mobile, in legno o in acciaio.

E' consentita la collocazione in sito di piccole cabine per attrezzi realizzate secondo le modalità previste dalle N.T.A. del P.R.G.

Negli spazi di pertinenza delle costruzioni è altresì consentita la formazione di serre: le stesse potranno avere un'altezza interna atta a consentirne l'accesso per la manutenzione.(max m 2,50).
Il telaio costituente la serra dovrà essere mobile, in legno o in acciaio e la copertura dovrà essere trasparente.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I DEFINIZIONI SPECIFICHE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI .

Art.87 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Il mutamento di destinazione d'uso non deve configurare, ai sensi delle N.T.A. vigenti, aumenti di volumetria o di s.l.p.

Il mutamento d'uso senza opere edilizie di immobili o di parti di esso, è consentito senza alcuna comunicazione, se interessante unità immobiliari inferiori a mq.150 di s.l.p.
Se posto in essere in unità superiori a tali dimensioni, l'utilizzo diverso dell'unità immobiliare dovrà essere comunicata agli uffici competenti.
Nel caso specifico il mutamento di destinazione d'uso con opere e non è regolato dall'art. 52 della Legge Regionale n. 12/05

Il mutamento di destinazione d'uso accompagnato da opere di ristrutturazione atte a realizzare una trasformazione del manufatto edilizio di carattere irreversibile, è soggetto a Permesso di Costruire o a D.I.A.

L'art.61 delle N.T.A. elenca i casi in cui il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, origina modificazione dello standard urbanistico e ne indica, sulla base della normativa vigente, le modalità di integrazione.

Art.88 - MODIFICHE DI SAGOMA DEGLI EDIFICI.

La sagoma di una costruzione concerne il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali con gli aggetti e gli sporti. La sagoma va pertanto riferita al profilo complessivo dell'edificio. La modifica di sagoma costituisce variante essenziale.
Non costituiscono variante essenziale, nell'ambito della modifica di sagoma, l'ampliamento o la modifica di balconi entro i m 2,00 di profondità e la modifica dei volumi tecnici nei limiti previsti dalle N.T.A.

ART.89 -PERTINENZE/OPERE MINORI

Sono da considerarsi pertinenze gli spazi di cui all'art.18 della L.765/67, nonché i manufatti insistenti su tali spazi, destinati in modo durevole al servizio o ad ornamento di un manufatto principale, come: il lotto su cui insiste il fabbricato principale, i pergolati, intesi come tralicci sui quali far sviluppare rampicanti e non dotati di alcun tipo di copertura, le piccole cabine per attrezzi, le serre, le fontane, le piscine private, le statue, le targhe professionali e commerciali.
Le pertinenze sono soggette a D.I.A. o autorizzazione amministrativa ; i ricoveri per automezzi sono pertinenze nei casi elencati dal successivo art. 90.

Art.90 - BOXES PERTINENZIALI

Sono di norma da considerarsi box pertinenziali quelli ricavati in superficie o nel sottosuolo del lotto di pertinenza del fabbricato principale, nonché al piano terreno o ai piani superiori dello stesso.

Ai sensi del Titolo IV , capo II della L.R.12/05, box pertinenziali potranno essere ricavati anche su aree pertinenziali esterne, senza limiti di distanza dal bene principale, nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, nel sottosuolo o nel soprasuolo di aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nel rispetto di quanto dettato della legge citata, purchè legati al bene originario da un atto unilaterale che garantisca il rapporto di pertinenza, impegnativo per sé o per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

I boxes realizzati nel soprasuolo sono da assoggettarsi ai limiti imposti per le distanze tra i fabbricati e dai confini e alle eventuali modalità esecutive stabilite dalle N.T.A. di P.R.G.

ART.91- MANUFATTI PROVVISORI

Sono da considerarsi manufatti provvisori quelle strutture eseguite in materiale leggero, facilmente smontabile, la cui insistenza sul lotto è di natura temporanea.
Ad esse possono essere assimilati: i tendoni da circo, le tensostrutture, le tende per mostre temporanee, ecc.
Tali manufatti sono soggetti ad autorizzazione amministrativa, nonché, qualora se ne ravvisasse il caso, ad autorizzazione comunale per occupazione di suolo pubblico.
La richiesta di autorizzazione dovrà essere completa di tutti gli allegati necessari a dimostrare la corrispondenza alle norme vigenti in tema di resistenza statica, di fruibilità da parte del pubblico e alla prevenzione incendi e quant'altro previsto dalla normativa nazionale in materia di sicurezza.

