

Comune di Dervio

REGOLAMENTO EDILIZIO

- *articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380.*
- *articolo 28 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12*

- Acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL in data 05/10/2012 prot. 41382 pervenuto il 11/10/2012 prot. 4497.
- Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. del.....
- Depositata dal..... al.....(per almeno quindici giorni consecutivi) nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
- Termine per la presentazione delle osservazioni..... (entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito)
- Approvazione definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. del..... (entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti)

Sommario :

TITOLO 1	- RIFERIMENTI NORMATIVI.....	6
1.1	- CAMPO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO – CONTENUTI - DEROGHE.....	6
Art.1.1.1	- Oggetto del Regolamento	6
Art.1.1.2	- Contenuti del Regolamento edilizio	6
Art.1.1.3	- Deroghe alle norme del Regolamento edilizio	7
1.2	- GESTIONE DEL REGOLAMENTO	7
Art.1.2.1	- Procedura di approvazione - Entrata in vigore del Regolamento edilizio.....	7
Art.1.2.2	- Modifiche al regolamento edilizio.....	7
Art.1.2.3	- Violazioni del Regolamento e sanzioni	7
TITOLO 2	- PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.....	8
2.1	- ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	8
Art.2.1.1	- Disciplina dell'attività edilizia libera	8
2.2	- TITOLI ABILITATIVI PER GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL TERRITORIO.....	8
Art.2.2.1	- Titoli abilitativi per lo svolgimento dell'attività edilizia	8
Art.2.2.2	- Soggetti legittimati alla presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi all'attività edilizia	8
Art.2.2.3	- Procedure termini e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire.....	9
Art.2.2.4	- Procedure, termini e modalità per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA)	11
Art.2.2.5	- Procedure, termini e modalità per la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	12
Art.2.2.6	- Procedure, termini e modalità per la presentazione della Comunicazione di Inizio Attività (CIA)	13
2.3	- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	14
Art.2.3.1	- Generalità.....	14
Art.2.3.2	- Modalità di versamento.....	14
Art.2.3.3	- Rateizzazione	14
Art.2.3.4	- Scomputi e riduzioni.....	15
Art.2.3.5	- Garanzie.....	15
2.4	- VARIAZIONI DI TERMINI E TITOLARITÀ.....	15
Art.2.4.1	- Voltura.....	15
Art.2.4.2	- Proroga.....	15
Art.2.4.3	- Varianti	15
Art.2.4.4	- Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi.....	16
TITOLO 3	- GLI INTERVENTI.....	17
3.1	- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	17
Art.3.1.1	- Interventi e trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	17
Art.3.1.2	- Interventi di manutenzione ordinaria	17
Art.3.1.3	- Interventi di manutenzione straordinaria	17
Art.3.1.4	- Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	18
Art.3.1.5	- Interventi di ristrutturazione edilizia.....	18
Art.3.1.6	- Interventi di nuova costruzione.....	18
Art.3.1.7	- Interventi di ristrutturazione urbanistica	19
Art.3.1.8	- Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche.....	19
Art.3.1.9	- Interventi di mutamento della destinazione d'uso	19
Art.3.1.10	- Interventi di demolizione.....	20
Art.3.1.11	- Interventi relativi a pertinenze esterne.....	20
Art.3.1.12	- Altri interventi che comportano modificazione degli spazi esterni.....	20
Art.3.1.13	- Interventi relativi ad aree libere	20
Art.3.1.14	- Interventi per manufatti provvisori	21
Art.3.1.15	- Interventi nelle aree cimiteriali.....	21
TITOLO 4	- MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER I VARI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO - DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PREDISPORRE PER L'INOLTRO DELLE ISTANZE, SEGNALAZIONI O COMUNICAZIONI DI INIZIO ATTIVITÀ.....	22
Art.4.1.1	- Attivazione degli interventi manutentivi e di trasformazione urbanistica ed edilizia	22
4.2	- MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI OPERE EDILIZIE – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE	22
Art.4.2.1	- Interventi di manutenzione ordinaria	22
Art.4.2.2	- Interventi di manutenzione straordinaria	22
Art.4.2.3	- Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	23
Art.4.2.4	- Interventi di ristrutturazione edilizia.....	24
Art.4.2.5	- Interventi di nuova costruzione, ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione - Interventi di ristrutturazione urbanistica	25

