

comune di

BRESSO



COMUNE DI
BRESSO
CITTA' DEL PARCO NORD

AREA
Pianificazione e Gestione
del Territorio

REGOLAMENTO
edilizio

Il Nuovo Regolamento Edilizio di Bresso.

L'evoluzione legislativa in materia urbanistica e per il settore dell'edilizia (Legge 12/2005 e nuovo Testo Unico dell'Edilizia in vigore dal 30/06/2003), le continue innovazioni procedurali a livello nazionale e regionale, hanno reso necessaria l'elaborazione di un nuovo regolamento edilizio (il regolamento edilizio vigente risale al lontano 1964).

Il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale è uno strumento urbanistico strategico ed efficace che se ben gestito, può avviare concrete politiche di sviluppo sostenibile del territorio conferendo in modo trasparente le risposte alle esigenze dei cittadini in termini procedurali e organizzativi e la tempistica relativa. Anche a Bresso attraverso questo nuovo regolamento è possibile promuovere politiche energetiche e di sostenibilità ambientale per la programmazione territoriale.

Il Nuovo Regolamento Edilizio, recependo i presupposti di riqualificazione già presenti nel nuovo PRG, ha recepito alcune linee guida formulate dalla Provincia di Milano ed è stato ispirato da alcuni principi generali:

- La ricerca di un'elevata qualità degli interventi edilizi, ed un loro migliore inserimento nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli ambiti di tutela del Parco Nord;
- La promozione dell'architettura bio-ecologica, quale metodo di progettazione, per una migliore sostenibilità delle costruzioni per l'ambiente in cui sono localizzate;
- La sensibilizzazione ed incentivazione, per gli interventi finalizzati al risparmio energetico ed idrico;
- La promozione di una migliore consapevolezza ambientale e paesistica, attraverso una disciplina del verde quale fattore di riqualificazione ambientale;

Le nuove "regole del costruire", riflettono il tema dell'efficienza energetica degli edifici, non solo come punto di arrivo, ma di crescita comune nel quale progettisti, costruttori, aziende e amministratori locali si confrontano trasformando quella che è una emergenza energetica e ambientale in una vera e propria occasione di sviluppo. Una crescita non solo tecnologica, ma anche culturale, economica e sociale di un settore spesso troppo vincolato a concezioni tradizionali che nel passato ha lasciato poco spazio all'innovazione.

Bresso, aprile 2007

L'Assessore all'Urbanistica
e Edilizia Privata
Ugo Vecchiarelli

indice

Capitolo 1 - OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	8
Articolo 1.1 - Oggetto e finalità	8
Articolo 1.2 - Contenuti	9
Articolo 1.3 - Deroghe	9
Articolo 1.4 - Circolari esplicative	9
Articolo 1.5 - Struttura comunale di riferimento	10
Capitolo 2 - INTERVENTI EDILIZI: TIPOLOGIE E DEFINIZIONI	11
Articolo 2.1 - Tipologie	11
Articolo 2.2 - Manutenzione ordinaria	12
Articolo 2.3 - Manutenzione straordinaria	14
Articolo 2.4 - Restauro e risanamento conservativo	16
Articolo 2.5 - Ristrutturazione edilizia	19
Articolo 2.6 - Nuove costruzioni	22
Articolo 2.7 - Ristrutturazione urbanistica	24
Articolo 2.8 - Cambio d'uso senza opere	24
Articolo 2.9 - Demolizione	25
Articolo 2.10 - Interventi urgenti	26
Articolo 2.11 - Varianti in corso d'opera	26
Articolo 2.12 - Varianti soggette a preventiva autorizzazione	27
Capitolo 3 - PROGETTI EDILIZI : PROCEDURE	28
Articolo 3.1 - Normative di riferimento	28
Articolo 3.2 - Presentazione dei progetti edilizi	28
Articolo 3.3 - Accettazione progetti edilizi	32
Articolo 3.4 - Procedure	32
Articolo 3.5 - Contributo di costruzione	32
Articolo 3.6 - Voltura dei titoli edilizi	33
Articolo 3.7 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi	33
Capitolo 4 - PROVVEDIMENTI DI NATURA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	35
Articolo 4.1 - Casi	35
Articolo 4.2 - Soggetti titolati a presentare le istanze	35
Articolo 4.3 - Richiesta di autorizzazione paesaggistica	35
Articolo 4.4 - Sanzioni in materia di violazione paesaggistico ambientale	36
Articolo 4.5 - Commissione per il paesaggio	36
Articolo 4.6 - Valutazione d'Impatto Paesistico dei progetti	36
Capitolo 5 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	37
Articolo 5.1 - Applicazione	37
Articolo 5.2 - Proposta preliminare	37
Articolo 5.3 - Documentazione	37

Articolo 5.4 - Procedure	39
Capitolo 6 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	40
Articolo 6.1 - Orientamento dell'edificio	40
Articolo 6.2 - Protezione dal sole	40
Articolo 6.3 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi	40
Articolo 6.4 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici ristrutturati	42
Articolo 6.5 - Prestazioni dei Serramenti	42
Articolo 6.6 - Contenimento delle Dispersioni	42
Articolo 6.7 - Isolamento acustico	43
Articolo 6.8 - Certificazione energetica	43
Articolo 6.9 - Muri perimetrali	43
Articolo 6.10 - Parapetti	44
Articolo 6.11 - Gronde	44
Articolo 6.12 - Tetti Verdi	44
Articolo 6.13 - Ventilazione naturale	44
Articolo 6.14 - Ventilazione meccanica controllata	46
Articolo 6.15 - Illuminazione naturale	46
Articolo 6.16 - Superficie illuminante utile	47
Articolo 6.17 - Illuminazione artificiale	47
Articolo 6.18 - Confort acustico	48
Articolo 6.19 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	49
Articolo 6.20 - Superfici minime ammissibili per i singoli locali	49
Articolo 6.21 - Altezze minime	49
Articolo 6.22 - Dotazione dei servizi	50
Articolo 6.23 - Caratteristica degli spazi adibiti a cucina	50
Articolo 6.24 - Requisiti funzionali	51
Articolo 6.25 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	52
Articolo 6.26 - Camini, canne fumarie	56
Capitolo 7 - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI	58
Articolo 7.1 - Casi	58
Articolo 7.2 - Procedura	58
Capitolo 8 - ALTRI PROCEDIMENTI E CERTIFICAZIONI IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA.....	59
Articolo 8.1 - Certificato di destinazione urbanistica	59
Articolo 8.2 - Frazionamenti catastali	59
Articolo 8.3 - Attestazioni requisiti degli alloggi/ degli assegnatari di edilizia economico popolare	60
Articolo 8.4 - Certificazioni di idoneità alloggiativa	60
Articolo 8.5 - Restituzione contributo di costruzione	60
Articolo 8.6 - Convenzioni per la riduzione del contributo di costruzione	61

Articolo 8.7 - Convenzioni per regolamentare distanze ed affacci dalla proprietà pubblica	61
Capitolo 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI - CANTIERI EDILI ...	62
Articolo 9.1 - Recinzione di cantiere	62
Articolo 9.2 - Inizio lavori	62
Articolo 9.3 - Normative	63
Articolo 9.4 - Cartello di cantiere	63
Articolo 9.5 - Richiesta di punti fissi	64
Articolo 9.6 - Visite ispettive	64
Articolo 9.7 - Prescrizioni per i cantieri	64
Articolo 9.8 - Occupazione suolo pubblico	65
Articolo 9.9 - Comunicazione di avvenuta copertura	66
Articolo 9.10 - Comunicazione di fine lavori	66
Articolo 9.11 - Sospensione dei lavori	67
Articolo 9.12 - Tolleranze di cantiere	67
Capitolo 10 - NORME DI CARATTERE GENERALE	68
Articolo 10.1 - Distanza minime tra edifici	68
Articolo 10.2 - Distanze minime dai confini	68
Articolo 10.3 - Costruzioni in aderenza al confine	69
Articolo 10.4 - Convenzioni per interventi edilizi su edifici privati posti in aderenza	69
Articolo 10.5 - Distanze minime dalle strade	69
Articolo 10.6 - Superficie scoperta e drenante	70
Articolo 10.7 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi ..	70
Articolo 10.8 - Tutela del verde	70
Articolo 10.9 - Spazi pubblici e di uso pubblico	71
Articolo 10.10 - Strade private	73
Articolo 10.11 - Spazi inedificati	73
Articolo 10.12 - Locali sottotetto	73
Articolo 10.13 - Spazi di cantinato e sotterraneo	74
Articolo 10.14 - Cortili, cavedi, patii	74
Articolo 10.15 - Accesso mezzi di emergenza	75
Articolo 10.16 - Spazi e depositi per biciclette	75
Articolo 10.17 - Spazi per la raccolta ed il deposito dei rifiuti domestici	76
Articolo 10.18 - Sporgenze ed aggetti	76
Capitolo 11 - INSERIMENTO URBANO DEGLI INTERVENTI EDILIZI	78
Articolo 11.1 - Principi	78
Articolo 11.2 - Indicazioni generali nell'utilizzo di materiali e colori	78
Articolo 11.3 - Inserimento ambientale delle costruzioni	79
Articolo 11.4 - Manutenzione delle costruzioni	79

Capitolo 12 - RECINZIONI	81
Articolo 12.1 - Caratteristiche	81
Articolo 12.2 - Accessi e Passi carrabili	81
Articolo 12.3 - Cancelli	82
Articolo 12.4 - Recinzioni in aree agricole o ricomprese nel perimetro del Parco Nord Milano	82
Capitolo 13 - PARCHEGGI PRIVATI	83
Articolo 13.1 - Definizione	83
Articolo 13.2 - Parcheggi obbligatori	83
Articolo 13.3 - Parcheggi in deroga	83
Articolo 13.4 - Parcheggi facoltativi	83
Articolo 13.5 - Modalità di calcolo	84
Capitolo 14 - TENDE SOLARI, ANTENNE, INSEGNE, SEGNALETICA, TOPONOMASTICA, NUMERI CIVICI	85
Articolo 14.1 - Tende solari	85
Articolo 14.2 - Antenne satellitari e per radioamatori	85
Articolo 14.3 - Impianti pubblicitari	86
Articolo 14.4 - Toponomastica, segnaletica di servizio, numeri civici ...	86
Capitolo 15 - ACCESSO AGLI ATTI E FORME DI PUBBLICITA'	88
Articolo 15.1 - Documenti amministrativi	88
Articolo 15.2 - Accesso agli atti	88
Articolo 15.3 - Procedura	88
Articolo 15.4 - Pubblicità degli atti amministrativi a carattere generale	89
Articolo 15.5 - Pubblicità dei provvedimenti /procedimenti edilizi	89
Articolo 15.6 - Partecipazione al procedimento	89
Capitolo 16 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI	90
Articolo 16.1 - Vigilanza	90
Articolo 16.2 - Sanzioni	90
Articolo 16.3 - Adeguamento degli importi delle sanzioni	91
Capitolo 17 - EDILIZIA SOSTENIBILE - Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico 92	
Articolo 17.1 - Principi	92
Articolo 17.2 - Installazione di pannelli fotovoltaici e predisposizione di impianti solari termici	94
Articolo 17.3 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili (*) ..	95
Articolo 17.4 - Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia (*)	99
Articolo 17.5 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore	99
Articolo 17.6 - Risparmio energetico nel periodo invernale	100

Articolo 17.7 - Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario	101
Articolo 17.8 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque	102
Articolo 17.9 - Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile (*)	103
Articolo 17.10 - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico	104
Articolo 17.11 - Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie (*)	104
Articolo 17.12 - Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche	105
Articolo 17.13 - Riduzione effetto gas Radon	107
Articolo 17.14 - Materiali ecosostenibili-ecocompatibili (*)	107

Capitolo 18 - NORME TRANSITORIE E FINALI 110

Articolo 18.1 - Applicazione del presente Regolamento	110
Articolo 18.2 - Abrogazioni	110
Articolo 18.3 - Costruzioni temporanee	110
Articolo 18.4 - Manufatti oggetto di condono edilizio	110
Articolo 18.5 - Interventi ammissibili su aree preordinate all'esproprio	111

Capitolo 19 - COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE 112

Articolo 19.1 - Normativa igienico - sanitaria	112
Articolo 19.2 - Normativa in materia di impianti	112
Articolo 19.3 - Normativa in materia di contenimento del consumo energetico	112
Articolo 19.4 - Normativa in materia di ascensori e impianti di elevazione	112
Articolo 19.5 - Normativa in materia di barriere architettoniche	112
Articolo 19.6 - Normativa in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale	112
Articolo 19.7 - Normativa in materia di Vincoli culturali ed ambientali	113
Articolo 19.8 - Normativa in materia di mobilità	113
Articolo 19.9 - Normativa in materia di opere in cemento armato e a struttura metallica	113
Articolo 19.10 - Normativa in materia di conduzione dei cantieri	113
Articolo 19.11 - Normativa in materia di prevenzione incendi	113
Articolo 19.12 - Normativa in materia di smaltimento dei liquami	113
Articolo 19.13 - Normativa in materia di sportello unico delle imprese .	114
Articolo 19.14 - Normativa in materia di realizzazione edifici di culto	114
Articolo 19.15 - Normativa in materia di inquinamento acustico	114

Il presente regolamento è stato redatto dai tecnici del
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO:

arch. Massimo Marzolla
geom. Angelo Schinocca
geom. Luca Felici

Capitolo 1 - OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 1.1 - Oggetto e finalità

Il presente Regolamento Edilizio, lasciando agli strumenti di pianificazione la disciplina dell'uso dei suoli e dell'edificabilità degli stessi, detta le norme che interessano le attività che determinano la trasformazione del territorio e quindi del paesaggio, gli interventi edilizi ed urbanistici e le procedure comunali, e si propone di unificare in un unico documento, in forma espressa o per rinvio, procedure e modalità di approccio alla materia edilizia ed urbanistica.

Restano valide e prevalenti le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico, se di diverso contenuto, nonché le disposizioni di legge e le norme regolamentari emanate dalla Regione Lombardia.

In caso di difformità tra i requisiti previsti dal presente Regolamento Edilizio e dal R.L.I., per i soli aspetti igienico-sanitari, prevale la norma che garantisce le migliori condizioni. Per gli aspetti igienico-sanitari non disciplinati dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al R.L.I.

Infatti il presente Regolamento è sia redatto ai sensi dell'art. 33 della L. 1150/42, che dell'art. 28 della L.R. 12/05, sulla scorta del Regolamento edilizio tipo regionale ed è espressione della potestà regolamentare prevista dall'art. 7 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente Regolamento affronta gli argomenti previsti dai citati disposti di legge nonché materie che hanno attinenza con l'attività edilizia e l'uso e la percezione del territorio e persegue obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico culturale, di tutela dell'ambiente e del paesaggio, dello sviluppo urbanistico ecologico attraverso la promozione e l'incentivazione della qualità e salubrità edilizia e di contenimento dei consumi energetici, della bioedilizia e della lotta all'inquinamento ambientale, della fruibilità degli edifici e degli spazi aperti da parte di tutti i cittadini, compresi quelli diversamente abili.

Articolo 1.2 - Contenuti

Il presente Regolamento contiene:

- a) disposizioni nazionali e regionali obbligatorie (o rinvii alle stesse) prevalenti su quelle locali (nel caso di modifiche la nuova norma deve intendersi automaticamente introdotta nel presente Regolamento).
- b) disposizioni obbligatorie di natura ed interesse locale legate all'approccio edilizio ed urbanistico bressese; queste ultime non hanno alcuna dipendenza diretta od indiretta da altre fonti normative e possono essere modificate solo a seguito di modifica del presente Regolamento oppure per effetto dell'entrata in vigore di norme di livello superiore immediatamente prevalenti .

Articolo 1.3 - Deroghe

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

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

Per le richieste di deroga inerenti gli aspetti igienico sanitari di cui al Titolo III del R.L.I., le stesse vengono rilasciate dal Sindaco su richiesta dell'interessato, previa acquisizione del parere favorevole della competente struttura tecnica dell'A.S.L.

Articolo 1.4 - Circolari esplicative

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

Limitatamente al punto b) dell'art. 1.2 sarà il Consiglio comunale a fornire chiarimenti e interpretazioni.

Articolo 1.5 - Struttura comunale di riferimento

Per tutto quanto afferisce la materia edilizia ed urbanistica la struttura comunale di riferimento è lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Settore Pianificazione del Territorio. Contestualmente alla presentazione di ogni progetto di natura edilizia ed urbanistica, al richiedente ed al progettista viene comunicato il nominativo del Responsabile del Procedimento, dell'eventuale altro tecnico che tratta la pratica, il Servizio di riferimento a cui poter richiedere notizie e chiarimenti con i relativi orari di ricevimento.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge i compiti e le funzioni ad esso attribuite dalla L.R. 12/05 cui si rinvia.

Capitolo 2 - INTERVENTI EDILIZI: TIPOLOGIE E DEFINIZIONI

Articolo 2.1 - Tipologie

Le definizioni generali delle tipologie degli interventi edilizi sono contenute nell'art. 27 comma 1 della L.R. 12/05 a cui si rinvia.