ART. 92 - RICHIESTA DI CONSEGNA DEI PUNTI FISSI: VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI.

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il richiedente è tenuto a presentare istanza per l'identificazione della linea di confine dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione con gli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti da strumenti urbanistici.

Nell'esecuzione dell'opera il richiedente deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale messo a disposizione dal richiedente e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Delle operazioni stesse è redatto un verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.

Art.93 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare per iscritto al Comune, su moduli predisposti dall'A.C., l'inizio dei lavori.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, i lavori si intendono iniziati quando sono realizzati gli scavi e le prime opere di fondazione.
Parimenti sussiste l'obbligo di comunicare per iscritto, su appositi moduli forniti dall'A.C., l'ultimazione dei lavori.
In caso di Dichiarazione di Inizio Attività l'ultimazione dei lavori dovrà essere accompagnata dal certificato di collaudo delle opere effettuate.

L'inizio e l'ultimazione delle opere dovranno comunque essere comunicati all'interno dell'arco temporale previsto nella Permesso di Costruire o D.I.A. per la realizzazione delle opere, pena la scadenza della validità del titolo abilitativo.

Art.94 - DISCIPLINA DELLE VARIANTI

Si definisce "variante" il caso in cui si renda necessario effettuare, durante la fase di esecuzione di un manufatto edilizio, delle modifiche rispetto al progetto approvato.
Le varianti debbono essere eseguite entro i tempi previsti per le opere del Permesso di Costruire originario o della D.I.A. , vale a dire, entro i 3 anni dalla data riportata dall'avviso di rilascio, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/05.
Le opere da effettuare successivamente a tale data saranno autonomamente oggetto di nuovo Permesso di Costruire o D.I.A., a seconda della tipologia dell'intervento.

Varianti essenziali e non essenziali: la casistica che precisa la definizione di variante essenziale e non essenziale è definita dall'art. 54 della L.R.12/05. L'esecuzione di varianti essenziali deve essere esplicitamente autorizzata e prevedere la sospensione dei lavori in attesa del titolo abilitativo.

ART.95 - INTERVENTI EDILIZI NON ULTIMATI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia, ogni specifico titolo abilitativo per opere edilizie stabilisce un tempo delimitato per attuare l'intervento richiesto.

Qualora le opere non fossero ultimate entro tale periodo, il titolo abilitativo è da ritenersi decaduto e, pertanto, i lavori dovranno essere sospesi fino all'ottenimento di un'ulteriore titolo abilitativo relativo alle sole opere da effettuarsi per completare l'intervento.
Il proseguimento dei lavori a tempo scaduto sarà inteso come intervento abusivo a tutti gli effetti.
Non saranno consentite proroghe del titolo abilitativo originario, se non nei casi previsti dall'art.15 del D.P.R. 06 giugno 2001,380.

ART.96 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

Nei cantieri edili dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni minime di cm 75 x 100 con l'indicazione degli estremi del Permesso di Costruire o della D.I.A., del titolare di essa. Del progettista, dell'assuntore dei lavori, del committente, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza.

In caso di D.I.A., in luogo degli estremi del Permesso di Costruire, sono indicati gli estremi della domanda con relativo numero di protocollo.
La tabella di cui al presente comma è esente dal pagamento di tasse o di diritti comunali.

In materia di igiene, sicurezza e prevenzione degli infortuni, nei cantieri si applicano le vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali. Si richiama inoltre l'articolo 97 del regolamento di polizia urbana in merito alle segnalazioni necessarie per indicare opere in corso.

Nei cantieri devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali il verbale di consegna dei punti fissi , i tipi di progetto approvato in originale o in copia autenticata.

ART. 97- SOSTITUZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELL'IMPRESA ASSUNTRICE DEGLI STESSI

Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.