Art.4.2.6	- Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche	26
Art.4.2.7	- Interventi di mutamento della destinazione d'uso	27
Art.4.2.8	- Interventi di demolizione.....	27
Art.4.2.9	- Altri interventi che comportano modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni....	28
Art.4.2.10	- Interventi per manufatti provvisori	28
Art.4.2.11	- Contenuti della relazione tecnica illustrativa	29
4.3	- MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE E DELLE AREE VERDI IN PARTICOLARE E LE MODALITÀ PER LA RELATIVA VALUTAZIONE; ..	30
Art.4.3.1	- Interventi relativi ad aree libere o a pertinenze esterne	30
Art.4.3.2	- Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree libere.....	30
Art.4.3.3	- Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree verdi.....	31
Art.4.3.4	- Modalità per la valutazione dei progetti	31
4.4	- MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE VIABILISTICHE E DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE, DI RISPETTO E SICUREZZA, COME SVINCOLI, ROTATORIE E BANCHINE LATERALI	32
Art.4.4.1	- Riferimenti normativi in materia di viabilità	32
Art.4.4.2	- Riferimenti normativi in materia di mobilità ciclabile	32
Art.4.4.3	- Progettazione paesaggistica delle infrastrutture per la viabilità.....	32
Art.4.4.4	- Passaggi pedonali	33
Art.4.4.5	- Strade private	33
TITOLO 5	- ESECUZIONE DEI LAVORI	34
Art.5.1.1	- Comunicazione di inizio dei lavori	34
Art.5.1.2	- Richiesta e determinazione dei punti fissi.....	35
Art.5.1.3	- Ultimazione dei lavori	35
TITOLO 6	- MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	37
Art.6.1.1	- Certificato di agibilità.....	37
TITOLO 7	- MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE, IN RELAZIONE ALLA NECESSITÀ DI TUTELARE LA PUBBLICA INCOLUMITÀ - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA.....	38
7.1	- MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE	38
Art.7.1.1	- Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali.....	38
Art.7.1.2	- Scavi	39
Art.7.1.3	- Demolizioni	40
Art.7.1.4	- Cautele per ritrovamenti di beni culturali	40
Art.7.1.5	- Manomissione del suolo pubblico.....	40
7.2	- MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA	42
Art.7.2.1	- Interventi a salvaguardia della pubblica incolumità.....	42
Art.7.2.2	- Interventi di emergenza.....	42
TITOLO 8	- VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, IN RELAZIONE ANCHE ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	44
8.1	- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	44
Art.8.1.1	- Sicurezza sui luoghi di lavoro.....	44
Art.8.1.2	- Requisiti professionali e disciplina generale dei cantieri edili	44
8.2	- VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	45
Art.8.2.1	- Visite ispettive.....	45
Art.8.2.2	- Collaborazione tra ASL e Polizia Locale per la prevenzione degli infortuni	45
8.3	- OBBLIGO DI INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE LE CADUTE DALL'ALTO	45
Art.8.3.1	- Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	45
Art.8.3.2	- Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	48
TITOLO 9	- MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI, DELLE RECINZIONI PROSPICIENTI AD AREE PUBBLICHE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI.....	49
9.1	- MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI.....	49
Art.9.1.1	- Manutenzione degli edifici	49
Art.9.1.2	- Manutenzione delle aree scoperte	49
Art.9.1.3	- Decoro degli edifici.....	49
Art.9.1.4	- Interventi sulle pareti esterne degli edifici e disciplina del colore	50
Art.9.1.5	- Disciplina del verde su aree pubbliche.....	51
Art.9.1.6	- Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	51
TITOLO 10	- APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI, DELLE TARGHE CON LA TOPONOMASTICA STRADALE, DELLE INSEGNE, DELLE STRUTTURE PUBBLICITARIE E DI ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO52	
Art.10.1.1	- Numeri civici	52
Art.10.1.2	- Toponomastica e segnaletica.....	52