Negli articoli successivi vengono esplicitati e dettagliati gli interventi riconducibili alle singole tipologie; tale elenco è esemplificativo e non esaustivo e ha lo scopo di uniformare la qualificazione tecnico-giuridica degli interventi sul territorio comunale; eventuali ulteriori opere dovranno essere ricondotte alle singole tipologie secondo il criterio dell'analogia e della similitudine. La qualificazione tecnico giuridica dell'intervento considera l'intervento nel suo complesso anche con altri eventuali interventi edilizi interessanti l'immobile e a questo funzionalmente collegati. Indipendentemente dalla tipologia d'intervento indicata nella richiesta di Permesso di Costruire o nella D.I.A. è prevalente l'eventuale diversa tipologia d'intervento così come individuata dal Responsabile del procedimento in sede d'istruttoria.

Non è in nessun caso consentito da parte della stessa proprietà l'artificioso frazionamento degli interventi finalizzati ad eludere il versamento del contributo di costruzione ovvero teso ad operare nell'ambito della tipologia d'intervento "più leggera".

A tal fine verranno valutati "a sistema" gli interventi edilizi e gli eventuali cambi d'uso senza opere dell'ultimo quinquennio; limitatamente alla modifica delle destinazioni d'uso la verifica viene estesa ai 10 anni precedenti ai sensi dell'art. 52 comma 3 della L.R. 12/05.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente lo stato di fatto degli immobili su cui si effettuano interventi edilizi dovrà essere legittimato da un provvedimento amministrativo precedente. Nel caso di vecchi edifici qualora non vi fossero precedenti pratiche edilizie agli atti d'ufficio si farà riferimento alle schede catastali all'impianto.

Articolo 2.2 - Manutenzione ordinaria

Ai sensi dell'art. 27.1 lettera a) della L.R. 12/05 per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti. Sono riconducibili alla manutenzione ordinaria le seguenti opere purché compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Opere interne:

- a) riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- b) riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali;
- c) riparazione e rifacimenti delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette;
- d) riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
- e) riparazione, sostituzione dei serramenti esterni anche con materiali e colori diversi e con la posa di doppi vetri;
- f) apertura e chiusura di vani porta nella stessa unità immobiliare;
- g) opere murarie quale nicchie e muretti di modesta entità tali da non pregiudicare i rapporti aeroilluminanti;
- h) posa in opera di doppi serramenti interni e di cancelletti di sicurezza interni;
- i) pareti mobili (rimovibili) che comunque non pregiudichino i rapporti aeroilluminanti;
- j) opere necessarie per mantenere in efficienza ed adeguare gli impianti tecnologici esistenti;
- k) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti igienico - sanitari.
- l) Inserimento e spostamento di pareti mobili
- m) Costruzione ed inserimento di arredo fisso

Opere esterne:

- n) opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni anche con materiali e colori diversi;
- o) rifacimento parziale della copertura, rifacimento della struttura portante del tetto e della lattoneria anche con materiali diversi dagli originari mantenendo inalterate sagome e pendenza delle falde;
- p) ripristino e tinteggiatura delle facciate anche con materiali aventi caratteristiche e colori diversi;

- q) riparazioni di balconi e terrazzi e rifacimento delle pavimentazioni esterne dei cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purchè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- r) riparazione della rete fognaria sino al limite del lotto di pertinenza;
- s) riparazione e sostituzione infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, anche con materiali e colori diversi;
- t) posa di zanzariere stabili;
- u) sostituzione di serrande anche con materiale, colore e disegno diversi;
- v) riparazione di recinzioni;
- w) posa nei giardini/cortili/terrazzi di elementi ornamentali quali vasche, statue, giochi per bambini;

Immobili produttivi

Opere finalizzate ad assicurare la funzionalità dell'impianto produttivo ed il suo adeguamento tecnologico che non comportano aumento della Slp quali:

- a) costruzioni per proteggere apparecchiature ed impianti senza permanenza di persone;
- b) sistemi di canalizzazione dei fluidi all'interno dell'area produttiva;
- c) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- d) opere a carattere precario e facilmente amovibili;
- e) passerelle di sostegno in metallo o c.a. per l'attraversamento di strade interne con tubazioni;
- f) trincee a cielo aperto e vasche di trattamento e decantazione;
- g) strutture all'aperto per la modifica ed il miglioramento degli impianti esistenti;
- h) attrezzature per carico e rifornimento autobotti e cisterne;
- i) attrezzature per la movimentazione delle materie prime (es. nastri trasportatori).

Modalità di realizzazione:

le opere di manutenzione ordinaria sono liberalizzate e non obbligatoriamente soggette ad alcuna preventiva comunicazione al Comune che ha comunque predisposto un modulo prestampato da presentare, su libera iniziativa del titolare, allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Analogamente, ai sensi dell'art. 33.2 della L.R.12/05, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:

- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori

esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'area aperta ed a piano campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- strutture temporanee di cantiere.

Articolo 2.3 - Manutenzione straordinaria

Ai sensi dell'art. 27.1 lettera b) della L.R. 12/05 si intendono per interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono da considerarsi di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Sono riconducibile alla manutenzione Straordinaria le seguenti opere:

- a) opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti degli edifici quali muri di sostegno, solette ed in linea generale, strutture verticali ed orizzontali;
- b) rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti e di tamponamenti perimetrali con le stesse caratteristiche e posizione;
- c) rifacimento integrale delle coperture anche con modifica della sagoma, delle pendenze e delle caratteristiche e coibentazione;
- d) interventi sulle facciate che comportino la modifica della posizione e della geometria delle aperture ovvero dei materiali e colori della tinteggiatura;
- e) modifiche della distribuzione interna di singole unità immobiliari oppure di più unità immobiliari che ne comportino la fusione oppure il frazionamento;

- f) opere finalizzate alla realizzazione o all'integrazione dei servizi igienici e degli impianti tecnologici compresi i relativi volumi tecnici;
- g) negli immobili a destinazione produttiva gli interventi di natura statica, tecnologica e funzionale necessari per mantenere ed adeguare gli impianti produttivi che non comportino aumento della Slp.

Modalità di realizzazione: Permesso di costruire o DIA. Gli elaborati grafici, a corredo della pratica edilizia, sono i seguenti, tenuto conto che l'elenco è indicativo e non esaustivo:

- a) estratto di mappa, dello strumento urbanistico, aerofotogrammetrico con evidenziata l'area d'intervento;
- b) planimetria quotata in scala adeguata con indicazione di:
- dimensioni del lotto;
 - orientamento;
 - strade quotate e denominate;
 - posizione e dimensione degli altri fabbricati interni ed esterni al lotto (con indicazione anche dell'altezza);
 - quote del terreno;
 - distanze del fabbricato in progetto dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati;
 - alberature esistenti e relative essenze arboree (quotate e dimensionate);
 - aree a parcheggio pubblico e privato esterne;
 - sagoma degli spazi interrati;
 - superfici permeabili e drenanti;
 - finitura delle superfici scoperte;
 - urbanizzazioni esistenti (reti canalizzate);
 - recinzione con passi carrai ed accessi pedonali;
- c) rilievo quotato degli edifici esistenti nel lotto oggetto d'intervento con precisazione delle destinazioni d'uso;
- d) piante quotate dei vari piani (scala 1/100 o superiore) con indicazione delle dimensioni e delle destinazioni dei singoli locali e la verifica dei rapporti aeroiluminanti ed indicazione delle linee di sezione;
- e) sezioni quotate (scala 1/100) trasversali e longitudinali di ogni corpo di fabbrica con precisate altezze d'interpiano, delle solette, sporti degli aggetti, colmo, e tutte le altre quote ritenute utili;
- f) prospetti (scala 1/100 o superiore) completi di riferimento agli edifici circostanti ed alle quote del terreno e alle alberature esistenti e di progetto (in caso di edificio in progetto in aderenza ad altri fabbricati i prospetti

- dovranno comprendere anche le facciate aderenti con precisazione dei materiali di finitura e dei colori);
- g) tavola/e di confronto con rappresentazione delle piante, prospetti e sezioni relative alla situazione esistente ed approvata, in progetto e sovrapposizione con evidenziati gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni);
 - h) planimetria rete fognaria con indicazione della rete di fognatura interna e dei punti d'immissione nella rete pubblica ed eventualmente copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura già rilasciata;
 - i) elaborati utili alla valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

Articolo 2.4 - Restauro e risanamento conservativo

Ai sensi dell'art.27.1 lettera c) della L.R. 12/05 si intendono per interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

Si distinguono due tipi di intervento:

il restauro:

finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;

- il risanamento conservativo:

finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con

l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Sono riconducibile al "restauro" le seguenti opere:

- a) le opere finalizzate alla valorizzazione e conservazione dell'immobile mediante eliminazione delle superfetazioni, il consolidamento degli elementi costitutivi e l'inserimento degli accessori compatibili con l'impianto originario e con la destinazione d'uso;
- b) opere finalizzate alla conservazione ed al recupero di luoghi significativi meritevoli di tutela per la memoria storica anche di natura industriale;
- c) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme. indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- d) alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici. ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29.4 del D.Lgs. 42/2004.

Sono riconducibili al "risanamento conservativo" le seguenti opere:

- a) interventi di natura igienico-funzionale compatibili con la destinazione d'uso impressa all'immobile, nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
- b) modifica e sostituzione delle strutture anche di copertura ammalorate utilizzando anche soluzioni tecniche innovative e compatibili con l'organismo edilizio originario;
- c) inserimento di volumi tecnici nel rispetto dei caratteri originari;
- d) adeguamenti dei prospetti e della distribuzione interna compatibili con i caratteri tipologici originari; e) sistemazione delle aree esterne scoperte compatibilmente con l'impianto originario;

Modalità di realizzazione: Permesso di costruire o DIA. Gli elaborati grafici, a corredo della pratica edilizia, sono i seguenti, tenuto conto che l'elenco è indicativo e non esaustivo:

- a) estratto di mappa, dello strumento urbanistico, aerofotogrammetrico con evidenziata l'area d'intervento;
- b) planimetria quotata in scala adeguata con indicazione di:
 - dimensioni del lotto;
 - orientamento;
 - strade quotate e denominate;
 - posizione e dimensione degli altri fabbricati interni ed esterni al lotto (con indicazione anche dell'altezza);
 - quote del terreno;
 - distanze del fabbricato in progetto dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati;
 - alberature esistenti e relative essenze arboree (quotate e dimensionate);
 - aree a parcheggio pubblico e privato esterne;
 - sagoma degli spazi interrati;
 - superfici permeabili e drenanti;
 - finitura delle superfici scoperte;
 - urbanizzazioni esistenti (reti canalizzate);
 - recinzione con passi carrai ed accessi pedonali;
- c) rilievo quotato degli edifici esistenti nel lotto oggetto d'intervento con precisazione delle destinazioni d'uso;
- d) piante quotate dei vari piani (scala 1/100 o superiore) con indicazione delle dimensioni e delle destinazioni dei singoli locali e la verifica dei rapporti aeroilluminanti ed indicazione delle linee di sezione;
- e) sezioni quotate (scala 1/100) trasversali e longitudinali di ogni corpo di fabbrica con precisate altezze d'interpiano, delle solette, sporti degli aggetti, colmo, e tutte le altre quote ritenuti utili;
- f) prospetti (scala 1/100 o superiore) completi di riferimento agli edifici circostanti ed alle quote del terreno e alle alberature esistenti e di progetto (in caso di edificio in progetto in aderenza ad altri fabbricati i prospetti dovranno comprendere anche le facciate aderenti con precisazione dei materiali di finitura e dei colori);
- g) tavola/e di confronto con rappresentazione delle piante, prospetti e sezioni relative alla situazione esistente ed approvata, in progetto e sovrapposizione con evidenziati gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni);
- h) planimetria rete fognaria con indicazione della rete di fognatura interna e dei punti d'immissione nella rete pubblica ed eventualmente copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura già rilasciata;
- i) elaborati utili alla valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

Articolo 2.5 - Ristrutturazione edilizia

Ai sensi dell'art. 27.1 lettera d) della L.R. 12/05 si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un sistema sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il

posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Modalità di realizzazione: Permesso di costruire o DIA. Gli elaborati grafici, a corredo della pratica edilizia, sono i seguenti, tenuto conto che l'elenco è indicativo e non esaustivo:

- a) estratto di mappa, dello strumento urbanistico, aerofotogrammetrico con evidenziata l'area d'intervento;

- b) planimetria quotata in scala adeguata con indicazione di:
- dimensioni del lotto;
 - orientamento;
 - strade quotate e denominate;
 - posizione e dimensione degli altri fabbricati interni ed esterni al lotto (con indicazione anche dell'altezza);
 - quote del terreno;
 - distanze del fabbricato in progetto dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati;
 - alberature esistenti e relative essenze arboree (quotate e dimensionate);
 - aree a parcheggio pubblico e privato esterne;
 - sagoma degli spazi interrati;
 - superfici permeabili e drenanti;
 - finitura delle superfici scoperte;
 - urbanizzazioni esistenti (reti canalizzate);
 - recinzione con passi carrai ed accessi pedonali;
- c) rilievo quotato degli edifici esistenti nel lotto oggetto d'intervento con precisazione delle destinazioni d'uso;
- d) piante quotate dei vari piani (scala 1/100 o superiore) con indicazione delle dimensioni e delle destinazioni dei singoli locali e la verifica dei rapporti aeroiluminanti ed indicazione delle linee di sezione;
- e) sezioni quotate (scala 1/100) trasversali e longitudinali di ogni corpo di fabbrica con precisate altezze d'interpiano, delle solette, sporti degli aggetti, colmo, e tutte le altre quote ritenute utili;
- f) prospetti (scala 1/100 o superiore) completi di riferimento agli edifici circostanti ed alle quote del terreno e alle alberature esistenti e di progetto (in caso di edificio in progetto in aderenza ad altri fabbricati i prospetti dovranno comprendere anche le facciate aderenti con precisazione dei materiali di finitura e dei colori);
- g) tavola/e di confronto con rappresentazione delle piante, prospetti e sezioni relative alla situazione esistente ed approvata, in progetto e sovrapposizione con evidenziati gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni);
- h) planimetria rete fognaria con indicazione della rete di fognatura interna e dei punti d'immissione nella rete pubblica ed eventualmente copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura già rilasciata;
- i) elaborati utili alla valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

Articolo 2.6 - Nuove costruzioni

Ai sensi dell'art. 27.1 lettera e) della L.R. 12/05 si intendono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti e precisamente:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici esercizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
6. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Modalità di realizzazione: Permesso di costruire o DIA, Piani Attuativi o strumenti di programmazione negoziata. Gli elaborati grafici, a corredo della pratica edilizia, sono i seguenti, tenuto conto che l'elenco è indicativo e non esaustivo:

- a) estratto di mappa, dello strumento urbanistico, aerofotogrammetrico con evidenziata l'area d'intervento;
- b) eventuale estratto di piano attuativo con evidenziato il lotto d'intervento;
- c) planimetria quotata in scala adeguata con indicazione di:
 - dimensioni del lotto;

- orientamento;
 - strade quotate e denominate;
 - posizione e dimensione degli altri fabbricati interni ed esterni al lotto (con indicazione anche dell'altezza);
 - quote del terreno;
 - distanze del fabbricato in progetto dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati;
 - alberature esistenti e relative essenze arboree (quotate e dimensionate);
 - aree a parcheggio pubblico e privato esterne;
 - sagoma degli spazi interrati;
 - superfici permeabili e drenanti;
 - finitura delle superfici scoperte;
 - urbanizzazioni esistenti (reti canalizzate);
 - recinzione con passi carrai ed accessi pedonali;
- d) dimostrazione grafica dei calcoli planivolumetrici della verifica degli indici dello strumento urbanistico e del presente Regolamento con preciso riscontro delle quote indicate nei tipi di progetto;
- e) piante quotate dei vari piani (scala 1/100 o superiore) con indicazione delle dimensioni e delle destinazioni dei singoli locali e la verifica dei rapporti aeroluminanti ed indicazione delle linee di sezione;
- f) sezioni quotate (scala 1/100) trasversali e longitudinali di ogni corpo di fabbrica con precisate altezze d'interpiano, delle solette, sporti degli aggetti, colmo, e tutte le altre quote ritenuti utili;
- g) prospetti (scala 1/100 o superiore) completi di riferimento agli edifici circostanti ed alle quote del terreno e alle alberature esistenti e di progetto (in caso di edificio in progetto in aderenza ad altri fabbricati i prospetti dovranno comprendere anche le facciate aderenti con precisazione dei materiali di finitura e dei colori);
- h) Particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1/20 o superiore;
- i) planimetria rete fognaria con indicazione della rete di fognatura interna e dei punti d'immissione nella rete pubblica ed eventualmente copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura già rilasciata;
- j) planimetria delle eventuali opere di urbanizzazione in progetto;
- k) assonometria o veduta prospettica per progetti che richiedano una veduta d'insieme del fabbricato;
- l) prospetti e sezione della recinzione;
- m) piante dell'intervento in progetto con dimostrazione delle verifiche richieste in materia di abbattimento delle barriere

- architettoniche e dichiarazione e relazione del professionista di conformità alle normative stesse;
- n) elaborati utili alla valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

Articolo 2.7 - Ristrutturazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 27.1 lettera f) della L.R. 12/05 si intendono per interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e delle reti stradali.