La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

- generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
- generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
- nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

Art.98 - DEMOLIZIONI E SCAVI

Qualora nel cantiere si proceda a demolizioni o scavi è obbligatorio il rispetto della norme previste dal Regolamento locale di Igiene nonché delle norme vigenti in tema di rispetto ambientale.

E' vietato calare al suolo pubblico materiali provenienti da demolizioni: quando ciò si renda necessario, dovranno essere adottati tutti i particolari accorgimenti tecnici prescritti dagli uffici competenti. Si richiama in merito il Regolamento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani, e sue successive modifiche.
La stabilità degli scavi deve essere calcolata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza degli edifici circostanti.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie quelli stradali: ove risulti necessario occupare tali spazi, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla Pubblica Amministrazione.

ART.99 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

I ritrovamenti di particolare interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile dei servizi dell'area. 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 specifiche vigenti in materia.

CAPO II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

ART.100 - VENTILAZIONE NATURALE E ATTIVATA

Tutti i locali d'abitazione dovranno essere aerati naturalmente rispettando i parametri stabiliti dal regolamento locale d'igiene (superficie aerante 1/10 della superficie dei locali interessati). Rapporti di aerazione inferiori possono essere consentiti solo in caso di ridistribuzione interna in edificio esistente realizzato secondo parametri antecedenti il vigente regolamento d'igiene, purché ne sia chiaramente dimostrato il miglioramento rispetto alle precedenti condizioni di fruibilità degli spazi: non sarà comunque possibile superare il rapporto di 1/12.
Contribuiscono a formare superficie aerante per non più del 30% i lucernari a raso su tetto piano.

Negli alloggi dotati di un bagno/wc aerato naturalmente è consentito l'inserimento di un secondo bagno dotato di aerazione attivata: questo secondo bagno potrà essere posto in diretta comunicazione con locali destinati a camera da letto, senza formazione di disimpegno.
Solo in caso di riadattamento dell'esistente, sarà possibile inserire, in unità non superiori a mq 70 di s.l.p., dotate di una sola camera da letto, anche a due letti, un solo locale bagno aerato artificialmente o aerato tramite l'affaccio su cavedio realizzato secondo le indicazioni del Regolamento locale di Igiene.

Per ventilazione attivata si intende la ventilazione meccanica e/o il condizionamento: essa è ammessa in sostituzione di quella naturale nei locali destinati ad attività culturali e ricreative, al commercio ove, per la natura delle occupazioni ivi svolte,

non sia consentita la presenza di pareti finestrate (cinema, teatri, camere oscure, supermercati, ecc.).
Per le attività produttive e per uffici di grande estensione, la ventilazione meccanica e/o il condizionamento sono ammessi ad integrazione della ventilazione naturale, nei modi previsti dal vigente Regolamento locale di Igiene.

E' consentita l'aerazione attivata nei locali igienici e negli spogliatoi al servizio di attività produttive, commerciali e terziarie.

Art.101 - RISCONTRO D'ARIA

In tutte le unità immobiliari di s.l.p. superiore a mq.70 o dotate di più di una camera da letto , deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi.

Art.102 - COMFORT ACUSTICO

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, secondo quanto indicato da successivo art. 120 e dal D.P.C.M. 5.12.1997.

Fermo restando quanto dettato dalla L.447/95 e susseguenti, in materia di impatto acustico, per quanto riguarda l'edilizia residenziale, sia in caso di nuova costruzione che in caso di ristrutturazione, il progettista, in fase propositiva, e il direttore dei lavori, in fase esecutiva, sono tenuti al rispetto dei parametri indicati dal vigente Regolamento di Igiene in materia: tale osservanza sarà documentata nella relazione tecnica allegata alla domanda di concessione e sarà asseverata al termine dei lavori.

Per quanto riguarda l'edilizia commerciale polifunzionale, produttiva, sportiva e/o ricreativa, dovrà essere allegata alla domanda di concessione relazione dimostrativa del rispetto dei parametri della L.447/95 e del relativo regolamento attuativo regionale.

Art.103 - CORTILI

Le corti e i cortili devono essere accessibili dallo spazio pubblico anche da parte degli automezzi per consentire interventi di emergenza secondo le modalità e i dimensionamenti imposti dalla vigente normativa in materia di sicurezza.