Art.10.1.3	- Insegne e mezzi pubblicitari	52
Art.10.1.4	- Chioschi, cabine telefoniche, edicole	52
TITOLO 11	- DISCIPLINA DELLE MODALITÀ COSTRUTTIVE, CON PARTICOLARE RIGUARDO AL RISPETTO DELLE NORMATIVE TECNICO-ESTETICHE, IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA E VIVIBILITÀ DEGLI IMMOBILI E DELLE PERTINENZE DEGLI STESSI	54
11.1	- NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO, IN ARMONIA CON IL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE.....	54
Art.11.1.1	- Requisiti delle costruzioni e degli alloggi: rimando al Regolamento Locale di Igiene	54
Art.11.1.2	- Sistemazione e bonifica delle aree edificabili	54
Art.11.1.3	- Qualità dell'aria in spazi confinati	54
11.2	- NORME DI SICUREZZA E VIVIBILITÀ DEGLI IMMOBILI E DELLE PERTINENZE DEGLI STESSI	55
Art.11.2.1	- Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	55
Art.11.2.2	- Dotazione di servizi	55
Art.11.2.3	- Spazi di cottura	55
Art.11.2.4	- Flessibilità distributiva.....	56
Art.11.2.5	- Flessibilità impiantistica.....	56
Art.11.2.6	- Accessibilità	56
Art.11.2.7	- Cortili, cavedi, patii	56
Art.11.2.8	- Locali sottotetto.....	57
Art.11.2.9	- Abbaini, lucernari ed aperture in falda.....	57
Art.11.2.10	- Spazi di cantinato e sotterraneo	57
Art.11.2.11	- Box ed autorimesse.....	57
Art.11.2.12	- Fabbricati accessori (legnaie e depositi).....	57
Art.11.2.13	- Scale di sicurezza.....	58
Art.11.2.14	- Ascensori.....	58
Art.11.2.15	- Pergolati e gazebo	58
Art.11.2.16	- Allacciamento alle reti tecnologiche	58
Art.11.2.17	- Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o deposito	59
Art.11.2.18	- Superficie scoperta e drenante.....	59
11.3	- NORME TECNICO-ESTETICHE	60
Art.11.3.1	- Decoro delle nuove costruzioni	60
Art.11.3.2	- Allineamenti	61
Art.11.3.3	- Spazi conseguenti ad arretramenti.....	61
Art.11.3.4	- Prospetti su spazi pubblici	61
Art.11.3.5	- Sporgenze e oggetti	62
Art.11.3.6	- Portici e gallerie.....	63
TITOLO 12	- MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	64
12.1	- RIFERIMENTI NORMATIVI	64
Art.12.1.1	- Normativa di riferimento in materia di certificazione energetica	64
Art.12.1.2	- Certificazione energetica	64
12.2	- PROCEDURE PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	65
Art.12.2.1	- Procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo	65
Art.12.2.2	- Procedura per la certificazione energetica degli edifici esistenti	65
Art.12.2.3	- Asseverazione dell'Attestato	66
TITOLO 13	PRESTAZIONI ENERGETICHE DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO TERMICO.....	67
Art.13.1.1	- Contenimento del fabbisogno termico del sistema edificio-impianto.....	67
Art.13.1.2	- Isolamento termico ed acustico dell'involucro e delle strutture edilizie.....	67
Art.13.1.3	- Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi.....	67
Art.13.1.4	- Schermatura e protezione dall'irraggiamento solare	68
TITOLO 14	- UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	70
14.1	- IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI.....	70
Art.14.1.1	- Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria	70
14.2	- IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI.....	70
Art.14.2.1	- impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.....	70
TITOLO 15	- COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	71
15.1	- ISTITUZIONE COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	71
Art.15.1.1	- Istituzione della commissione per il paesaggio.....	71
Art.15.1.2	- Composizione della commissione	71
Art.15.1.3	- Nomina, durata, incompatibilità	71
Art.15.1.4	- Competenze della Commissione	72
15.2	- FUNZIONAMENTO	72
Art.15.2.1	- Convocazione, validità, pubblicità delle sedute.....	72
TITOLO 16	- COMMISSIONE EDILIZIA.....	73