Modalità di realizzazione: Piani Attuativi o strumenti di programmazione negoziata (vedi capitolo 5).

Articolo 2.8 - Cambio d'uso senza opere

E' regolamentato dalla Parte II, Capo VI della L.R. 12/05 (art. 51 e seguenti).

Sono fatti salvi gli obbligatorî aggiornamenti al fine del pagamento dei tributi locali.

Il mutamento di destinazione d'uso non può considerarsi eseguito senza opere quando siano state eseguite, nei cinque anni precedenti, opere edilizie e/o impiantistiche che possano considerarsi comunque preordinate e necessariamente funzionali al mutamento stesso.

Anche in caso di mutamenti di destinazione d'uso senza opere dovrà sempre essere verificata la conformità allo strumento urbanistico ed al presente Regolamento, nonché alla normativa in materia igienico-sanitaria, di sicurezza degli impianti di superamento delle barriere architettoniche e comunque di tutte le disposizioni che possano specificatamente interessare l'attività che si andrà ad insediare (Vigili del Fuoco, Soprintendenza, ...) con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria.

I mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono comunque soggetti alla disciplina di cui alla Parte II, Capo IV della L.R. 12/05 in materia di contributo di costruzione eventualmente dovuto.

In tali casi, prima della variazione di destinazione d'uso o contestualmente dev'essere inviata

apposita documentazione al Settore Pianificazione del Territorio, Sportello Unico per l'Edilizia, specificando tutti gli elementi utili per la determinazione dell'eventuale importo dovuto.

Dovranno essere inoltre attivate le procedure per il rilascio dell'agibilità ove siano stati realizzati interventi tali da influire sull'aspetto igienico sanitario.

Articolo 2.9 - Demolizione

Sono opere di rimozione totale o parziale degli edifici che abbiano carattere autonomo o siano realizzate per determinare uno spazio di risulta per una nuova costruzione.

Nel caso di demolizioni parziali dovranno essere precisate le modalità di finitura della residua parte della costruzione. Le demolizioni da eseguire nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

Modalità di realizzazione: Permesso di costruire o DIA. Gli elaborati grafici, a corredo della pratica edilizia, sono i seguenti, tenuto conto che l'elenco è indicativo e non esaustivo:

- a) estratto di mappa, dello strumento urbanistico, aerofotogrammetrico con evidenziata l'area d'intervento;
- b) planimetria quotata in scala adeguata con indicazione di:
 - dimensioni del lotto;
 - orientamento;
 - strade quotate e denominate;
 - posizione e dimensione dei fabbricati interni ed esterni al lotto (con indicazione anche dell'altezza);
 - quote del terreno;
 - distanze dei fabbricati dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati;
 - alberature esistenti e relative essenze arboree (quotate e dimensionate);
 - urbanizzazioni esistenti (reti canalizzate);
 - recinzione con passi carrai ed accessi pedonali;
- c) rilievo quotato degli edifici esistenti nel lotto oggetto d'intervento con precisazione delle destinazioni d'uso;
- d) sezioni quotate (scala 1/100) trasversali e longitudinali di ogni corpo di fabbrica con precisate altezze d'interpiano,

delle solette, sporti degli aggetti , colmo, e tutte le altre quote ritenuti utili;

- e) prospetti (scala 1/100 o superiore) completi di riferimento agli edifici circostanti ed alle quote del terreno e alle alberature esistenti;
- f) tavola/e di confronto con rappresentazione delle piante, prospetti e sezioni relative alla situazione esistente ed approvata, in progetto e sovrapposizione con evidenziati gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni);

Articolo 2.10 - Interventi urgenti

Gli interventi necessari per evitare situazioni di pericolo a persone e cose possono essere eseguiti senza preventivo provvedimento abilitativo dandone immediata comunicazione al Settore Pianificazione del Territorio, Sportello Unico per l'Edilizia e presentando la relativa pratica edilizia entro 15 giorni.

Gli interventi urgenti vengono realizzati sotto la diretta responsabilità del titolare, possessore o detentore dell'immobile.

Non possono essere realizzati interventi urgenti ai sensi del presente articolo se è possibile ovviare alle situazioni di pericolo con opere provvisorie.

Gli interventi urgenti concernono unicamente la realizzazione di opere finalizzate alla rimozione del pericolo ed alla messa in sicurezza dell'immobile differendo la presentazione dei progetti.

Articolo 2.11 - Varianti in corso d'opera

Le varianti a interventi che, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001, sono soggetti a permesso di costruire, quali:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici.

e che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi soggetti a Denuncia di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Le varianti minori (lievi modifiche distributive e modifiche che si rendono necessarie in fase di esecuzione) apportate a interventi che, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, sono soggetto a Denuncia di Inizio Attività, possono essere direttamente realizzate e denunciate unitamente alla comunicazione di fine lavori nella versione "as-built" (ossia rilievo dello stato di fatto effettivamente realizzato).

Articolo 2.12 - Varianti soggette a preventiva autorizzazione

Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, apportando varianti sostanziali e che non sono riconducibile all'articolo precedente, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante.

I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

Capitolo 3 - PROGETTI EDILIZI : PROCEDURE

Articolo 3.1 - Normative di riferimento

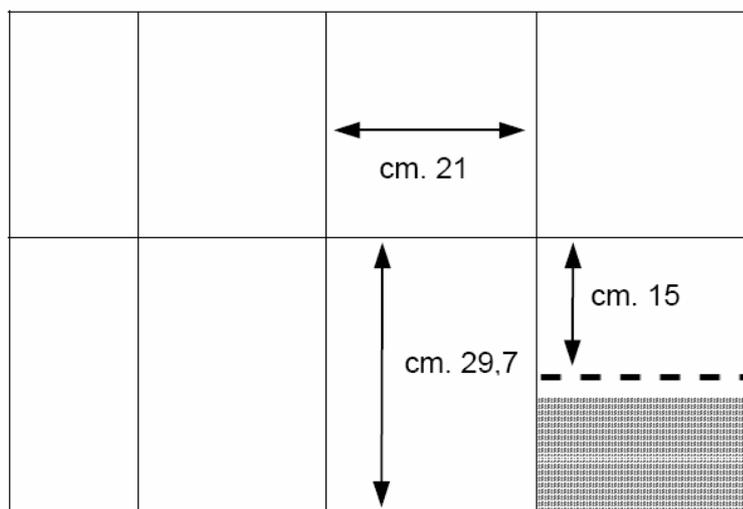
Le procedure riguardanti i titoli abilitativi necessari per l'esecuzione di opere edilizie, le modalità di controllo e le relative sanzioni sono contenute nella normativa statale e regionale a cui si rinvia. In particolare, e a titolo indicativo e non esaustivo, si rinvia ai seguenti disposti normativi DPR 380/2001; L. 122/89; L.R. 12/05.

Articolo 3.2 - Presentazione dei progetti edilizi

Le domande riguardanti la realizzazione degli interventi edilizi (permesso di costruire -anche in sanatoria- o Denuncia d'Inizio Attività) devono essere presentati utilizzando l'apposita modulistica in uso presso il Comune di Bresso.

La pratica edilizia deve essere corredata dagli elaborati grafici previsti per la tipologia dell'intervento edilizio (vedi capitolo 2).

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere nella facciata a vista il cartiglio con l'indicazione del tipo d'intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la data e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale); su detta facciata dev'essere lasciato completamente libero uno spazio di almeno cm. 21 x 15 riservato all'Amministrazione Comunale per le annotazioni, timbri e visti, secondo il seguente schema:



Riquadro minimo da lasciare completamente libero, riservato all'Amministrazione Comunale.

Spazio per il cartiglio con i dati relativi al richiedente, al progettista, direttore dei lavori, impresa esecutrice, con l'indicazione della località dell'intervento, e del tipo d'intervento.

Tutti gli elaborati di progetto devono essere obbligatoriamente presentati anche su supporto informatico tipo floppy disk/CD-Rom/DVD, in formato vettoriale, (DWG/DXF), non protetto da password, riprodotto nelle dimensioni e colori originali. Al termine dei lavori, i file di cui in precedenza dovranno essere consegnati nella versione "as-built" (ossia rilievo dello stato di fatto effettivamente realizzato).

La pratica edilizia dovrà inoltre essere corredata dalla seguente ulteriore documentazione, tenuto presente che **i documenti in grassetto sono sempre obbligatori** mentre la restante documentazione è obbligatoria quando necessaria:

- ❖ **relazione descrittiva dell'intervento;**
- ❖ **copia del titolo di proprietà ovvero autocertificazione secondo le norme vigenti.**

E' titolato alla presentazione di progetti edilizi:

- il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- la parte promissoria acquirente in caso di preliminare di compravendita regolarmente trascritto;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- il rappresentante legale del proprietario;
- il titolare del diritto di superficie;
- l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.; - l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coatta, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l'enfiteutario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 203/82;
- il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza, - il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente configuratagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;

- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- colui che abbia ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
- ❖ **asseverazione del progettista di conformità allo strumento urbanistico vigente ed eventualmente adottato, al presente Regolamento Edilizio, nonché al rispetto di tutte le normative igienico - sanitarie;**
- ❖ **dichiarazione per l'assunzione di ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico edilizie di cui al Titolo III del R.L.I. ai sensi dell'art 3.1.4 del vigente Regolamento Locale di Igiene sottoscritta dal titolare;**
- ❖ **indicazione delle pratiche edilizie precedenti nel caso di interventi su fabbricati esistenti o su lotti su cui preesistano fabbricati;**
- ❖ documentazione fotografica significativa con planimetria di riferimento dei punti di presa;
- ❖ eventuale autorizzazione paesaggistica per interventi in zone vincolate;
- ❖ eventuale autorizzazione della Soprintendenza per interventi in zone vincolate;
- ❖ nulla osta, ove richiesto, dell'apertura di accessi sulle strade statali o provinciali;
- ❖ scheda per la valutazione dell'impatto paesistico del progetto ed eventuale relazione paesistica;
- ❖ eventuale approvazione del progetto da parte dei VV. F. nei casi prescritti;
- ❖ documentazione richiesta per il contenimento del consumo energetico ad uso termico (eventualmente prima dell'inizio dei lavori)
- ❖ denuncia opere in cemento armato e a struttura metallica (eventualmente prima dell'inizio dei lavori)
- ❖ progetto degli impianti nei casi previsti dalla legge (eventualmente prima del ritiro del permesso di costruire/efficacia della DIA);
- ❖ documentazione relativa all'impatto acustico nei casi previsti dalle normative vigenti;
- ❖ computo metrico estimativo delle opere in progetto riferendosi all'attuale prezzario della CCIAA di Milano;
- ❖ prospetto per la determinazione del contributo di costruzione debitamente compilato e computo metrico estimativo (nel caso di DIA anche attestazione dell'avvenuto versamento entro 30 giorni dalla presentazione)
- ❖ modello ISTAT quando dovuto;

- ❖ copia delle eventuali convenzioni con le proprietà confinanti registrate e trascritte (ovvero relative certificazioni notarili) o impegnative che gravano sull'immobile;
- ❖ indicazione dell'eventuale gratuità dell'intervento a norma dell'art. 17 del DPR 380/2001 o di altre normative specifiche ovvero forme di pagamento agevolate del contributo di costruzione (art.17 DPR 380/2001, art 35 L. 865/71);
- ❖ eventuale autonoma richiesta di deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R.12/05 oggetto di preventiva autorizzazione comunale;
- ❖ eventuale assenso dell'assemblea condominiale per interventi sulle parti comuni;
- ❖ autodichiarazione attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso di Permesso di Costruire afferente interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, a norma dell'art. 38.1 della L.R.12/05 o in alternativa ricevuta attestante l'avvenuto pagamento dei diritti ASL per acquisizione del relativo parere;
- ❖ assunzione d'impegno del richiedente per la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti nel caso in cui il Comune non programmi di eseguirle in tempo utile per l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 36.2 del L.R. 12/05;
- ❖ eventuale relazione geologica;
- ❖ nel caso di progetti riferiti a piani attuativi approvati copia dello schema planimetrico con evidenziazione del lotto d'intervento;
- ❖ nel caso di opere di urbanizzazione eseguite da privati a scomputo oneri:
 - a. schema di convenzione;
 - b. computo metrico estimativo;
 - c. progetto illuminotecnico (se dovuto);
 - d. cronoprogramma dei lavori;
 - e. progetto del verde completo di impianto di irrigazione (se dovuto);
- ❖ **attestazione versamento diritti di segreteria;**
- ❖ atto di asservimento volumetrico e di pertinenzialità delle aree a parcheggio (quando dovuto);

L'elenco dei documenti a corredo delle pratiche edilizie potrà essere integrato o modificato per particolari progetti oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute, quindi senza necessità di riadottare il presente Regolamento.

La documentazione non essenziale al fine dell'esame del progetto potrà essere prodotta prima del rilascio del permesso di costruire.

Articolo 3.3 - Accettazione progetti edilizi

Al fine di semplificare i procedimenti amministrativi i Tecnici dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Settore Pianificazione del Territorio svolgono l'attività di accettazione dei progetti edilizi; provvedono pertanto a verificare la procedibilità dei progetti edilizi nonché a verificare la completezza della documentazione amministrativa e tecnica.

Sono procedibili e quindi protocollabili solamente le pratiche edilizie vistate dal S.U.E.

Le modalità di organizzazione e funzionamento dell'attività di accettazione dei progetti edilizi sono definite dal Regolamento dello Sportello Unico e potranno essere ulteriormente perfezionate con apposite disposizioni del Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio.

Articolo 3.4 - Procedure

Le procedure riguardanti il permesso di costruire o Dia sono contenute nel DPR 380/2001 e nella Parte II, Titolo I della L.R. 12/05 a cui si rinvia.

Nel caso la documentazione integrativa non venga presentata entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del titolare della pratica e/o progettista, senza motivata giustificazione, la pratica è archiviata d'ufficio senza esito senza obbligo di preavviso alcuno.

Per l'acquisizione dei pareri dovuti lo Sportello Unico per l'Edilizia può fare ricorso alla Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/90 e all'art.32.6 della L.R.12/05.

Articolo 3.5 - Contributo di costruzione

Il contributo di costruzione deve essere versato entro 30 giorni dalla data di notifica dell'Avviso di rilascio del Permesso di Costruire ed entro 30 giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

Nel caso di versamenti effettuati oltre i termini sopra indicati troverà applicazione la sanzione dell'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 3.6 - Voltura dei titoli edilizi

Il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 35 della L. R. n. 12/2005, è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Il nuovo titolare del diritto reale deve comunicare l'avvenuto trasferimento al Settore Pianificazione del Territorio.

Nel caso di Denuncia di Inizio Attività, il nuovo titolare del diritto reale sull'immobile -oggetto di intervento- deve comunicare l'avvenuto trasferimento e sottoscrivere la Denuncia di Inizio Attività -e la documentazione ad essa allegata- depositata presso il Settore Pianificazione del Territorio.

Articolo 3.7 - 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, allegando la documentazione prevista dall'art. 3 del D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494. 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;

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.

Capitolo 4 - PROVVEDIMENTI DI NATURA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

Articolo 4.1 - Casi

Rientrano nei provvedimenti di natura paesaggistico-ambientale di competenza comunale i seguenti atti amministrativi:

- a) Autorizzazione paesaggistica (ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04 e LR 12/05);
- b) Accertamento di compatibilità paesaggistica (ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04, L.308/04 e L.R.12/05);

I provvedimenti di cui al punto a) sono preliminari al rilascio/efficacia dei provvedimenti edilizi.

Articolo 4.2 - Soggetti titolati a presentare le istanze

Sono titolati a presentare le istanze di cui all'art. 4.1 i soggetti indicati all'art. 3.2 del presente Regolamento.

Articolo 4.3 - Richiesta di autorizzazione paesaggistica

La richiesta dev'essere presentata, in bollo, utilizzando la modulistica in uso presso il comune di Bresso. La richiesta deve comunque contenere:

- a) dati del richiedente e del progettista;
- b) dati relativi all'immobile;
- c) specificazione della natura del vincolo
- d) indicazione di eventuali altri provvedimenti amministrativi edilizi e paesistici rilasciati/in corso.

Per gli elaborati da allegare alle diverse tipologie d'intervento e per le procedure autorizzatorie si rinvia alla DGR 8/2121 del 15.03.2006.

Articolo 4.4 - Sanzioni in materia di violazione paesaggistico ambientale

Le sanzioni in materia di violazione paesaggistico ambientale sono regolate dalla parte IV del D.Lgs. 42/04 smi.

Articolo 4.5 - Commissione per il paesaggio

E' la commissione, composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, a cui è demandato il parere nel caso di autorizzazione paesaggistica.

Tale organo esprime, altresì, ai sensi della normativa vigente in materia, parere obbligatorio nel caso di accertamento di compatibilità paesaggistica e di valutazione di Impatto paesistico dei progetti.