I cortili non potranno avere superficie inferiore ad 1/4 di quella delle pareti circostanti.

Nei cortili esistenti, gli interventi che superino il concetto di normale manutenzione ordinaria dovranno avere carattere unitario.

Art.104 - PATII

Si definisce patio lo spazio, interno all'edificio, preordinato alla ventilazione e alla illuminazione degli ambienti abitabili su di esso affacciantisi , senza comunicazione diretta con lo spazio esterno.
Non è ammissibile la presenza di patii in edifici che si sviluppino su più di due piani.

Il patio non potrà avere superficie inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo delimitano.

Art.105 - CAVEDI

E' vietata la formazione di cavedi sui quali far affacciare locali destinati ad abitazione.
L'aerazione tramite cavedio potrà prevedersi per ottenere il necessario riscontro d'aria. Sullo stesso, realizzato nelle modalità previste dal vigente Regolamento locale di Igiene, potranno affacciarsi esclusivamente bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine.

E' consentita la formazione di cavedi tecnici per il contenimento dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica.
Essi dovranno comunque essere dotati di tiraggio naturale o meccanico al piede dell'edificio e al colmo del tetto nonché di passaggio agevolato per consentire interventi tecnici di riparazione e di pulizia.

Art.106 - LOCALI IMMONDEZZAIO

Tutti i nuovi fabbricati composti da più di due unità immobiliari devono disporre di un locale destinato a deposito delle immondizie destinato esclusivamente ad accogliere contenitori dei rifiuti solidi urbani. Il locale dovrà essere contenuto all'interno dell'edificio ed essere facilmente raggiungibile per l'accantonamento dei rifiuti anche da persona con difficoltà motorie . Parimenti dovrà essere agevole anche la rimozione degli stessi.

In caso di edifici esistenti non dotati, il locale immondezzaio potrà essere costruito all'esterno dell'edificio.

Tali locali, interni o esterni al fabbricato, dovranno in ogni modo rispettare le seguenti dimensioni e caratteristiche:
altezza minima di m 2,00 e superficie non inferiore ai mq 6,00, porta metallica a tenuta non inferiore a m 1,00x1,80, pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile, torrino esalatore collocato almeno a mt.10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto, possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio, scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio, accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

E' vietato l'inserimento di canne a caduta per i rifiuti e, nel caso di edifcio esistente dotato di tale manufatto, lo stesso dovrà essere definitivamente sigillato.

E' consentito collocare i rifiuti, in attesa della loro rimozione da parte dell'organismo competente, in un'apposita struttura da collocarsi a livello della recinzione, con accesso diretto dall'esterno. Tale vano, non dovrà in alcun modo sporgere dalla stessa, potrà raggiungere l'altezza massima prevista in gronda per la copertura degli ingressi pedonali, con tetto piano e dovrà inoltre essere dotata di copertura per evitare il dilavamento della pioggia.

Art.107 - FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI

Tutte le tipologie di intervento, comprese le sistemazioni esterne ai fabbricati dovranno fare riferimento alle norme stabilite per il superamento delle barriere

architettoniche, di cui alla L.13/89, alla L.R.6/89 e relative circolari, rispettandone i contenuti.

Art.108 - FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI, DEROGHE

Le deroghe ammesse in materia di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono quelle previste dalla legislazione vigente, in particolare relativamente a:

a) locali tecnici, il cui accesso è riservato ai soli addetti;

b) edifici o spazi esistenti nei quali sia dimostrata l'impossibilità tecnica di intervento in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche a causa di problemi strutturali o impiantistici;

c) edifici soggetti a vincolo di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 , nel caso in cui le opere costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato.

Art.109 - REQUISITI SPAZIALI E FLESSIBILITÀ DISTRIBUTIVA

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare. I locali in cui si effettuano tali attività devono essere tutti raggiungibili internamente all'alloggio.

Sarà possibile la progettazione di alloggi a pianta libera, nel rispetto delle indicazioni sull'utenza virtuale e dei limiti per i locali di servizio posti dal vigente Regolamento di Igiene.