16.1	- ISTITUZIONE COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	73
Art.16.1.1	- Istituzione della commissione edilizia	73
Art.16.1.2	- Composizione.....	73
Art.16.1.3	- Nomina, designazione, durata, incompatibilità	73
16.2	- ATTRIBUZIONI	74
Art.16.2.1	- Attribuzioni della Commissione.....	74
Art.16.2.2	- Interventi sottoposti al preventivo parere consultivo della Commissione edilizia.....	74
Art.16.2.3	- Interventi sottoposti al preventivo parere consultivo della Commissione edilizia in via preliminare alla presentazione dell'istanza	74
16.3	- FUNZIONAMENTO	75
Art.16.3.1	- Convocazione, validità, pubblicità delle sedute.....	75
Titolo 17	- Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.....	76
CATEGORIA A	76
CATEGORIA B	77
CATEGORIA C	78
CATEGORIA D	78

TITOLO 1 - RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO – CONTENUTI - DEROGHE

Art.1.1.1 - Oggetto del Regolamento

- 1.** Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
- 2.** Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
- 3.** In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
- 4.** Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di definizioni, iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge (statale e regionale) vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
- 5.** Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune.
Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella delle NTA del PGT vigente.

Art.1.1.2 - Contenuti del Regolamento edilizio

- 1.** Il presente regolamento edilizio comunale contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo delle normative tecnico - estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e pertinenze degli stessi, così come previsto dall'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380.
- 2.** In conformità dall'articolo 28 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e successive modificazioni e integrazioni ed alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti il regolamento edilizio disciplina:
 - a)** le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA), per la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), per la presentazione della Comunicazione di Inizio Attività (CIA);
 - b)** le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
 - c)** le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
 - d)** le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
 - e)** la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
 - f)** la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;

g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;

h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;

i) la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia.

l) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;

m) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

3. Ai sensi dell'art. 28.2 della Legge Regionale 12/2005, il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale, conseguentemente in caso di difformità normative o interpretative tra le presenti norme e quelle contenute nel vigente PGT, prevalgono queste ultime.

Art.1.1.3 - Derghe alle norme del Regolamento edilizio

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento limitatamente agli interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza delle procedure a riguardo previste dalle norme di legge vigenti.

2. Possono essere rilasciate deroghe alle norme del presente regolamento e a quelle del "Regolamento locale d'igiene" per le parti richiamate al successivo *Titolo 11 "disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi"* ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché, in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

1.2 - GESTIONE DEL REGOLAMENTO

Art.1.2.1 - Procedura di approvazione - Entrata in vigore del Regolamento edilizio

Ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 12/2005:

1. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

Art.1.2.2 - Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno, anche a seguito di segnalazioni di cittadini, funzionari o tecnici.

2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

3. Nel caso di modifiche anche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede alla sua nuova approvazione con la procedura prevista dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della LR 12/2005 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL.

Art.1.2.3 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

TITOLO 2 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

2.1 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Art.2.1.1 - Disciplina dell'attività edilizia libera

1. Per l'attività edilizia libera valgono le definizioni e le disposizioni di cui agli art. 6 e 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

2.2 - TITOLI ABILITATIVI PER GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL TERRITORIO

Art.2.2.1 - Titoli abilitativi per lo svolgimento dell'attività edilizia

1. I titoli abilitativi per lo svolgimento dell'attività edilizia sono stabiliti dalla legge vigente (Titolo II Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 - Parte II titolo I Capo II Capo III Capo VI Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e successive modificazioni e integrazioni)

2. Costituiscono titolo per l'esercizio dell'attività edilizia, in funzione del tipo di intervento da effettuare secondo le disposizioni di legge e del presente regolamento:

- la Denuncia di Inizio Attività (DIA)
- il Permesso di Costruire
- la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- la Comunicazione di Inizio Attività (CIA)
- la comunicazione per i mutamenti di destinazione d'uso.