Per le aree comprese nel perimetro del Parco Nord Milano, le competenze in materia paesaggistico-ambientale sono demandate alla Commissione all'uopo nominata dall'ente gestore del Parco.

Articolo 4.6 - Valutazione d'Impatto Paesistico dei progetti

Ogni intervento che incide sull'aspetto esteriore dei luoghi, ogni progetto edilizio e ogni piano attuativo è corredato da una Scheda per la valutazione paesistica redatta su modello messo a disposizione dal Comune di Bresso e sottoscritto dal progettista (per i dettagli sulle modalità di redazione si rinvia alla parte IV delle NTA del PTPR e alla DGR 7/11045 del 08.11.2002).

Nell'ipotesi di superamento della soglia di tolleranza/rilevanza il progetto/piano dev'essere corredato almeno anche dai seguenti elaborati specifici che consentano di meglio contestualizzare il progetto:

- a) relazione paesistica tecnico descrittiva;
- b) sviluppo prospettico;
- c) planimetria d'assieme in scala 1:500 di estensione adeguata. Il Giudizio d'Impatto Paesistico è espresso dal Responsabile dalla Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R.12/05.

Capitolo 5 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Articolo 5.1 - Applicazione

Le norme del presente capitolo si applicano ai piani attuativi ed agli strumenti urbanistici negoziali, ivi compresi i Programmi Integrati d'Intervento, previsti dalla normativa nazionale e regionale.

Articolo 5.2 - Proposta preliminare

Per i piani attuativi d'iniziativa privata deve essere preventivamente proposto un progetto preliminare con gli elaborati ritenuti utili e sufficienti per esplicitare l'inquadramento territoriale, lo schema planivolumetrico (o più schemi alternativi) e le opere pubbliche in progetto a carico dell'operatore e a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Sul progetto preliminare si esprime il Settore Pianificazione del Territorio entro 30 giorni dalla presentazione. Tale termine può essere interrotto dal Responsabile del Procedimento per richiedere integrazioni documentali da produrre entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Nel caso la documentazione integrativa non venga presentata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del titolare e/o progettista, senza motivata giustificazione, la proposta è archiviata d'ufficio senza esito senza obbligo di preavviso alcuno. Successivamente il soggetto attuatore può presentare la proposta definitiva che deve recepire eventuali prescrizioni assunte dal Settore Pianificazione del Territorio.

Articolo 5.3 - Documentazione

La richiesta di approvazione di piano attuativo d'iniziativa privata, eventualmente in variante allo strumento urbanistico ai sensi della L.R. 12/05, dev'essere corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

Si elencano, a titolo indicativo e non esaustivo, gli elaborati da allegare:

1. Estratto di mappa, stralcio strumento urbanistico, aerofotogrammetrico, sufficientemente estesi per poter inquadrare il lotto nel contesto, con evidenziazione del comparto soggetto a pianificazione attuativa;
2. Visure catastali dei mappali ricompresi nel piano attuativo;

3. Copia dei titoli di proprietà ovvero dichiarazione sostitutiva;
4. Rilievo fotografico dell'area con planimetria specificante i punti di presa;
5. Rilievo planialtimetrico quotato con sviluppo del calcolo delle superfici ed indicazione dell'attuale sistemazione a verde;
6. Planimetria e sezioni quotate di progetto indicante almeno:
 - orientamento;
 - viabilità esistente e di progetto quotata;
 - collocazione e ingombro dei fabbricati esistenti e di progetto con le relative altezze;
 - dimensionamento dei singoli lotti e carico urbanistico di ogni lotto;
 - alberi da abbattere;
 - quote altimetriche;
 - recinzioni esistenti/di progetto con posizionamento accessi carrai e pedonali.
7. Planimetria e sezioni di progetto delle opere di urbanizzazione quotate con indicazione dei materiali e delle caratteristiche;
8. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
9. Planimetria con evidenziate e quotate le aree a standard, le aree interne al perimetro del piano attuativo da cedere, le aree eventualmente esterne al perimetro del piano attuativo da cedere, la verifica del calcolo del peso insediativo;
10. Planimetria con indicata la suddivisione dei lotti e la volumetria massima attribuibile a ciascun lotto;
11. Elaborati di verifica/dimostrazione dei calcoli planovolumetrici e di verifica delle prescrizioni igienico-sanitarie;
12. Viste assonometriche e/o simulazioni fotografiche (rendering);
13. Relazione indicante almeno:
 - nome e dati di tutti i proprietari o comunque di soggetti titolati alla presentazione del piano;
 - nome e dati del progettista;
 - inquadramento e descrizione dell'area;
 - criteri di progetto;
 - vincoli;
 - qualificazione dell'eventuale variante urbanistica;
 - descrizione urbanizzazioni esistenti e di progetto;
 - descrizione dell'intervento proposto che ne evidenzi la conformità rispetto al PRG;
 - descrizione opere a carico dei soggetti attuatori;
 - specificazione dei conteggi degli standard e delle eventuali monetizzazioni;

- altri impegni a carico dei soggetti attuatori (collaudi, manutenzioni , ...);
 - indicazione di un unico referente, per la proprietà, cui trasmettere tutta la corrispondenza; dichiarazione di conformità alle prescrizioni igienico-sanitarie;
14. Scheda di valutazione paesistica e relazione paesistica;
 15. Schema di convenzione secondo la traccia tipo predisposta dall'Amministrazione Comunale e approvata con deliberazione di Giunta Comunale;
 16. Elaborati edilizi di progetto nel caso di piano attuativo avente valore di permesso di costruire;
 17. Relazione geologica, se dovuta;
 18. Verifica preventiva di conformità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (se dovuta);
 19. Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo;
 20. Studio impatto viabilistico ed analisi dei flussi di traffico;
 21. Scheda urbanistica regionale (se dovuta).

L'elenco dei documenti a corredo dei piani esecutivi potrà essere integrato o modificato per particolari piani oppure a seguito dell'emanazione di nuove norme sopravvenute.

Articolo 5.4 - Procedure

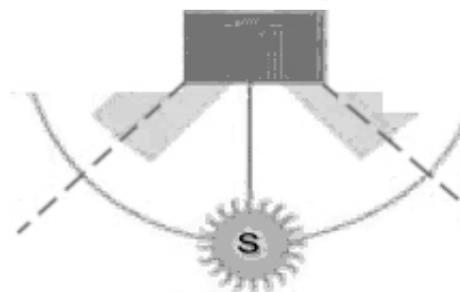
Per le procedure di istruttoria ed approvazione dei Piani attuativi tradizionali, anche in variante allo strumento urbanistico, si rinvia alla LR 12/05 tenendo presente che dal 15.10.2003 è vigente il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Nel corso della fase istruttoria preliminare all'adozione verranno acquisiti, oltre al parere della Commissione per il Paesaggio, anche i pareri di Enti esterni interessati eventualmente anche mediante indizione di conferenza di servizi ai sensi della L 241/90 e s.m.i. (es. ASL, ARPA, Soprintendenza, VVF, Provincia , ...) I piani attuativi potranno trovare attuazione anche mediante accordi di programma previsti dalla L. 241/90 e s.m.i.

Capitolo 6 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 6.1 - 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. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.



Articolo 6.2 - Protezione dal sole

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

Articolo 6.3 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi

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:

strutture verticali opache esterne
0,35 W/m²K

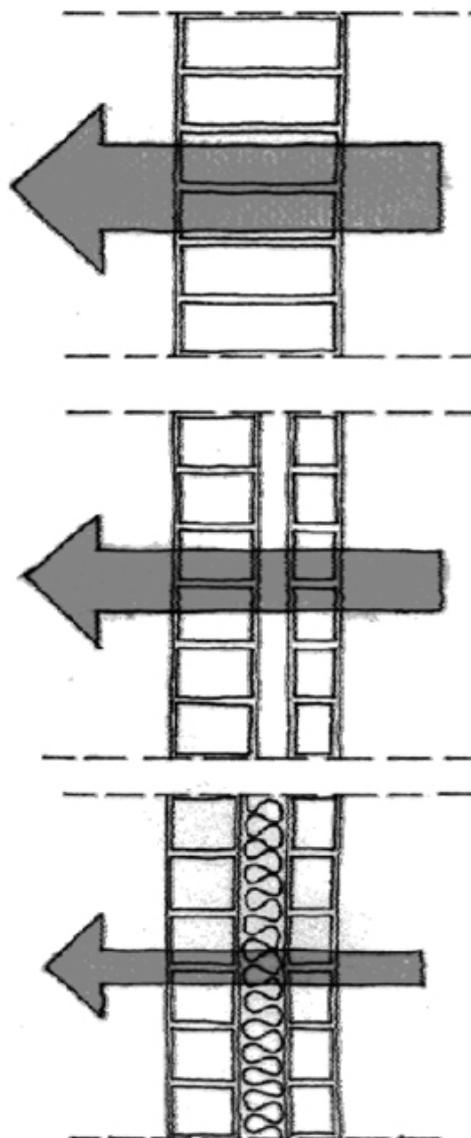
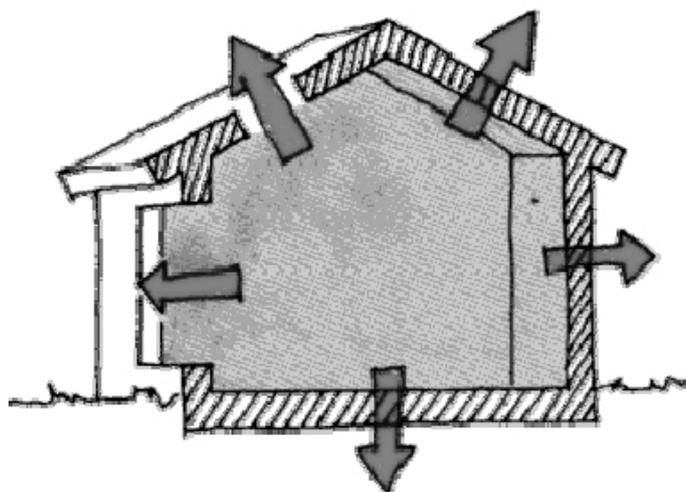
coperture (piane e a falde):
0,30 W/m²K

basamenti su terreno, cantine, vespai aerati:
0,50 W/m²K

basamenti su pilotis:
0,35 W/m²K

pareti e solette verso spazi non riscaldati:
0,70 W/m²K

serramenti (media telaio/vetro):
2,30 W/m²K



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 o equivalente. 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 prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, 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.

Articolo 6.4 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici ristrutturati

In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m²K). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Articolo 6.5 - Prestazioni dei Serramenti

Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,3 W/m²K. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

Articolo 6.6 - Contenimento delle Dispersioni

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, il coefficiente di dispersione volumica per conduzione (Cd) deve essere inferiore del 25 per cento rispetto al limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 luglio 1986 "Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici".

Articolo 6.7 - Isolamento acustico

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

Articolo 6.8 - 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, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica, rilasciate dall'Ufficio Energia, sulla base della Certificazione Energetica di cui al D.Lgs 192/2005, art. 6, e di apposita richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore e dal proprietario.

L'Attestato ha validità di 10 anni e la stessa potrà essere estesa per un periodo di altri cinque anni se il proprietario, o il terzo responsabile di cui alla legge 10/91 produrranno una dichiarazione attestante che nell'edificio i componenti edilizi ed impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.

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

Articolo 6.9 - Muri perimetrali

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche, dagli agenti atmosferici e dall'inquinamento acustico.

Articolo 6.10 - Parapetti

I balconi, le terrazze e le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100 per i primi 2 piani e cm 110 per gli altri.

I parapetti devono garantire le condizioni di sicurezza, tenuta statica (a tal proposito si vedano i sovraccarichi variabili previsti dal D.M. 16.01.1996, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 febbraio 1996, n. 29, S.O.), ivi compreso tutti gli accorgimenti necessari ad evitare la possibilità di scalabilità e attraversabilità e le eventuali aperture non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11.

Articolo 6.11 - Gronde

Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di raccolta acque meteoriche sufficientemente ampi e correttamente dimensionati secondo le disposizioni vigenti in materia per ricevere e condurre le acque ai tubi di scarico.

Articolo 6.12 - Tetti Verdi

Per le coperture di nuovi edifici aventi destinazione produttiva e commerciale è consigliata la realizzazione di tetti verdi, anche con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione in condizioni di sicurezza.

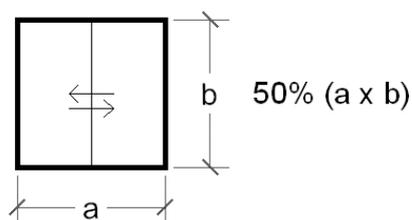
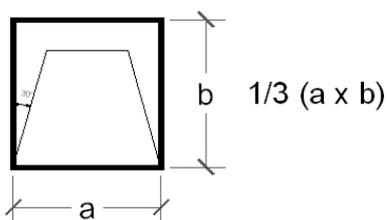
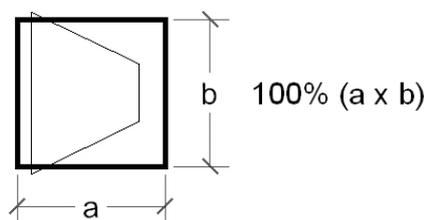
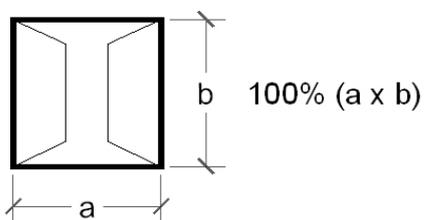
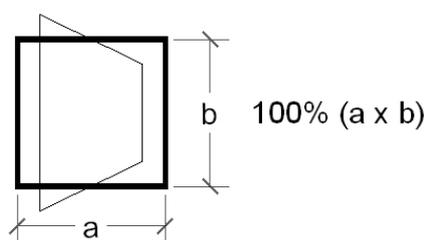
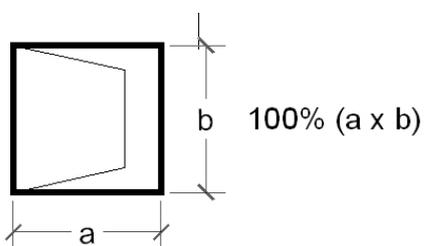
Articolo 6.13 - Ventilazione naturale

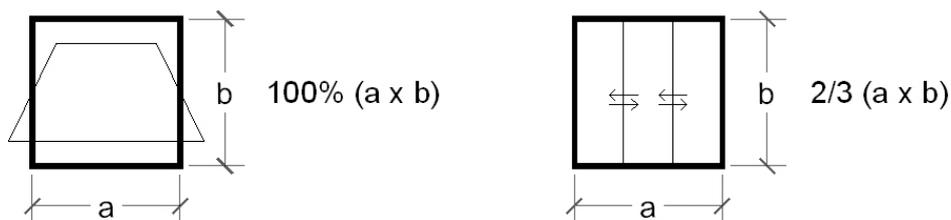
Negli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, tutti gli spazi di abitazione permanente (ad esclusione di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza a bagno dotata di areazione naturale fornita da apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq. 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento (nel caso di ristrutturazione edilizia tale requisito può essere soddisfatto anche tramite l'apertura di lucernario). 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.

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

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





Articolo 6.14 - Ventilazione meccanica controllata

Per gli edifici residenziali, nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione globale è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Articolo 6.15 - Illuminazione naturale

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.

Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna, e comunque non inferiori a 12,5% (1/8) della superficie pavimentata.

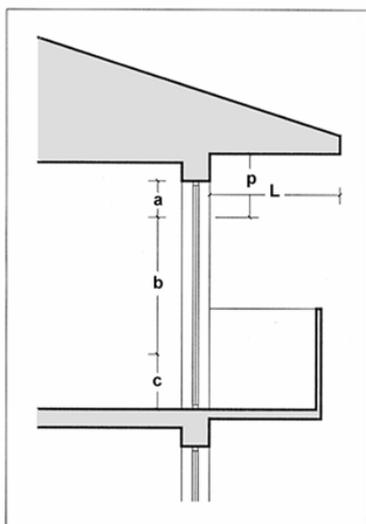
Ad integrazione dell'indice di illuminazione di cui al comma precedente e per una percentuale massima del 20% del requisito di illuminazione minimo sono ammesse soluzioni tecnologiche che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

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

Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.

Articolo 6.16 - Superficie illuminante utile

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



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

Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = $L/2$. Si calcola solo per $L >$ di cm 150

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

b = superficie finestrata utile agli effetti dell'illuminazione

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

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

Articolo 6.17 - Illuminazione artificiale

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' d'obbligo l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.

Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili / pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

I locali in cui è obbligatorio una illuminazione artificiale sono gli spazi e i luoghi di residenza e lavoro.

Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III , al quale si rimanda.

Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.

Articolo 6.18 - Confort 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.

Le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi di cui alla normativa vigente ex DPCM 05/12/1997.

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

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;

- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue.

Articolo 6.19 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Gli alloggi a pianta libera dovranno avere una superficie minima abitabile, al netto dei locali servizi, di 21 mq per la prima persona e 10 mq per ogni successiva.