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 dei servizi, sia un'eventuale ulteriore suddivisione degli spazi.
In ogni tipo di alloggio, oltre ai locali di servizio indispensabili per consentire la permanenza continuativa del nucleo familiare, dovrà essere previsto un locale ripostiglio e, ove ciò non sia possibile, la dotazione di soppalco-deposito.

Art.110 - SOPPALCHI

Fermo restando quanto stabilito dal R.L.I., la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,10 e, ove il soppalco sia destinato a permanenza di persone, la stessa altezza deve intercorrere tra soppalco e soffitto del locale. In ogni caso il soppalco non potrà interessare più di 1/3 della superficie del locale in cui è inserito. Il soppalco, così realizzato comporta aumento di S.L.P.
Il soppalco senza permanenza di persone, con altezza insufficiente, potrà essere destinato esclusivamente a deposito.

Art.111 - LOCALI SOTTOTETTO

I locali sottotetto costituiscono volumetria nei casi stabiliti dalle N.T.A. di P.R.G.
Se in possesso dei requisiti richiesti dal vigente regolamento di Igiene, potranno essere destinati ad abitazione, previa verifica della compatibilità urbanistica.

In assenza dei requisiti igienici di abitabilità gli stessi potranno essere destinati a locale deposito, ripostiglio, guardaroba, ed essere comunque dotati di impianto elettrico e riscaldamento.

Sarà possibile inoltre utilizzare tali spazi come lavanderia o bagno, nel rispetto dei requisiti specifici richiesti dal vigente Regolamento locale di Igiene.

Art.112 - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI

I locali interrati e seminterrati costituiscono volumetria nei casi stabiliti dalle N.T.A. di P.R.G.

I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati in alcun modo ad abitazione.
Saranno da considerarsi spazi agibili come locali accessori quando dotati di vespaio areato alto almeno 50 cm., pavimento unito ed impermeabile, muri protetti contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge in materia, fonoisolamento secondo le norme vigenti, aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale.

Previa verifica della compatibilità urbanistica, i locali interrati o seminterrati potranno essere destinati ad attività lavorative tramite specifico atto di deroga dell'Autorità sanitaria.

TITOLO V

NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

CAPO I – NORME E REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

Art. 113 – ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

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

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono 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) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest. La prescrizione è valida per l'edificio, ma non per la singola unità abitativa.
Questa prescrizione si applica solo se non esistono particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione.

E' possibile concedere una deroga per quanto riguarda l'esposizione a Nord, se il progettista redige una relazione tecnica nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici.

Art.114 – PROTEZIONE DAL SOLE

Negli edifici di nuova costruzione 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.

Negli ambienti in cui è necessario illuminare mediante aperture nel tetto, nel caso di uso di condizionatori sono obbligatori gli abbaini e non i lucernari.

Art. 115 – ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI NUOVI E AMPLIAMENTI

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

Elemento dell'involucro	Valori massimi di trasmittanza U = W/m^2 K
pareti esterne	0,35
coperture (piane e a falde)	0,30
basamenti su terreno, cantine, vespai areati	0,50
basamenti su pilotis	0,35
pareti e solette verso ambienti interni non riscaldati	0,70

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.

I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura.
Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

È consentito l'incremento del volume[1] prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate.
Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà

Art.116 – ISOLAMENTO TERMICO DI EDIFICI RISTRUTTURATI

In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (pari a 0,30 W/m^{2}K). Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.

È consentito l'incremento del volume[2] prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (rif. Legge Regionale 26/95).

Art. 117 – PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI

Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo serramenti aventi una trasmittanza media riferita all'intero sistema (telaio + vetro) non superiore a 2,3 W/m^{2}K.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, è obbligatoria la sostituzione degli stessi con altri adeguati ai valori di trasmittanza sopra citati.

Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

---

[1] (rif. Legge regionale 26/95).
[2] (rif. Legge regionale 26/95).

Art. 118– MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali degli edifici e per gli ampliamenti, si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10**,** così come modificata dal D.Lgs. n° 192/2005.

Art.119– MATERIALI ECOSOSTENIBILI

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

Art. 120 – ISOLAMENTO ACUSTICO

Per gli edifici nuovi, deve essere garantito il rispetto ai limiti prescritti dal D.P.C.M. 05/12/1997 .