Art.2.2.2 - Soggetti legittimati alla presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi all'attività edilizia

- 1.** Sono legittimati a presentare istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo i seguenti soggetti:
- a.** il proprietario: (nel caso di comproprietà pro quota indivisa la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari)
 - b)** l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni condominiali;
 - c)** il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d)** il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione delle modalità di conferimento del titolo (procura, contratto, delega, ecc);
 - e)** il rappresentante legale del proprietario;
 - f)** il titolare di diritto di superficie;
 - g)** l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h)** l'enfiteuta;
 - i)** il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - j)** nelle aree destinate all'agricoltura, i soggetti richiamati all'art. 60 lettere a) – b) – c) della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;
 - l)** il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m)** il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - n)** colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - o)** colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzativi nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

Art.2.2.3 - Procedure termini e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire sottoscritta da uno dei soggetti legittimati di cui all'Art.2.2.2 , va presentata al protocollo comunale corredata della documentazione prevista al Titolo 4 del presente regolamento.

La mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti rende la richiesta non procedibile. La richiesta di integrazioni di documentazione mancante non corrisponde a quella di cui al successivo comma 5.

2. La domanda, redatta su modulo apposito, deve essere indirizzata allo sportello unico e deve contenere tutti i seguenti dati:

- a.** generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b.** numero del codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c.** generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del progettista e del Direttore dei lavori; nel caso in cui quest'ultimo, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, il Direttore dei lavori è tenuto se diverso dal progettista, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- d.** generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione alla CCIAA dell'assuntore dei lavori che è stato incaricato della esecuzione dell'intervento edilizio; nel caso in cui, all'atto della presentazione dell'istanza, non sia stato ancora designato, il nominativo può essere comunicato successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. In questo caso, l'assuntore dei lavori è tenuto, prima dell'effettivo inizio dei lavori, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- e.** localizzazione e ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento ;
- f.** indicazione di eventuali vincoli di tutela ambientali, culturale, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc...), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- g.** descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso;
- h.** indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
- i.** indirizzo email per la comunicazione del nominativo del responsabile del procedimento.

3. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di ASL se non sostituito da autocertificazione e dei Vigili del Fuoco (se necessario in ordine alla normativa antincendio) sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 4, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la

documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 4.

6. Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 4, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

8. A conclusione dell'iter del procedimento il permesso di costruire è rilasciato dallo sportello unico, verificata la presenza agli atti della seguente documentazione:

- Pareri o autocertificazioni di cui al comma 4
- Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"
- Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"
- Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale"
- Relazione tecnica e documentazione circa la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto di cui al successivo capo 8.3
- Esame di impatto paesistico in caso di interventi in ambiti di tessuto storico o in caso di recupero ad uso abitativo dei sottotetti esistenti
- Approvazione del progetto di prevenzione incendi da parte del comando provinciale VVFF in caso di attività soggette
- Relazione geologica secondo le modalità previste dallo studio geologico a supporto del PGT
- Ed eventuali altri pareri richiesti ai sensi delle vigenti norme

9. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal responsabile del provvedimento, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 7. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.

10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

11. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare ai sensi della normativa vigente.

12. Nei termini e con le modalità indicate all'Art.5.1.1 il titolare del permesso di costruire presenta al protocollo comunale la dichiarazione di inizio dei lavori.