Articolo 6.20 - Superfici minime ammissibili per i singoli locali

La superficie minima utile degli spazi di abitazione e di servizio non deve essere inferiore ai seguenti valori:

a) Camera da letto	mq. 9,00
b) Camera a due letti	mq. 14,00
c) Soggiorno (anche con spazio cottura + mq 3,00)	mq. 14,00
d) Cucina	mq. 8,00
e) Locale studio	mq. 8,00
f) Servizio igienico	mq. 4,00

Articolo 6.21 - Altezze minime

L'altezza netta media interna degli di abitazione non deve essere inferiore a m. 2,70. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve risultare inferiore a m. 2.10.

Per gli spazi accessori, i bagni e i locali lavanderia, l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere.

Articolo 6.22 - Dotazione dei servizi

La dotazione minima dei servizi igienico - sanitari per abitazione, è costituita da: vaso, lavabo, bidet, doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire al servizio igienico (a quello principale se sono presenti più servizi igienici), così come riportato nell'art. 6.20, è di mq 4.

Oltre ai requisiti sopra citati , è necessario rispettare anche le seguenti caratteristiche:

- Pavimento e pareti perimetrali sino ad un altezza minima di cm 180 di regolati piastrellati.
- Essere completamente separati da altri locali.
- Avere accessi da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con altri vani destinati a permanenza continua di persone. L'accesso diretto da altri locali di abitazione è consentito solo per il secondo bagno.

Nelle unità immobiliari non residenziali - quali negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari- la dotazione minima degli apparecchi sanitari è costituita da vaso e lavabo. La superficie minima da attribuire al servizio igienico così costituito è di 2 mq (1 mq di bagno e 1 mq di antibagno).

Articolo 6.23 - Caratteristica degli spazi adibiti a cucina

Ogni abitazione deve essere servita da un locale cucina o spazio di cottura, che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie della parete attrezzata piastrellata o rivestita da materiale liscio lavabile per un altezza di mt 1,80.
- Una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, fornelli per la cottura e riscaldamento dei cibi, cappa sopra il punto cottura.
- Superficie minima della zona per la cottura di mt 3.

Articolo 6.24 - Requisiti funzionali

Dotazione di servizi

Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

- a) riscaldamento fissi;
- b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Le cucine e gli spazi di cottura, devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori o di idonei impianti di ventilazione continua.

Flessibilità distributiva

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

Flessibilità impiantistica

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

Accessibilità

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

Articolo 6.25 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura

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

Accesso alla copertura

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

- ⇒ l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza di $\geq 1,20$ m.
- ⇒ l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 m^2 .
- ⇒ l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50 \text{ m}^2$;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
- ⇒ l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali. In caso di aperture orizzontali o inclinate i sistemi di accesso devono essere adeguati alle difficoltà di passaggio.

Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

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

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

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

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

Accesso sulle coperture di edifici industriali, artigianali, commerciali, agricoli

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

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

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

Dispositivi di ancoraggio

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

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

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

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

Questi dispositivi richiedono che:

1. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
2. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
4. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
5. le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato.

A lavori ultimati

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

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

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

Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (es. pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare, nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse, attrezzature mobili e/o eventuali procedure contenenti modalità operative previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione e pulizia delle superfici verticali esterne.

Informazioni

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

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

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

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

Fascicolo dell'opera

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

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

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori ; deve essere fornita al proprietario e/o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, affittuari, responsabile dell'attività che vi si svolge, ecc.).

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

Articolo 6.26 - Camini, canne fumarie

Così come previsto dall'art. 5, comma 1, del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e s.m.i., gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nei seguenti casi:

- nuove installazioni di impianti termici, anche se al servizio delle singole unità immobiliari;
- ristrutturazioni di impianti termici centralizzati;
- ristrutturazioni della totalità degli impianti termici individuali appartenenti ad uno stesso edificio;
- trasformazioni da impianto termico centralizzato a impianti individuali;
- impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato.

Le disposizioni del precedente comma possono non essere applicate in caso di mera sostituzione di generatori di calore individuali e nei seguenti casi, qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297:

- singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;
- nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.

Non si applicano le disposizioni del presente articolo agli apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari, perché non considerati impianti termici.

Capitolo 7 - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Articolo 7.1 - Casi

Nessun nuovo fabbricato potrà essere utilizzato se privo del certificato di agibilità.

Lo stesso certificato dev'essere richiesto ogni volta che un fabbricato esistente viene interessato da opere edilizie e/o cambi d'uso che possano avere un riflesso sulle condizioni igienico-sanitarie.

Potrà essere richiesta l'agibilità parziale di porzioni di fabbricati strutturalmente e funzionalmente autonomi.

Articolo 7.2 - Procedura

La richiesta del certificato di agibilità dev'essere presentata dal titolare del provvedimento abilitante l'esecuzione delle opere edilizie (o suoi successori ed aventi causa), entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori utilizzando la modulistica in uso presso il Comune di Bresso che riporta anche l'elenco della documentazione dovuta.

Qualora l'eventuale richiesta di integrazioni documentali non avesse riscontro, da parte del titolare e/o progettista, nel termine di 60 giorni, senza motivata giustificazione, la pratica verrà archiviata d'ufficio senza necessità di altra formalità.

La procedura per il rilascio del certificato di agibilità (ovvero per il configurarsi del silenzio-assenso) è dettagliata al titolo III del DPR 380/2001 a cui si rinvia.

Capitolo 8 - ALTRI PROCEDIMENTI E CERTIFICAZIONI IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA

Articolo 8.1 - Certificato di destinazione urbanistica

La domanda dev'essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio, utilizzando la modulistica in uso presso il Comune di Bresso, in bollo (se del caso) specificando le generalità del richiedente, gli identificativi catastali dei terreni per cui si richiede la certificazione, allegando uno stralcio della planimetria catastale aggiornata con evidenziati i mappali stessi.

I certificati vengono rilasciati, a norma dell'art. 30 del DPR 380/2001 entro 30 giorni dalla richiesta previo pagamento dei diritti di segreteria; decorso tale termine possono essere sostituiti da un'autocertificazione del richiedente.

Articolo 8.2 - Frazionamenti catastali

Prima dell'approvazione dei frazionamenti catastali delle aree da parte dell'Agenzia del Territorio, gli stessi devono essere depositati presso il comune, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Gli atti di frazionamento presentati al Settore Pianificazione del Territorio per le attestazioni di rito, dovranno essere completi della seguente documentazione:

1. Richiesta di deposito contenente:
 - a. Dati anagrafici, codice fiscale/partita IVA della titolarità delle particelle interessate;
 - b. Dati anagrafici, codice fiscale/partita IVA, n. iscrizione a ruolo e collegio di appartenenza del professionista incaricato di redigere gli atti di frazionamento;
 - c. Elenco completo delle particelle interessate dalle modifiche catastali;
 - d. Elenco completo della documentazione allegata;
 - e. Fotocopia degli atti notarili di provenienza, dal quale si evince la titolarità delle particelle interessate da modifiche o frazionamenti catastali;
2. Modello 51 (sia su lucido che su carta);

3. Modello 51 F - TP;
4. Modello 3/SPC (qualora ricorra il caso)
5. Libretto delle misure;
6. Tavola Schema di rilievo;
7. Relazione tecnica.

La copia per il Comune dovrà essere completa, timbrata e firmata in originale.

Articolo 8.3 - Attestazioni requisiti degli alloggi/ degli assegnatari di edilizia economico popolare

La domanda dev'essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio, utilizzando la modulistica in uso presso il Comune di Bresso.

Le attestazioni vengono rilasciate entro 30 giorni dalla richiesta.

Articolo 8.4 - Certificazioni di idoneità alloggiativa

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

Articolo 8.5 - Restituzione contributo di costruzione

La domanda dev'essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio, specificandone le motivazioni.

La determinazione del Dirigente del Settore che dispone la restituzione del contributo di costruzione viene assunta normalmente, in base alle disponibilità di bilancio, entro trenta giorni dalla richiesta o dall'eventuale integrazione della stessa.

Sono fatte salve le vigenti norme in materia di prescrizione e di riconoscimento dell'interesse legale.

Articolo 8.6 - Convenzioni per la riduzione del contributo di costruzione

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

Articolo 8.7 - Convenzioni per regolamentare distanze ed affacci dalla proprietà pubblica

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

Capitolo 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI - CANTIERI EDILI

Articolo 9.1 - Recinzione di cantiere

L'autorizzazione alla recinzione di cantiere, non contestuale all'inizio dei lavori, viene rilasciata dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio previa verifica della sussistenza di un titolo edilizio e non assorbe l'eventuale autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico.

Articolo 9.2 - Inizio lavori

L'avvenuto inizio dei lavori, in caso di permesso di costruire, dev'essere comunicato allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio prima o contestualmente l'inizio stesso specificando, se non già indicato nella documentazione agli atti d'ufficio del Comune, il nominativo dell'impresa e del Direttore dei Lavori.

Dovranno altresì essere tempestivamente comunicate allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio anche eventuali ulteriori variazioni del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice che dovranno anche sottoscrivere gli elaborati agli atti d'ufficio.

I dati relativi all'impresa devono comprendere anche quanto previsto dall'art. 3.8 del D.Lgs. 494/96 e smi, così come modificato dal cosiddetto decreto Biagi (D. Lgs. 276/2003).

Contestualmente alla comunicazione d'inizio lavori, se non già agli atti d'Ufficio dovrà essere prodotta a corredo della pratica edilizia:

1. documentazione L. 10/91 e DPR 380/2001 (Contenimento consumo energetico ad uso termico);
2. denuncia opere in cemento armato e a struttura metallica La mancata comunicazione è sanzionata a norma di legge o del presente Regolamento.

Al fine di quanto indicato ai precedenti punti 1. e 2. per inizio lavori deve intendersi rispettivamente la posa degli impianti e degli isolamenti ed il getto dei manufatti strutturali.

Articolo 9.3 - Normative

Nell'approntamento e nella conduzione dei cantieri edili dovranno essere osservate le normative vigenti in materia a cui si rinvia. In cantiere dovrà inoltre essere trattenuta ed esibita agli organi di controllo che ne facciano richiesta:

- a) una copia del titolo edilizio che abilita l'intervento con i relativi elaborati di progetto;
- b) una copia della documentazione per il contenimento del consumo energetico ad uso termico L. 10/91 , DPR 380/2001.
- c) una copia della denuncia dei cementi armati e a struttura metallica presentata;
- d) nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D. Lgs. 494/96 copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 del citato decreto.

Articolo 9.4 - Cartello di cantiere

E' dovuta la posa del cartello di cantiere per tutte le opere disciplinate dal presente Regolamento ancorché soggette a DIA o a semplice comunicazione. Sulla recinzione dell'area di cantiere e comunque in modo ben visibile dall'esterno dev'essere posato un cartello (come da fac-simile predisposto dallo Sportello Unico per l'Edilizia) indicante almeno:

- a) Titolare del permesso di costruire (o DIA);
- b) N. del titolo edilizio e data del rilascio e natura delle opere;
- c) Inizio lavori;
- d) Progettista e Direttore delle opere edili;
- e) Progettista e direttore delle opere in cemento armato o a struttura metallica;
- f) Collaudatore dei cementi armati;
- g) Impresa edile esecutrice dei lavori;
- h) Imprese esecutrici degli impianti;
- i) Nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione (ove prescritto);
- j) Orario di lavoro nel cantiere.

Per la cartellonistica relativa alle opere pubbliche si applicano le specifiche disposizioni di legge.

Articolo 9.5 - Richiesta di punti fissi

I punti fissi devono sempre essere richiesti, prima dell'inizio dei lavori, esclusivamente per la realizzazione delle opere di nuova costruzione (con esclusione di ampliamenti e sopraelevazioni).

Il titolare dell'intervento edilizio deve predisporre in luogo i punti di linea e di livello corrispondenti a quanto indicato nei tipi di progetto.

I punti fissi vengono assegnati dallo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio, previo verbale in contraddittorio, entro 15 giorni dalla richiesta e riportati su idonea planimetria preventivamente predisposta dal titolare del permesso di costruire o della DIA e sottoscritta dal tecnico comunale e dal Direttore dei Lavori.

Qualora entro trenta giorni dalla richiesta lo Sportello Unico per l'Edilizia non avesse provveduto alla determinazione in contraddittorio dei punti fissi il titolare ed il Direttore dei Lavori lo redigono autonomamente inviandone copia allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio.

Articolo 9.6 - Visite ispettive

L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

Articolo 9.7 - Prescrizioni per i cantieri

L'orario di lavoro nei cantieri è stabilito negli elaborati della zonizzazione acustica comunale approvata con deliberazione CC n. 20 del 28.3.2007 a cui si rinvia (ed eventuali modificazioni) o ad eventuali ulteriori provvedimenti per casi specifici.

Il cantiere dev'essere provvisto di segnalazioni d'ingombro e pericolo diurne e notturne nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

L'accesso al cantiere dev'essere compatibile e non costituire pericolo per la mobilità stradale.

I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D Lgs. 494/96e s.m.i.

Devono comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) i cantieri e le costruzioni provvisorie sono assimilati ad edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici;
- b) nel caso fosse prevista la realizzazione di alloggi per il personale questi devono possedere i requisiti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo;
- c) gli impianti di acqua potabile e fognatura devono essere allacciati alle reti comunali, se possibile;
- d) ogni cantiere prospettante su area pubblica dev'essere isolato mediante idonea recinzione che preservi la pubblica incolumità ed i servizi pubblici, assicurare il pubblico transito veicolare e pedonale salvo i casi di comprovata impossibilità.
- e) ogni cantiere dovrà inoltre evitare la formazione di ristagni d'acqua e contenere le emissioni acustiche o in atmosfera;
- f) le recinzioni provvisorie di cantiere devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno due metri e non trasparenti nelle parti visibili da spazi pubblici; le porte ricavate nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno (N.B. senza alcun corrispettivo l'Amministrazione Comunale può servirsi delle recinzioni su spazi pubblici per le pubbliche affissioni);
- g) quando sia previsto l'allontanamento dei materiali di risulta (scavi, demolizioni ecc...) l'esecutore dei lavori deve comunicare, al Comune e all'ASL competente il luogo del recapito e la natura dei materiali;
- h) i cantieri devono essere smantellati entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Articolo 9.8 - Occupazione suolo pubblico

Si rinvia al Codice della strada ed al Regolamento comunale.

Articolo 9.9 - Comunicazione di avvenuta copertura

Ai sensi dell'art. 67.5 del D. Lgs 380/2001 dev'essere effettuata allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio la comunicazione di avvenuta realizzazione della nuova copertura dell'edificio indirizzata anche al collaudatore delle opere in cemento armato.

La mancata comunicazione entro quindici giorni dall'ultimazione è sanzionata a norma del presente Regolamento.

Articolo 9.10 - Comunicazione di fine lavori

Gli edifici si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta di agibilità. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori dev'essere data immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio a norma dell'art. 35.4 della L.R.12/05, utilizzando i modelli in uso presso il Comune di Bresso accompagnata, se del caso, dalla richiesta di agibilità.

Per interventi soggetti a DIA il certificato finale di collaudo assorbe anche la comunicazione di fine lavori e deve avere allegata la ricevuta di presentazione dell'avvenuta variazione catastale (se dovuta) ai sensi dell'art. 42.14 della L.R.12/05.

Dopo l'avvenuta comunicazione di fine lavori qualsiasi ulteriore opera dev'essere preceduta da idoneo atto abilitativo (permesso di costruire o DIA).

Il prosieguo dei lavori oltre il termine fissato dal titolo edilizio equivale ad esecuzione di opere in assenza di titolo e come tale sanzionato.

Inoltre il titolare del titolo edilizio, terminati i lavori, dovrà richiedere:

- a) l'attribuzione del numero civico, al Servizio Anagrafe;
- b) l'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura al Settore LL.PP.

La mancata comunicazione di fine lavori nei termini fissati è sanzionata a norma del presente Regolamento.

Articolo 9.11 - Sospensione dei lavori

I lavori vengono sospesi con ordinanza nel caso di :

- a) Esecuzione di lavori in assenza o difformità dai progetti edilizi;
- b) Esecuzione di lavori in condizioni di pericolo;
- c) Prosecuzione di lavori nel caso di dimissioni del Direttore dei Lavori senza designazione di sostituto;
- d) Esecuzione di lavori che provochino disturbo alla quiete pubblica oppure danno ambientale;
- e) Esecuzione di lavori che provochino intralcio ad attività di pubblico servizio. Oltre a quanto previsto in materia di abusi edilizi le sospensioni dei lavori nei casi di cui sopra possono essere anche parziali o riferite a determinate fasce orarie.

Articolo 9.12 - Tolleranze di cantiere

Sono considerate tolleranze di cantiere le seguenti differenze rispetto alle misure lineari:

- a) misure fino a m. 5, 0,5%
- b) da 5 a m. 15, 0,3%
- c) oltre m. 15, 0,2%.

Capitolo 10 - NORME DI CARATTERE GENERALE

Articolo 10.1 - Distanza minime tra edifici

La distanza fra edifici è misurata in forma ortogonale tra pareti che siano rilevanti a tal fine secondo quanto stabilito dall'art. 9 del DM 1444/68.

Non si considerano gli eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda.