Art. 121 – TETTI VERDI

Per le coperture degli edifici compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi (tetto verde piano o inclinato).
Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, 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.

In alternativa al verde può essere usato uno zavorramento di inerte di colore chiaro.

Art. 122 – ILLUMINAZIONE NATURALE

Nelle nuove costruzioni per le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), si consiglia un orientamento entro un settore $\pm$ 45° dal Sud geografico.

Per gli ambienti che non hanno un diretto affaccio all'esterno ci si può avvalere di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché sia dimostrato tecnicamente il raggiungimento dei requisiti illuminotecnici (fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte).

Art. 123 – VENTILAZIONE NATURALE

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

Art. 124 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di consistente ristrutturazione (intervento su almeno il 50% dell'edificio) è prevista l'installazione un sistema di ventilazione continua ad azionamento meccanico o naturale che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale.

Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Si suggerisce l'immissione dell'aria esterna attraverso tubazioni interrate che garantiscano uno scambio con il terreno.

Art 125 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10**,** così come modificata dal d.lgs. n° 192/2005**,** sulla base di una richiesta che può essere effettuata dal costruttore, dal proprietario e/o dal locatario, l'Amministrazione comunale rilascerà l'Attestato Energetico e la Targa Energetica, che avranno una validità di 10 anni.

CAPO II – NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Art.126 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI CALORE

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\geq$91 + 1 log Pn	30 °C	$\geq$97 + 1 log Pn

Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	≥93 + 2 log Pn	≥50 °C	≥89 + 3 log Pn

Nel caso in cui sia disponibile un impianto di teleriscaldamento urbano il contenuto di questo articolo non si applica mentre si privilegia quest'ultima soluzione.

Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli, è possibile prevedere, in alternativa ai generatori termici tradizionali, l'installazione di pompe di calore, fatte salve le norme in materia di tutela dell'ambiente. Le condizioni economiche si ritengono favorevoli se il COP medio annuale è superiore a 2,7.
In alternativa all'utilizzo dei sistemi di produzione del calore sopra indicati possono essere impiegati generatori di calore alimentati a biomassa.
La disciplina delle caratteristiche emissive degli impianti di combustione, che utilizzano combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, è regolata da apposite norme di legge (Allegato III comma 2 del "D.P.C.M. 8 marzo 2002. Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione").

Art. 127 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DI CALORE

Negli edifici di nuova costruzione con più di 4 unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

ART. 128 – REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA

E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.
Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Art.129 – SISTEMI A BASSA TEMPERATURA

Per il riscaldamento invernale (o il raffrescamento estivo) è consigliato l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura che ottimizzano la propagazione del calore (o raffrescamento) per irraggiamento (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle

pareti o nelle solette dei locali da climatizzare), con impianti provvisti di sezionamento.

Art.130 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione dei consumi di energia termica.

Art. 131 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.
Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

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

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

Art.132 – INQUINAMENTO LUMINOSO

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

Per gli impianti già esistenti e non conformi, devono essere implementate le necessarie misure illuminotecniche di adeguamento alle prescrizioni (sia normative, sia tecniche).

Art.133 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ)

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

CAPO III– NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art. 134 – IMPIANTI SOLARI TERMICI

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno termico per l'acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

Per determinare il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6, riepilogate nella tabella sotto riportata.

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

Superficie lorda dell'abitazione	**Fabbisogno specifico**
[m2]	**[MJ/ m2giorno]**
S < 50 m2	0,314
50 ≤ S <120 m2	0,262
120 ≤ S < 200 m2	0,21
S ≥ 200 m2	0,157

Art. 135 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (contributi, incentivi, ecc.), è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

Art. 136 – PREDISPOSIZIONE IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

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

Art. 137 – SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, è possibile prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, che non saranno computati ai fini volumetrici fino ad 1 m di profondità . Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

a) siano progettate in modo integrato all'edificio;
b) dimostrino, attraverso calcoli energetici, che il progettista dovrà allegare al progetto, 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 integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud /ovest;
d) i locali retrostanti abbiano un'apertura verso l'esterno, per garantire ventilazione;
e) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
f) il 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;
g) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

CAPO IV – NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 138 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter eventualmente 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.

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.

Art. 139– RIDUZIONE DEL CONSUMO DELL'ACQUA POTABILE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti in caso di rifacimento dell'impianto idro-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche, che devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Art. 140 – RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni residenziali e per il terziario, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, il lavaggio auto, e come acqua di raffreddamento per cicli tecnologici che lo consentano. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di

gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m^2, devono dotarsi di una vasca per la raccolta delle acque meteoriche.
Il dimensionamento della vasca deve tener conto sia del fabbisogno idrico che della piovosità della zona. In particolare la quantità d'acqua piovana che è possibile captare in un anno è funzione di:
superficie complessiva da cui si raccoglie la pioggia;
altezza annuale di pioggia;
coefficiente di deflusso;
efficienza del necessario sistema di filtratura.
Il fabbisogno idrico dovrà essere invece calcolato in funzione del numero di abitanti[3], del tipo di apparecchi irrigui utilizzati e di irrigazione prescelta (fabbisogno medio pari al 10% del consumo totale annuo per persona: 10% x 30m^3).
Verificato che il fabbisogno idrico sia inferiore alla quantità di acqua piovana che può essere raccolta, il calcolo della capienza MINIMA della vasca dovrà essere effettuato tenendo conto del periodo secco medio (numero di giorni consecutivi durante i quali si ha assenza di precipitazioni):

Volume minimo vasca = fabbisogno annuo x numero giorni periodo secco / 365

La vasca deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
Le vasche o i serbatoi di raccolta devono essere chiusi per non vanificare l'effetto dei filtri e per evitare possibili inquinamenti biologici.
L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

ART. 141 – RIDUZIONE DELL'EFFETTO DEL GAS RADON

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon , in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee[4].

[3] la superficie a verde è uno standardedilizio espresso in m^2 /abitante . Rilevazioni statistiche indicano come consumo dedicato a irrigazione ecc. 10% del consumo totale, pari a 30 m^3/anno per abitante. [4] Raccomandazione Euratom n. 143/90 della commissione del 21/02/90 sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi (in Gazz. Uff. CEE n. L80 del 27 marzo 1990).

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art.142 - REGOLAMENTO EDILIZIO, RAPPORTI CON N.T.A. E R.L.I.

Il presente regolamento non può in alcun modo comportare modifiche alle N.T.A. del P.R.G., ma è strumento integrativo delle stesse ai sensi dell'art.1.
In caso di sovrapposizione delle norme sullo stesso argomento, vale l'indicazione più restrittiva.
E' altresì obbligatorio il rispetto del Regolamento locale di Igiene vigente, le cui norme sono richiamate ma non integralmente riportate.

Art.143 - NORME E ALLEGATI

Gli allegati al presente regolamento costituiscono parte integrante delle norme elencate.

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche alla parte normativa del presente regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno. Ogni modifica al regolamento è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R.12/05.

La revisione, l'aggiornamento e l'integrazione degli allegati a seguito dell'entrata in vigore di norme o regolamenti sopravvenienti, potranno essere effettuati senza che ciò comporti variante al presente Regolamento: i Responsabili dei Servizi dell'Area Edilizia-Sportello Unico-Ecologia e/o dell'Area Urbanistica-LLPP daranno comunicazione dei provvedimenti adottati mediante avviso affisso all'Albo Pretorio.

Art.144 - ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento assumono efficacia ed entrano in vigore a far tempo dalla data di pubblicazione dell'avviso della deliberazione di adozione di Consiglio Comunale, esecutiva nelle forme di legge.

Parimenti il rilascio dei provvedimenti, anche in variante, o la valutazione delle D.I.A, sono soggetti, a partire dalla medesima data, alla stessa disciplina.

Art.145 - AGGIORNAMENTO NORMATIVO

Sarà compito della P.A., su indicazione della Giunta comunale che ne determinerà le modalità, verificare l'evoluzione della normativa in materia di edilizia/urbanistica, nonché monitorare le vicende interpretative della stessa, onde consentire l'aggiornamento in tempi brevi del presente strumento.
Tale verifica verrà effettuata con scadenza semestrale.