Si considerano lotti inedificati anche quei lotti divenuti tali a seguito di demolizione di fabbricati preesistenti. Si considerano finestrate le pareti che presentino finestre e/o porte-finestre di locali comunque abitabili/agibili.

Non si considerano pareti finestrate:

- a. le pareti che presentano porte o finestre di cantine o altri locali per cui non è richiesta la ventilazione naturale diretta;
- b. le pareti con aperture destinate all'aeroilluminazione di servizi igienici e scale;
- c. le pareti prive di aperture.

Articolo 10.2 - Distanze minime dai confini

Scopo della presente norma è garantire un assetto edilizio che ripartisce equamente tra i proprietari confinanti le distanze tra edifici previste all'articolo precedente. La distanza dai confini si misura in forma ortogonale senza considerare eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda.

Al fine della distanza minima si considerano solo le distanze tra proprietà contigue a nulla rilevando eventuali diverse indicazioni di zone omogenee previste dal strumento urbanistico.

Nel rispetto della finalità dichiarata dalla presente norma può essere ammessa, nel caso di convenzione registrata e trascritta tra i confinanti, la costruzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a m. 5 a condizione che l'altro proprietario si impegni ad arretrare il proprio edificio a

distanza tale da assicurare il rispetto della distanza minima prescritta tra edifici (10 metri). Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici o che siano fuori terra al massimo per 50 cm oltre al soprastante strato di coltura, fatte salve le eventuali servitù di veduta.

Articolo 10.3 - Costruzioni in aderenza al confine

Previa convenzione registrata e trascritta tra i confinanti è possibile costruire in aderenza ai confini di proprietà. L'accordo tra i confinanti si presuppone sempre sussistente, anche in assenza di un atto formale fra le parti, nel caso di costruzioni da realizzarsi a ridosso di edifici già esistenti sul confine di proprietà (con appoggio sul muro reso comune ai sensi dell'art. 874 Codice Civile e con edificazione in aderenza al medesimo ai sensi dell'art. 877 Codice Civile).

Articolo 10.4 - Convenzioni per interventi edilizi su edifici privati posti in aderenza

Per gli interventi edilizi (sopralzi, ampliamenti, recupero abitativo sottotetti ecc.) previsti su fabbricati già posti in aderenza è fatto obbligo produrre, unitamente alla presentazione di opportuna pratica edilizia, apposita convenzione registrata e trascritta tra i confinanti interessati che disciplini gli accordi assunti e pattuiti.

Articolo 10.5 - Distanze minime dalle strade

La distanza dalle strade viene misurata in forma ortogonale tra la parte più avanzata del fabbricato (esclusi gli eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda, ..) e la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e la sede stradale effettiva o presunta di progetto (nel caso di nuove sedi stradali previste dallo strumento urbanistico). In assenza di specifiche indicazioni delle norme tecniche dello strumento urbanistico la distanza degli edifici (e delle recinzioni) dalle strade dovrà essere conforme a quanto previsto dal Nuovo codice della strada D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 smi e dal relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione smi.

Per sopraelevazioni ed ampliamenti e nuove costruzioni limitatamente alla porzione che prospetta verso strada

o comunque verso spazi pubblici è possibile proporre una distanza diversa alle presenti norme sulle distanze esclusivamente per conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento agli allineamenti preesistenti e salvo comprovate esigenze di pubblico interesse; dovrà in tal caso essere stipulata, con apposito atto notarile, impegnativa unilaterale di rinuncia di maggior indennizzo in caso di esproprio.

Articolo 10.6 - Superficie scoperta e drenante

L'area di pertinenza dei fabbricati deve avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 25% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali.

Articolo 10.7 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi

Gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi sono sempre ammissibili su tutto il territorio comunale con intervento edilizio diretto nel caso di fedele ricostruzione entro un anno dall'evento ed il permesso di costruire (o DIA) è rilasciato a titolo gratuito.

Articolo 10.8 - Tutela del verde

In linea generale qualsiasi intervento edilizio/urbanistico deve prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti (alberature di medio e alto fusto) e la sistemazione del verde. La rimozione di essenze di alto e medio fusto è soggetta alla preventiva autorizzazione del Servizio Ecologia. I progetti relativi ad interventi edilizi o urbanistici devono documentare la presenza di alberature precisandone l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità con l'intervento proposto. Il permesso di costruire assorbe anche l'eventuale autorizzazione alla rimozione delle essenze.

Articolo 10.9 - Spazi pubblici e di uso pubblico

Gli spazi aperti pubblici e di uso pubblico devono avere finiture tali da facilitare la pedonalizzazione e l'accessibilità e nel contempo l'ispezionabilità di eventuali sottoservizi.

Chioschi, cabine telefoniche, edicole su spazi pubblici devono essere decorose e armonizzarsi con l'ambiente urbano senza creare ostacolo per la circolazione; per la loro posa è richiesta specifica autorizzazione comunale in ordine alla posa su suolo pubblico nonché provvedimento abilitativo di natura edilizia.

Le strade di nuova formazione e, se possibile, anche le strade già esistenti, devono essere munite di marciapiedi o percorsi pedonali protetti conformi a quanto previsto dalle normative in materia di superamento delle barriere architettoniche; in caso di impossibilità deve comunque essere ricercata la soluzione che preveda percorsi pedonali e che più si avvicina al soddisfacimento della norma.

Strade urbane di nuova formazione: a doppio senso carreggiata larghezza minima m. 6,00 oltre i marciapiedi min. m. 1,50; a senso unico carreggiata larghezza minima m. 4,00 oltre i marciapiedi min. m. 1,50;

Per sede stradale s'intendono gli spazi destinati al transito sia veicolare, sia pedonale sia ciclabile ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi nonché spartitraffico, salvagente, isola centrale, banchine, percorso pedonale e ciclabile, fascia a verde di protezione, spazi per la sosta dei veicoli, spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Per ciglio stradale s'intende la linea che delimita la sede stradale comprendendone tutte le componenti elencate più sopra. Per carreggiata stradale s'intende la porzione di sede stradale esclusivamente destinata al traffico dei veicoli ed agli eventuali elementi costitutivi quali rotatorie, spartitraffico ecc.....

Le piste ciclabili ad un solo senso di marcia devono avere larghezza minima di m. 1,50; quelle a due sensi di marcia m. 2,50; nei casi previsti dalla L. 366/98 la larghezza può essere ridotta a m. 2,00; se possibile devono essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata dei veicoli.

Eventuali spazi porticati di uso pubblico devono avere tipologie di finitura compatibili con quelli in uso e non devono alterare la continuità delle cortine storiche; devono essere pavimentati con materiale resistente antisdrucchiolevole

e mantenuti a cura dei proprietari; le dimensioni minime sono da riferirsi alla garanzia di adeguate condizioni di sicurezza ed accessibilità; devono essere illuminati artificialmente e rapportarsi ad eventuali portici contigui.

L'occupazione di spazi pubblici temporanea è soggetta a preventiva concessione comunale, rinnovabile, da richiedersi al Servizio Commercio utilizzando la modulistica in uso presso il Comune di Bresso; la concessione viene rilasciata previa corresponsione di un canone e versamento di deposito cauzionale a garanzia del corretto ripristino del suolo. Gli spazi di sottosuolo pubblico possono essere utilizzati per sottoservizi impiantistici, locali tecnici, realizzazione di sottopassaggi, viabilità, autorimesse e altri ambienti compatibili con la localizzazione sottosuolo.

Nel sottosuolo possono essere previsti cunicoli integrati multifunzionali di facile accesso ed ispezionabilità di dimensioni tali da contenere tutte le reti canalizzate previste.

I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, cabine di decompressione gas, ...) da costruirsi su suolo pubblico o privato, fuori terra o entro terra, devono comunque rapportarsi al contesto in cui si collocano; non sono computate ai fini della verifica degli indici urbanistici né sono soggetti a verifica delle distanze non essendo qualificabili quali edifici. Possono essere realizzate intercapedini di servizio in corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti spazi pubblici, previa autorizzazione comunale; tali intercapedini devono essere dotate di cunetta di scarico per il deflusso delle acque, protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli; la manutenzione è a carico dei proprietari del fabbricato.

E' vietata la formazione di prospetti ciechi visibili da spazi pubblici; per i prospetti ciechi preesistenti con ordinanza possono essere richieste operazioni di finitura tali da mettere in sicurezza la parete e renderla decorosa per l'ambiente urbano.

Per i distintivi urbani quali monumenti, decorazioni, pitture murali, sono ammessi interventi di manutenzione previa comunicazione al Settore Pianificazione del Territorio, Sportello Unico per l'Edilizia; sono fatte salve le eventuali dovute autorizzazioni preventive della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il paesaggio di Milano ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Articolo 10.10 - Strade private

E' ammessa la costruzione di strade private nell'ambito di piani attuativi previa apposita convenzione.

Le strade private devono comunque essere adeguatamente pavimentate ed illuminate e dotate di sistema di raccolta della acque meteoriche; la segnaletica toponomastica è a carico dei privati proprietari.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,50 e se cieche, terminare con uno spazio di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli; se a servizio di una sola residenza devono avere larghezza minima di m. 3,50.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 se ad un solo senso di marcia e di m. 7,00 se a doppio senso di marcia e, se cieche, terminare con un adeguato spazio di manovra per l'inversione del senso di marcia.

Articolo 10.11 - Spazi inedificati

Le aree inedificate come pure i fabbricati in disuso devono essere mantenute ed avere un aspetto decoroso; devono essere soggette a periodico sfalcio del verde anche per evitare la diffusione di specie arboree che nuociono alla salute (es. "ambrosia") e, se del caso, ad interventi di derattizzazione o disinfestazione; possono essere delimitate con recinzioni che consentano di mantenere la visibilità dell'interno.

Con apposita ordinanza può essere ordinata l'esecuzione degli interventi di cui sopra in danno del contravventore.

Articolo 10.12 - Locali sottotetto

I locali sottotetto, se privi dei requisiti di abitabilità ed assimilabili a locali accessori all'unità immobiliare principale, per essere esclusi dalla verifica volumetrica devono avere altezza media ponderale inferiore a m. 2,10 e altezza massima interna in gronda pari a mt. 0,70.

L'altezza si misura quale distanza tra l'estradosso dell'ultimo piano abitabile e l'intradosso della soletta di copertura; pertanto in caso di tetti a vista gli

eventuali controsoffitti non contribuiscono al calcolo dell'altezza.

Per gli interventi di recupero sottotetto a fini abitativi si rinvia alla LR 12/05; il sottotetto recuperato dovrà avere altezza media ponderale pari a m. 2.40 calcolata sull'intera unità abitativa. Detta altezza è prescrittiva solo nel caso in cui in sede di recupero vengano modificate le quote delle falde del tetto.

Articolo 10.13 - Spazi di cantinato e sotterraneo

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- a) seminterrato è quel locale in cui parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
- b) Sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

E' consentita la formazione di un servizio igienico con i seguenti apparecchi sanitari: 1 wc ed 1 lavabo per una superficie complessiva massima di 2 mq.

Articolo 10.14 - Cortili, cavedi, patii

La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

E'permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.

Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono ammessi aggetti.

I fondi dei cavedi devono essere muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 10.15 - Accesso mezzi di emergenza

Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione deve essere garantita e consentita l'accessibilità ai mezzi di emergenza e soccorso, ivi compresi gli spazi ed aree di manovra.

Articolo 10.16 - Spazi e depositi per biciclette

Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) dovranno obbligatoriamente essere realizzati, possibilmente al piano terra e in conformità con la normativa regionale e nazionale vigente, locali comuni destinati esclusivamente al deposito biciclette. Dovrà all'uopo essere garantito un percorso di accesso ai locali biciclette da tutti gli ingressi condominiali sulla pubblica via.

Per il calcolo del numero di biciclette su cui dimensionare i locali per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento al Volume virtuale ($V_v = SLP \times 3$), mediante l'applicazione della seguente formula matematica: n. biciclette minimo = $V_v / 100$.

Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e per tutti gli interventi su edifici esistenti, riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, dovranno obbligatoriamente essere previsti e reperiti spazi per biciclette (stalli coperti o rastrelliere fisse) negli spazi pertinenziali nella misura di n. stalli per biciclette minimo = $V_v / 200$, e ove ritenuto necessario dall'ufficio tecnico comunale, anche nelle aree a parcheggio di uso pubblico. Dovrà inoltre essere garantito un percorso di accesso agli stalli e alle rastrelliere da tutti gli ingressi condominiali sulla pubblica via.

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

Articolo 10.17 - Spazi per la raccolta ed il deposito dei rifiuti domestici

Nel caso di interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e per tutti gli interventi su edifici esistenti, riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, dovranno obbligatoriamente essere previsti e reperiti spazi e/o depositi per la raccolta differenziata dei rifiuti, qualora non esistenti, nel rispetto ed in conformità con la normativa regionale e nazionale vigente.

Tali spazi deposito possono essere reperiti sia all'interno dei fabbricati, che nei cortili delle aree di pertinenza ad una distanza di almeno 10 m dalle superfici finestrate delle abitazioni, ma sempre in modo da non provocare disagio di natura igienico-sanitaria, ed inquinamento olfattivo, nemmeno alle proprietà finitime. Tali depositi o spazi devono possedere le caratteristiche costruttive stabilite dal Regolamento Locale di Igiene vigente.

Gli spazi e/o locali deposito per i rifiuti dovranno avere una superficie minima di 2 m² per edifici fino a 4 unità immobiliari (compreso negozi e/o uffici), incrementata di 0.5 m² per unità immobiliare aggiuntiva.

Articolo 10.18 - Sporgenze ed aggetti

Per non arrecare intralcio alla mobilità veicolare i prospetti degli edifici su percorsi di uso pubblico (anche se di proprietà privata) possono avere aggetti normati nel seguente modo:

- a) posti ad un' un'altezza minima di m. 3,50 dal marciapiede e di m. 4,50 dalla quota stradale.

- b) non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

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

Capitolo 11 - INSERIMENTO URBANO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 11.1 - Principi

Tutti gli interventi edilizi devono essere improntati al corretto inserimento ambientale ponendosi in sintonia con gli elementi di pregio e qualificanti l'ambiente urbano e il paesaggio. Devono pertanto essere rispettati i valori storici, ambientali del contesto in cui si collocano salvaguardando il verde, le essenze di pregio e gli aspetti paesaggistici così come prefigurati dalla DGR 7/11045 del 08.11.2002 (impatto paesistico dei progetti); devono altresì essere puntualmente verificate le caratteristiche tipologiche e morfologiche nonché dimensionali degli organismi edilizi rispetto al contesto. Il corretto inserimento ambientale viene valutato anche rispetto ai valori cromatici ed ai materiali utilizzati.

Fatti salvi i casi di comprovata mancanza di soluzioni alternative non è consentita l'installazione di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati prospettanti verso strade o spazi pubblici

Articolo 11.2 - Indicazioni generali nell'utilizzo di materiali e colori

La tinteggiatura ed i diversi materiali di finitura esterna devono essere uniformi e coordinati su tutta la facciata dell'edificio.

Devono essere mantenute e valorizzate le parti in pietra che abbiano valore storico-documentale come pure non possono essere coperte da tinteggiature le decorazioni, i fregi, i bassi ed alti rilievi esistenti.

Il colore delle facciate dev'essere preferibilmente quello originale o comunque armonizzarsi con l'ambiente circostante.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi se non funzionali ad una successiva e comprovata costruzione in aderenza oppure motivati dalla progettazione e distribuzione interna dei locali, o da particolari esigenze architettonico-progettuali.

Articolo 11.3 - Inserimento ambientale delle costruzioni

Il progetto edilizio dev'essere presentato completo anche delle sistemazioni esterne intese quali superfici pavimentate e filtranti, l'arredo e l'illuminazione.

Nella progettazione degli spazi esterni si deve privilegiare il massimo utilizzo della superficie a verde adeguatamente piantumata.

I proprietari di aree le cui sistemazioni esterne prevedono piantumazioni lungo i confini con aree pubbliche pavimentate e destinate al pubblico passaggio sono obbligati alla rimozione del fogliame caduto su di esso; in caso di inadempienza il Comune ordina alla proprietà di provvedere ovvero potrà provvedere a spese dello stesso.

Al fine di costituire una cortina continua di fabbricati, ovvero l'allineamento a fabbricati preesistenti, può essere richiesta ed imposta una distanza maggiore da quella prescritta dalle NTA e dal presente Regolamento; può altresì essere richiesta ed imposta la costruzione a confine.

I progetti edilizi ed i piani attuativi devono dimostrare di aver adeguatamente valutato e ponderato l'inserimento ambientale delle costruzioni del contesto di riferimento anche sotto l'aspetto della proporzioni tra vuoti e pieni.

Articolo 11.4 - Manutenzione delle costruzioni

Ciascun proprietario è tenuto a mantenere il proprio edificio in un normale stato di conservazione sotto il profilo della sicurezza, del decoro, dell'estetica e dell'igiene.

Nel caso di condomini detta responsabilità compete all'Amministratore per quanto riguarda le parti comuni. Analogo obbligo sussiste per le aree scoperte di pertinenza o meno di edifici. Per adempiere a quanto sopra ciascun proprietario è tenuto a provvedere celermente ad effettuare gli interventi manutentivi qualora se ne ravvisi la necessità.

Qualora il proprietario non vi provveda spontaneamente e risultino compromesse le normali condizioni di sicurezza, igieniche o di decoro, oltre all'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento, potrà essere emessa apposita ordinanza per effettuare i lavori di riparazione, manutenzione e ripristino che si reputeranno necessari; in caso di inottemperanza all'ordinanza di cui sopra, troverà applicazione la

sanzione prevista dal presente Regolamento ed il Comune potrà procedere d'ufficio e d'autorità addebitandone le spese al proprietario inadempiente.

Gli obblighi di cui al punto precedente riguardano anche la parte impiantistica anche non visibile ma suscettibile di arrecare pregiudizio all'igiene ed alla sicurezza dell'edificio, degli edifici circostanti e degli spazi pubblici.

Capitolo 12 - RECINZIONI

Articolo 12.1 - Caratteristiche

I tratti di recinzione posti in fregio a spazi pubblici o soggetti a pubblico transito devono essere realizzati con muretto pieno di altezza compresa tra 60 e 100 cm. e la parte sovrastante il muretto dovrà essere trattata con rete metallica plastificata, grigliato o ringhiera; l'altezza massima non potrà essere comunque superiore a mt. 1,80 e dovranno essere opportunamente valutati gli allineamenti con le recinzioni latitanti. Eventuali diverse soluzioni progettuali rispetto a quelle indicate potranno essere consentite in relazione allo specifico contesto ambientale. Le recinzioni dovranno altresì tenere conto di eventuali prescrizioni dettate da esigenza di sicurezza del traffico e di adeguamento delle sedi viarie e dei marciapiedi. Le recinzioni verso spazi privati potranno avere altezza massima pari a mt. 2,50. E' sempre ammesso l'accostamento alla recinzione, verso l'interno della proprietà di siepi sempreverdi di altezza inferiore a m. 2,00 verso spazi pubblici e inferiore a m. 2,50 verso spazi privati, salvo particolari situazioni di protezione da inquinamento.

Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro alla sommità che possono risultare pericolosi.

Articolo 12.2 - Accessi e Passi carrabili

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade e degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e la distanza minima i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata non deve essere inferiore a m. 4,50.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli

accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.

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

Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.

In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 12.3 - Cancelli

I cancelli carrabili e pedonali devono sempre aprirsi verso l'interno della proprietà ed avere altezza massima di m. 2.50. Eventuali apparecchi citofonici, videocitofonici o di apertura a distanza dovranno essere opportunamente protette ed inserite nella recinzione.

Articolo 12.4 - Recinzioni in aree agricole o ricomprese nel perimetro del Parco Nord Milano

Nell'ambito di aree agricole o comprese nel perimetro del Parco Nord Milano, sono ammesse recinzioni aventi altezza massima di m. 1,50 che salvaguardino la rete di percorsi pedonali esistenti. Le recinzioni possono essere in legno, aperte a disegno semplice oppure a pali e rete metallica a maglie larghe (15 x 15) oppure in siepe privilegiando le essenze autoctone; le siepi non devono superare in altezza m. 1,00. E' fatta salva la possibilità di diverse soluzioni in prossimità degli edifici per ragioni di sicurezza.

In ogni caso, per le aree agricole comprese nel perimetro del Parco Nord Milano, le recinzioni e le siepi sono subordinate al parere dell'ente gestore del Parco.

Capitolo 13 - PARCHEGGI PRIVATI

Articolo 13.1 - Definizione

Rientrano nell'ambito dei parcheggi privati tutti gli spazi destinati alla sosta degli automezzi indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica dev'essere destinata a parcheggio una superficie non inferiore a quanto previsto dall'art. 41 sexies della L. 1150/42 e s. m. e i. (oggi 1mq/10mc volume) fatte salve eventuali specifiche normative che richiedano quantità superiori.

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

Articolo 13.2 - Parcheggi obbligatori

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione urbanistica dev'essere garantita la quantità minima di spazi a parcheggio prevista dall'art. 41-sexies della L. 1150/42 e comunque dev'essere garantito almeno 1,5 posto auto/box per ogni unità immobiliare, il posto auto deve avere una dimensione minima di mt. 2,20 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di mt. 2,60 x 5,50.

Articolo 13.3 - Parcheggi in deroga

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

Articolo 13.4 - Parcheggi facoltativi

Qualora lo strumento urbanistico consenta di realizzare parcheggi fuori terra usufruendo della non

computabilità al fine del conteggio della superficie coperta e del volume, questi parcheggi devono essere legati con atto di vincolo pertinenziale registrato e trascritto all'immobile cui si riferiscono.

Articolo 13.5 - Modalità di calcolo

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

Capitolo 14 - TENDE SOLARI, ANTENNE, INSEGNE, SEGNALETICA, TOPONOMASTICA, NUMERI CIVICI

Articolo 14.1 - Tende solari

Sono soggette alla presente regolamentazione le tende solari poste all'esterno dei fabbricati e prospettanti su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito. La tipologia delle tende solari dovrà essere omogenea su ogni fabbricato per tipologia, materiali e colore. Le tende solari poste a protezione degli ambienti a piano terra e aggettanti su spazi pubblici non potranno avere, a completa apertura, altezza dal suolo inferiore a m. 2,50; la stessa altezza minima è prevista per i meccanismi di apertura/chiusura. In presenza di marciapiede la larghezza non potrà superare quella del marciapiede dedotti cm. 20; tale ultima misura potrà essere aumentata per ragioni connesse alla viabilità.

In assenza di marciapiede la sporgenza delle tende sul suolo pubblico dovrà essere valutata caso per caso e, per ragioni connesse alla viabilità, potrà essere negata la posa.

E' consentita la presenza di balze e mantovane frontali o laterali a condizione che la loro altezza dal piano di calpestio non sia inferiore a m. 2.20. Le strutture ed i profili devono avere colori compatibili con il fabbricato.

Nel caso di tende che riproducano anche il marchio dell'esercizio commerciale, devono uniformarsi a quest'ultimo e saranno assoggettate anche alle disposizioni relative alle insegne.

Modalità di realizzazione: la posa di tende solari è soggetta a preventiva autorizzazione amministrativa da rilasciarsi da parte del Settore Pianificazione del Territorio, Sportello Unico per l'Edilizia, entro 60 giorni dalla richiesta; tale termine può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni documentali.

Articolo 14.2 - Antenne satellitari e per radioamatori

Tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione complessiva devono avere antenne tradizionali e paraboliche collettive collocate sulle coperture possibilmente in un lato non visibile da spazi pubblici. In tutte le zone urbanistiche è vietata l'installazione

di antenne paraboliche su balconi, terrazzi, cortili visibili dagli spazi pubblici.

Modalità di realizzazione:

- a) le antenne paraboliche devono possibilmente presentare tipologie ed una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura o degli altri elementi dell'edificio, ovvero essere del tipo microforato;
- b) la posa di antenne satellitari e per radioamatori è soggetta a preventiva autorizzazione amministrativa da rilasciarsi da parte del Settore Pianificazione del Territorio, Sportello Unico per l'Edilizia, entro 60 giorni dalla richiesta; tale termine può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni documentali;
- c) L'autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazioni di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

Articolo 14.3 - Impianti pubblicitari

Si tratta dei cartelli o manufatti di altra natura supportati da idonea struttura, anche luminosi, per la diffusione di messaggi pubblicitari. La collocazione deve rispettare le norme del Codice della Strada.

Per impianti pubblicitari collocati su aree di proprietà pubblica l'autorizzazione viene rilasciata dal Settore Lavori Pubblici; per impianti pubblicitari collocati su aree di proprietà privata l'autorizzazione viene rilasciata dal Settore Pianificazione del Territorio, Sportello unico per l'Edilizia.

Per la procedura di rilascio si rinvia al Regolamento per la disciplina dei mezzi degli impianti pubblicitari di propaganda.

Per le aree comprese nel perimetro del Parco Nord Milano, le competenze in materia di impianti pubblicitari sono demandate ai competenti uffici consortili.

Articolo 14.4 - Toponomastica, segnaletica di servizio, numeri civici

L'Amministrazione Comunale può applicare o autorizzare ad applicare sul fronte esterno delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, previa verifica che non vi sia disturbo per la circolazione stradale:

- a) Targhe con le denominazioni degli spazi pubblici e numeri civici;
- b) Cartelli per segnalazioni stradali;
- c) Piastrine indicative delle reti canalizzate;
- d) Strutture per la pubblica illuminazione ed il trasporto pubblico;
- e) Cartelli indicatori dei servizi di pubblica necessità (posta, farmacia, ...);
- f) Lapidi commemorative;
- g) Ogni altra targa o apparecchio si renda necessario per ragioni di pubblica utilità.

L'Amministrazione Comunale, o il soggetto installatore se diverso, si fa carico della manutenzione. E' vietato occultare in ogni modo la segnaletica di cui sopra e i proprietari degli immobili devono farsi carico dell'eventuale suo ripristino se danneggiata per fatti a loro imputabili.

Il numero civico viene assegnato, previa richiesta da inoltrare al Servizio Anagrafe e dev'essere posato a cura del richiedente.

Il numero civico è standard su tutto il territorio comunale e viene fornito dal Comune previo pagamento, dev'essere collocato, salvo impossibilità, a fianco della porta, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico ad un'altezza compresa tra due e tre metri; la manutenzione della placchetta è a carico del richiedente; quelle errate o deteriorate o illeggibili devono essere sostituite.

Le eventuali variazioni di numerazione civica sono comunicate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

I fabbricati sono dotati anche di targhetta con numerazione civica interna che dev'essere mantenuta a cura del proprietario; il numero civico interno dev'essere posto a destra di chi guarda l'accesso ad altezza compresa tra 1 m e 1,50 m. compatibilmente con la struttura su cui viene collocata.

Gli Amministratori dei condomini devono porre, nei pressi dell'entrata dell'edificio, una targhetta stabile con i propri dati ed il recapito per poter essere contattati in caso d'emergenza. La normativa di riferimento è contenuta nel Regolamento Anagrafico Nazionale DPR 223/89 a cui si rinvia.

Capitolo 15 - ACCESSO AGLI ATTI E FORME DI PUBBLICITA'

Articolo 15.1 - Documenti amministrativi

Si intende per atto amministrativo qualsiasi atto scritto, rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di altra natura formati dall'amministrazione comunale o comunque utilizzati per la propria attività amministrativa. Ogni atto amministrativo o comunicazione relativa ai procedimenti riporta la struttura comunale di riferimento, il Responsabile del Procedimento e l'eventuale istruttore.

Articolo 15.2 - Accesso agli atti

In attuazione delle normative vigenti chiunque, con adeguata motivazione, ha diritto ad accedere a qualsiasi documento amministrativo che riguarda gli interventi edilizi ad opera di privati sul territorio comunale. Non è invece necessario indicare la motivazione nel caso l'atto amministrativo abbia natura generale (norme, regolamenti, deliberazioni, determinazioni, circolari). Limitatamente agli esposti di privati che abbiano determinato l'avvio di procedure sanzionatorie in materia edilizia l'accesso all'esposto è differito alla conclusione del procedimento sanzionatorio. La visura degli atti ed il rilascio di copia è subordinato al pagamento dei diritti.

Articolo 15.3 - Procedura

Per esercitare il diritto di accesso è necessario inoltrare la richiesta scritta, utilizzando la modulistica in uso presso il comune di Bresso, che specifica le generalità del richiedente, la motivazione e i documenti ai quali si intende accedere, indicati con precisione o comunque in forma che ne consenta la ricerca e il ritrovamento.

La visione degli atti o il rilascio di copie sono assicurati entro il termine di trenta giorni dalla data di protocollo della richiesta.

Chi esercita il diritto di accesso agli atti può ottenere copia dei documenti visionati, previo rimborso costi di riproduzione.

Articolo 15.4 - Pubblicità degli atti amministrativi a carattere generale

Qualsiasi atto o provvedimento amministrativo di natura generale in materia edilizia è altresì pubblicizzato nelle forme di Legge ove queste siano prescritte; in difetto ne verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio e con eventuali ulteriori forme ritenute efficaci.

Articolo 15.5 - Pubblicità dei provvedimenti /procedimenti edilizi

Dei Permessi di costruire rilasciati viene data pubblicità attraverso la pubblicazione prevista dall'art 38.7 L.R. 12/05 all'albo pretorio. Delle D.I.A complete ed efficaci viene conservato un registro presso lo Sportello Unico per l'Edilizia consultabile al pubblico. Le autorizzazioni paesistiche vengono pubblicate all'Albo pretorio per 15 giorni. Le normative relative ai provvedimenti urbanistici (adozione/approvazione) prevedono procedure specifiche di pubblicazione a cui si rinvia.

Articolo 15.6 - Partecipazione al procedimento

Il Settore Pianificazione del Territorio partecipa del procedimento amministrativo eventuali controinteressati noti al progetto edilizio e/o urbanistico.

Capitolo 16 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI

Articolo 16.1 - Vigilanza

La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia è condotta con riferimento a quanto previsto dal titolo IV, parte II del DPR 380/2001 a cui si rinvia

Chiunque sia a conoscenza dell'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al precedente paragrafo può presentare un esposto all'Amministrazione Comunale, che provvederà ad effettuare i necessari accertamenti.

Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica, ma non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica: in tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.

Articolo 16.2 - Sanzioni

Quando le infrazioni al presente Regolamento non siano già sanzionate da normative nazionali o regionali trova applicazione una sanzione amministrativa pecuniaria pari a € 258,00.

Oltre all'applicazione della sanzione pecuniaria il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio intima, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle disposizioni contenute nel presente Regolamento entro il termine contenuto nello stesso provvedimento.

L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi) comporterà, a seguito di nuovo accertamento, l'applicazione di una nuova sanzione pecuniaria pari ad € 516, oltre ai provvedimenti di volta in volta stabiliti nelle ordinanze.

Articolo 16.3 - Adeguamento degli importi delle sanzioni

Gli importi delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai commi precedenti vengono rivalutati di anno in anno sulla base della variazione dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Capitolo 17 - EDILIZIA SOSTENIBILE - Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

Articolo 17.1 - Principi

L'Amministrazione Comunale di Bresso promuove l'edilizia sostenibile eco-compatibile finalizzata a migliorare la qualità ambientale, edilizia, la vivibilità ed il comfort e l'economicità di gestione degli edifici pubblici e privati.

A tal fine incentiva l'applicazione di procedure, tecniche e tecnologie atte a ridurre gli effetti inquinanti a favore di fonti rinnovabili.

In conformità con i primi indirizzi regionali orientativi per la riduzione degli oneri di urbanizzazione - D.g.r. 27 dicembre 2006 - n. 8/3951 - Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico (l.r. 12/2000 art. 44), il principio fondamentale di riferimento è che l'entità dell'incentivo da prevedere con la riduzione degli oneri di urbanizzazione deve essere commisurata al grado di miglioramento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadro di superficie utile dell'edificio, espresso in kWh/mq annuo, valori riportati nell'allegato C del d.lgs. 192/2005, di cui si riporta lo stralcio:

1) Fabbisogno di energia primaria

Tabella 1. Valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadro di superficie utile dell'edificio espresso in kWh/m² anno

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica										
	A		B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	a 601 GG	a 900 GG	a 901 GG	a 1400 GG	a 1401 GG	a 2100 GG	a 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000 GG	
≤0,2	10	10	15	15	25	25	40	40	55	55	
≥0,9	45	45	60	60	85	85	110	110	145	145	

I valori limite riportati in tabella 1 sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e del rapporto di forma dell'edificio S/V, dove:

- S, espressa in metri quadrati, è la superficie che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento) il volume riscaldato V;
- V è il volume lordo, espresso in metri cubi, delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 - 0,9 e, analogamente, per gradi giorno (GG) intermedi ai limiti delle zone climatiche riportati in tabella si procede mediante interpolazione lineare.

I suddetti valori sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'art. 2 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 (Bresso appartiene alla zona climatica E).

Per la quantificazione dell'incentivo si applica il seguente criterio:

➤ in caso di ristrutturazioni di edifici esistenti la riduzione degli oneri di urbanizzazione è assunta in termini corrispondenti alla percentuale di riduzione del fabbisogno energetico specifico rispetto al predetto valore indicato dal decreto legislativo 192/2005; tale riduzione del fabbisogno energetico, a seguito dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, e dei criteri ed indirizzi indicati nei successivi articoli, dovrà essere esplicitata attraverso una specifica ed adeguata relazione tecnica, a firma di professionista abilitato in materia; la riduzione degli Oneri di Urbanizzazione dovuti sarà proporzionalmente applicata sino ad una percentuale massima del 30% (corrispondente ad una riduzione > 60 % del FEP indicato dal D.Lgs 192/05);

➤ in caso di nuove costruzioni (ivi compresa la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione) sarà possibile applicare un bonus, quale "premio di sostenibilità", consistente nella riduzione fino alla percentuale massima del 30% degli Oneri di Urbanizzazione dovuti, operata in base alla valutazione dei fattori bioclimatici riportati nella tabella allegata (check list) derivata dalle sperimentazioni prototipali avviate sul territorio lombardo da parte di alcuni Enti Locali, e dalle linee guida per il miglioramento dell'efficienza energetica predisposte dalle Province di Milano, Bergamo e Como e dal Politecnico di Milano. Tale incentivo sarà previsto per gli interventi edilizi di nuova costruzione che recepiscono le indicazioni facoltative proposte dagli articoli seguenti e caratterizzate dal segno grafico (*).

Dovrà essere all'uopo compilata l'apposita check-list predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio ed allegata (allegato sub 1) al presente regolamento, che determinerà l'effettiva entità della riduzione oneri, che dovrà essere validata in fase di istruttoria dal S.U.E. e che dovrà essere sottoscritta dal direttore dei lavori e dal titolare del titolo abilitativo contestualmente alla presentazione del certificato di fine lavori. Tale documento, a seguito di istruttoria e verifica della riduzione da applicare agli oneri di

urbanizzazione, sarà restituito al titolare del permesso di costruire/denunciante e vincolerà lo stesso alla realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento dei requisiti di progetto.

Al termine dell'esecuzione delle opere edilizie, dovranno essere comunque prodotte tutte le certificazioni dei materiali e delle tecnologie utilizzati (in conformità alla check-list di progetto - allegato 1) e le certificazioni di posa a regola d'arte dei prodotti summenzionati. Tale documentazione sarà allegato ad una check-list as-built (allegato 2) al fine di verificare l'esecuzione delle opere per il soddisfacimento dei requisiti previsti in progetto.

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

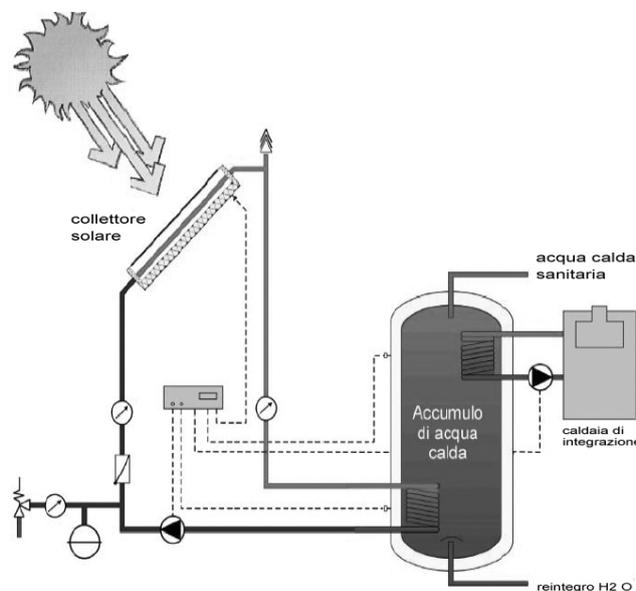
Tutte le opere realizzate in conformità al progetto presentato e che hanno concorso alla determinazione della riduzione degli Oneri di Urbanizzazione dovuti, dovranno essere mantenute nel tempo per garantire l'efficienza ed l'efficacia delle stesse.

Articolo 17.2 - Installazione di pannelli fotovoltaici e predisposizione di impianti solari termici

Per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.

Nel caso di nuova costruzione o 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 i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti.

Ciò comporta da parte del progettista la consapevolezza di prevedere, all'interno del cavedio tecnico sfruttato per l'impiantistica tradizionale, due tubazioni (mandata e ritorno) per l'impianto solare termico e una tubazione corrugata per contenere i cavi dell'impianto fotovoltaico. Va, inoltre, previsto anche 10 spazio per l'accumulo di acqua calda e per il posizionamento dell'inverter.



Articolo 17.3 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili (*)

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico e negli edifici privati (in caso di nuova edificazione e ristrutturazione) è necessario soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di concessione.

Per gli edifici esistenti, il provvedimento di cui sopra si applica solamente in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento.

Le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle

facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che dovranno garantire valori di trasmittanza $< 3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva (giardini d'inverno).

Tali serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

Le serre di cui sopra possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici che dovranno essere raccolti in una relazione a firma di un professionista abilitato, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore $\geq 5 \text{ mm}$;
- d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;

- e) abbiano una profondità non superiore a 1,00 metri e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale).
- f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione.
- g) il fattore medio di luce diurna η_m , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, e specificamente di spazi di fruizione per attività principale risulti comunque $\eta_m \geq 2$.
- h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo.
- k) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato allegato alla pratica edilizia relativa al titolo abilitativo alla costruzione del manufatto. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 17.4 - Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia (*)

Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si consiglia, per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi, di effettuare la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

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

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

Si consiglia il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore, in particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere.

Per i nuovi edifici residenziali è sconsigliato il ricorso alle caldaie singole per appartamento, bensì si consiglia che vengano installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.

Articolo 17.5 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).

La norma del comma precedente si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

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

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

Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di ± 1 °C e presentare tempi di risposta $T_r \leq 1$ min.

Articolo 17.6 - Risparmio energetico nel periodo invernale

Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:

- a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91, le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:
 - pareti esterne: 0,35 W/m² K
 - coperture (piane e a falde): 0,30 W/m² K
 - basamenti su terreno (o cantine): 0,50 W/m² K
 - basamenti su pilotis: 0,35 W/m² K
 - pareti e solette verso ambienti interni: 0,70 W/m² K
 - serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,30 W/m² K
- b) Per gli edifici esistenti, qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.

È consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

Articolo 17.7 - Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità.

In particolare, al fine di contenere i consumi energetici, il consumo dell'acqua calda per uso igienico-sanitario dovrà essere contabilizzato individualmente, e la temperatura dell'acqua dovrà essere mantenuta entro un intervallo controllato.

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

In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:

- reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
- impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 918253 e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione.

Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore.

Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura

che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento.

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

Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:

- devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiani, galleria e/o tubo filtrante).
- devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle
- falde attraversate.
- devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Articolo 17.8 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.

Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.

In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/99 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

Articolo 17.9 - Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile (*)

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si favorisce la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Tale consiglio va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si può applicare nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152).

Articolo 17.10 - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Articolo 17.11 - Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie (*)

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.

Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:

- l'intasamento di cassette e tubature

- la diffusione di odori e agenti patogeni

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.

L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.

Il requisito è soddisfatto se:

- per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici;
- sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;
- sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

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

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

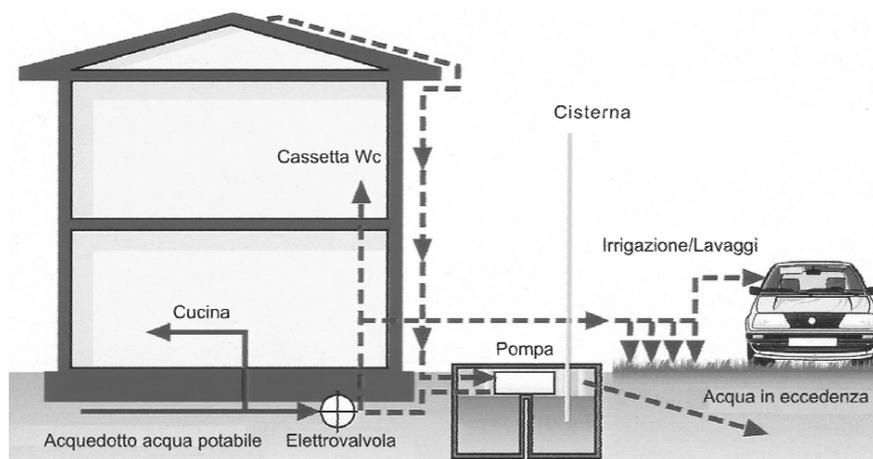
Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

Articolo 17.12 - Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

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.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 m² di superficie lorda complessiva degli stessi.



La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente, e la relativa rubinetteria, dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi.

Articolo 17.13 - Riduzione effetto gas Radon

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ANPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante del vespaio su ogni lato del fabbricato con un indice di superficie di aerazione libera non inferiore al valore previsto dal R.L.I.; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

Articolo 17.14 - Materiali ecosostenibili-ecocompatibili (*)

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

Ecologicità

- devono essere prodotti con materie prime abbondanti e rinnovabili;
- devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e che non comportano condizioni di lavoro dannose per la salute;

Riciclabilità

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

Igienicità e sicurezza a tutela della salute

- non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;

- non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;

Sicurezza in caso d'incendio

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

Traspirabilità e permeabilità al vapore

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

Proprietà termiche ed acustiche

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

Durabilità

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

Reperibilità

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

I nuovi insediamenti preferibilmente dovranno essere realizzati con:

- strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;

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

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

Capitolo 18 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 18.1 - Applicazione del presente Regolamento

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

Il riferimento alle strutture comunali è funzionale al solo utilizzo del presente Regolamento quale strumento di orientamento per l'utenza nell'ambito della struttura organizzativa comunale; pertanto l'eventuale modifica di tali strutture interne di riferimento non comporta la necessità dell'approvazione di un nuovo regolamento e verrà resa nota all'utenza con adeguate forme di pubblicità.

Articolo 18.2 - Abrogazioni

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento viene abrogato il precedente Regolamento adottato con deliberazioni c.c. n. 27 del 27.9.1961 e n. 31 del 28.6.1963 e approvato dal Ministero LL.PP. di concerto con il Ministero della sanità con decreto n. 2980 Div. 23° bis del 16.11.1964.

Articolo 18.3 - Costruzioni temporanee

Sono costruzioni temporanee quelle destinate ad uso determinato nel tempo e che non comportano alcuna effettiva trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Dette costruzioni sono soggette a nulla osta da parte del Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio.

Articolo 18.4 - Manufatti oggetto di condono edilizio

Sugli immobili oggetto di condono edilizio sono sempre ammessi gli interventi necessari a conseguire l'adeguamento statico di cui all'art. 35 L. 47/85 anche mediante demolizione e fedele ricostruzione. Gli immobili o porzione di immobili oggetto di condono edilizio non potranno essere interessati da opere edilizie prima della definizione della pratica di condono.

Articolo 18.5 - Interventi ammissibili su aree preordinate all'esproprio

La realizzazione degli interventi nelle zone dello strumento urbanistico destinate a standard urbanistici e nelle altre aree preordinate all'esproprio è riservata, in via prioritaria, al Comune ed agli enti istituzionalmente competenti.

E' ammessa da parte dei privati la realizzazione anticipata delle previsioni dello strumento urbanistico previa valutazione del pubblico interesse alla realizzazione dell'opera ed approvazione da parte della Giunta Comunale dell'intervento e della bozza di convenzione.

Capitolo 19 - COORDINAMENTO CON ALTRE NORMATIVE

I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.

Articolo 19.1 - Normativa igienico - sanitaria

Si rinvia al vigente Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 19.2 - Normativa in materia di impianti

Si rinvia alla L. 46/90 ed al Regolamento DPR n.447/91 e DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo 19.3 - Normativa in materia di contenimento del consumo energetico

Si rinvia alla L. 10/91 e al Regolamento n. 412/93 e al DPR 380/01 e s.m.i.

Articolo 19.4 - Normativa in materia di ascensori e impianti di elevazione

Si rinvia al DPR 162/99 e s.m.i.

Articolo 19.5 - Normativa in materia di barriere architettoniche

Si rinvia alla L. 13/89 ed al DM 236/89, alla L.R. 6/89, alla L. 104/92 e DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo 19.6 - Normativa in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale

Si rinvia alla L. 146/94 e alla LR 20/99.

Articolo 19.7 - Normativa in materia di Vincoli culturali ed ambientali

Si rinvia al D.Lgs 42/04, L.308/2004 al Piano Territoriale Paesistico Regionale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e alla L.R. 12/05.

Articolo 19.8 - Normativa in materia di mobilità

Si rinvia al Codice della Strada D.Lgs 285/92, alla Legge-Delega 190/91 e al Regolamento di esecuzione DPR 495/92 e s.m.i.

Articolo 19.9 - Normativa in materia di opere in cemento armato e a struttura metallica

Si rinvia alla L. 1081/71 e al DPR 380/01 e s.m.i.

Articolo 19.10 - Normativa in materia di conduzione dei cantieri

Si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene, al D. Lgs 494/96 e s.m.i.

Articolo 19.11 - Normativa in materia di prevenzione incendi

Si rinvia al DM 16/02/82 s.m.i.

Articolo 19.12 - Normativa in materia di smaltimento dei liquami

Si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 19.13 - Normativa in materia di sportello unico delle imprese

Si rinvia al D. Lgs 112/98, al DPR 447/98 ed alle Deliberazioni di GR n.6/41318/1999 e n.6/42954/1999 e L.R. 12/05.

Articolo 19.14 - Normativa in materia di realizzazione edifici di culto

Si rinvia alla LR 12/05 e s.m.i.

Articolo 19.15 - Normativa in materia di inquinamento acustico

Si rinvia alla zonizzazione acustica del territorio comunale vigente.

CHECK LIST di progetto^s

Requisiti facoltativi di edilizia sostenibile

Richiedente o denunciante	Il sottoscritto	_____
	in qualità di	_____
	residente/con sede in	_____
	via	_____

Il progettista	Il sottoscritto	_____
	Iscritto all'Albo	_____
	con studio in	_____
	via	_____

Barrare i requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica S.U.E.	% Riduzione OO.UU.
<input type="checkbox"/>	17.3	Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili:		
		<input type="checkbox"/> 1. Orientamento (disposizione locali ed aperture in funzione soleggiamento)		1
		<input type="checkbox"/> 2. Pannelli radianti integrati (almeno 80 % solette locali da climatizzare)		3
		<input type="checkbox"/> 3. Impianto solare termico acqua calda sanitaria (copertura annua fabbisogno energetico > 50 %)		3
		<input type="checkbox"/> 4. Impianto solare termico per riscaldamento (copertura > 20 % di energia primaria per il riscaldamento degli ambienti secondo la seguente formula: $Q_s/Q_{st} > 20$ dove Q_s è la quantità di energia prodotta da impianto solare e Q_{st} è la quantità di energia primaria in KJ valutata in regime di funzionamento continuo globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti la temperatura prevista dal DPR 412/93)		7
		<input type="checkbox"/> 5. Impianto fotovoltaico (fabbisogno elettrico coperto dal fotovoltaico >30 % del fabbisogno medio annuo)		7
<input type="checkbox"/>	17.4	Contenimento dei consumi energetici (utilizzo contabilizzazione individuale 100% unità immobiliari)		2

Barrare i requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica S.U.E.	% Riduzione OO.UU.
<input type="checkbox"/>	17.9	Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile (utilizzo contabilizzazione individuale 100% unità immobiliari)		2
<input type="checkbox"/>	17.11	Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie (secondo requisiti minimi previsti dall'art. 17.11)		2
<input type="checkbox"/>	17.14	Materiali ecosostenibili – ecocompatibili (utilizzo di materiali certificati > 40% totale dei materiali utilizzati)		3

Data, _____

Il richiedente/denunciante

Il progettista

Riservato all'ufficio	Visto il progetto e la documentazione allegata si determina l'aliquota di riduzione degli oneri di urbanizzazione:	
	_____ % di riduzione OO.UU.	
	Il tecnico istruttore	Il responsabile del procedimento
	_____	_____

§ Il presente documento, a seguito di istruttoria e verifica della riduzione da applicare agli oneri di urbanizzazione sarà restituito al titolare del permesso di costruire o al denunciante e vincolerà lo stesso alla realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento dei requisiti di progetto. (vedi art. 18.1 del Regolamento Edilizio)

CHECK LIST as-built **Requisiti facoltativi di edilizia sostenibile**

Titolare del PdC o denunciante	Il sottoscritto _____ in qualità di _____ residente/con sede in _____ via _____
--------------------------------	--

Il direttore lavori	Il sottoscritto _____ Iscritto all'Albo _____ con studio in _____ via _____
---------------------	--

Requisiti in progetto	Art. R.E.	Descrizione	Verifica	S.U.E.	% Riduzione OO.UU.	
<input type="checkbox"/>	17.3	Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili:				
		<input type="checkbox"/>	1. Orientamento <small>(disposizione locali ed aperture in funzione soleggiamento)</small>			1
		<input type="checkbox"/>	2. Pannelli radianti integrati <small>(almeno 80 % solette locali da climatizzare)</small>			3
		<input type="checkbox"/>	3. Impianto solare termico acqua calda sanitaria <small>(copertura annua fabbisogno energetico > 50 %)</small>			3
		<input type="checkbox"/>	4. Impianto solare termico per riscaldamento <small>(copertura > 20 % di energia primaria per il riscaldamento degli ambienti secondo la seguente formula: $Q_s/Q_{st}>20$ dove Q_s è la quantità di energia prodotta da impianto solare e Q_{st} è la quantità di energia primaria in KJ valutata in regime di funzionamento continuo globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti la temperatura prevista dal DPR 412/93)</small>			7
		<input type="checkbox"/>	5. Impianto fotovoltaico <small>(fabbisogno elettrico coperto dal fotovoltaico >30 % del fabbisogno medio annuo)</small>			7

Data, _____

Il titolare di PdC/dunciante

Il direttore lavori

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