13. La dichiarazione di ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune: il titolare del permesso di costruire presenta al protocollo comunale dichiarazione di ultimazione dei lavori riportante gli estremi dell'atto abilitativo, del titolare del permesso di costruire, del direttore dei lavori e dell'esecutore. A seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale.

Art.2.2.4 - Procedure, termini e modalità per la presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA)

La disciplina della denuncia di inizio attività è regolata dall'art. 42 della Legge regionale 12/2005.

1. Ai sensi dell'art. 42 della Legge regionale 12/2005, il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo ai sensi dell'Art.2.2.2 del presente regolamento per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia d'inizio dell'attività deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati di cui al Titolo 4 del presente regolamento e i seguenti dati:

- a.** generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b.** numero del codice fiscale del richiedente ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c.** generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del progettista abilitato asseverante;
- d.** generalità dell'assuntore dei lavori, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Albo professionale;
- e.** localizzazione e ubicazione dell'immobile, con l'indicazione degli identificativi catastali e della zona urbanistica in cui ricade l'immobile oggetto dell'intervento;
- f.** indicazione di eventuali vincoli di tutela ambientali, culturale, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- g.** descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dello stesso;
- h.** indirizzo, ove non coincidente con la residenza, del luogo dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
- i.** descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

3. Il progettista abilitato nella relazione dovrà:

- a.** descrivere in modo chiaro e preciso le opere oggetto della d.i.a.;
- b.** attestare che ricorrano le condizioni prescritte dalla normativa vigente;
- c.** asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi e al presente Regolamento Edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi; dovrà, altresì, asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie vigenti.

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

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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

8. Il responsabile del provvedimento, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il

previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

9. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare allo sportello unico la data di inizio dei lavori con apposita dichiarazione.

10. La Denuncia è corredata della seguente documentazione:

- Pareri o autocertificazioni di cui ai commi 5-6.
- Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" qualora gli interventi riguardino tale ambito di applicazione.
- Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" qualora gli interventi riguardino tale ambito di applicazione.
- Dichiarazione di conformità del progetto alle norme di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" qualora gli interventi riguardino tale ambito di applicazione.
- Relazione tecnica e documentazione circa la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto di cui al successivo capo 8.3, qualora gli interventi riguardino tale ambito di applicazione.

11. Il titolare della Denuncia di inizio attività presenta al protocollo comunale dichiarazione di inizio lavori in conformità con le disposizioni riportate al successivo Art.5.1.1.

12. Ai sensi della Legge Regionale 12/2005, art. 14 comma 9. ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art.2.2.5 - Procedure, termini e modalità per la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

1. Ai sensi dell'Art. 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" (articolo sostituito dall'articolo 49, comma 4-bis, legge n. 122 del 2010), la "Segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA), costituisce provvedimento abilitativo sostitutivo della "Denuncia di inizio attività". La disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è quindi denuncia di inizio stabilita dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, che ha modificato la Legge 241/90 (art. 19) come specificato anche dalla Circolare del Ministero dello Sviluppo Economico n. 3637/c del 10 agosto 2010.

2. In base tali disposizioni, ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi e ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a carattere generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato.

3. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico

di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

4. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dal giorno della presentazione della segnalazione stessa.

5. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della Legge 241/90, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine fissato dall'amministrazione, con Deliberazione della Giunta Comunale, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge 241/90. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6 dell'art. 19 della Legge 241/90, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

6. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

7. In caso di intervento edilizio in zona sottoposta a vincolo, permane l'onere di acquisizione ed allegazione alla segnalazione certificata dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso; tale atto, in virtù della espressa previsione dell'articolo 19, comma 1, della legge n. 241 del 1990 ("con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali"), non può essere sostituito dalla Scia;

Art.2.2.6 - Procedure, termini e modalità per la presentazione della Comunicazione di Inizio Attività (CIA)

1. Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 del DPR 380/2011 così come modificato dall'art. 5 del D.L. 40/2010 convertito con L. 73 del 22/05/2010 la Comunicazione di inizio attività (CIA) deve essere comunicata dall'interessato all'Amministrazione comunale, anche per via telematica, senza necessità di attendere il rilascio di un titolo abilitativo. Alla comunicazione devono essere allegate le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi di legge (es. autorizzazione paesaggistica in ambiti vincolati). Per la fattispecie della manutenzione straordinaria che non riguarda parti strutturali dell'edificio, non comporta aumento delle unità immobiliari e non implica incremento dei parametri urbanistici, alla comunicazione va allegata una relazione tecnica asseverata con opportuni elaborati progettuali a firma di tecnico abilitato, nonché i dati identificativi dell'impresa incaricata dei lavori.

2. La comunicazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle

autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

3. L'attività oggetto della comunicazione può essere iniziata dal giorno della presentazione della segnalazione stessa.

4. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della Legge 241/90, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine fissato dall'amministrazione, con Deliberazione della Giunta Comunale, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge 241/90. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6 dell'art. 19 della Legge 241/90, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

5. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

2.3 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art.2.3.1 - Generalità

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

Art.2.3.2 - Modalità di versamento

1. Al rilascio del titolo abilitativo è calcolato il contributo di costruzione dovuto che viene indicato nel modulo di avviso. Il ritiro del permesso di costruire è subordinato al versamento dell'intera quota o della prima rata calcolata ai sensi dell'Art.2.3.3. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso pena il pagamento delle sanzioni previste dalla normativa vigente per i casi di omesso o ritardato pagamento.

2. Nel caso di interventi presentati con d.i.a., s.c.i.a., c.i.a. che prevedono il pagamento del contributo di costruzione, il calcolo dello stesso deve essere allegato alla denuncia. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia o segnalazione fatta salva la possibilità di rateizzazione.

3. Il pagamento è effettuato presso la Tesoreria comunale direttamente o mediante altra forma indicando nella causale del versamento il numero di pratica, nel caso di permesso di costruire, o, nel caso di d.i.a., s.c.i.a., c.i.a., richiedente e oggetto della pratica.

Art.2.3.3 - Rateizzazione

1. E' consentita la rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione secondo le modalità contenute nelle deliberazioni richiamate all'Art.2.3.1 previa presentazione di idonee garanzie fideiussorie.

2. Sulle somme da versare con le rate successive alla prima è applicato l'interesse legale vigente.

Art.2.3.4 - Scomputi e riduzioni

1. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione del progetto delle opere oggetto di scomputo da parte della Giunta Comunale.
2. Quale allegato progettuale aggiuntivo deve essere presentato il computo metrico estimativo dal quale si desumeranno le somme da scomputare. Nell'avviso di rilascio sono evidenziate tali somme e l'eventuale conguaglio da versare.

Art.2.3.5 - Garanzie

1. In caso di omesso o ritardato pagamento si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in merito mediante pagamento di sanzione amministrativa pecuniaria.
2. Decorsi inutilmente i termini previsti per il pagamento delle sanzioni si procede a riscossione coattiva del complessivo credito nei modi e nelle forme di legge.

2.4 - VARIAZIONI DI TERMINI E TITOLARITÀ

Art.2.4.1 - Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere la voltura del relativo provvedimento.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare allo sportello unico, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del titolo abilitativo come definito all'Art.2.2.1.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, lo sportello unico emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce modifica o reiterazione dei termini di efficacia dello stesso.

Art.2.4.2 - Proroga

1. Qualora fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di titolo abilitativo siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Responsabile del procedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro la data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza.

Art.2.4.3 - Varianti

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.
2. Le varianti a permessi di costruire 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 e non determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

3. 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 costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori con le modalità stabilite dalla legge.

Per il caso di varianti di cui al presente comma per interventi oggetto di d.i.a. le stesse possono essere evidenziate in fase di presentazione del certificato di collaudo finale mediante trasmissione di adeguati elaborati a corredo.

4. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo di variante. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

5. Ove una o più varianti sostanziali interessino esclusivamente – nel corso della validità del provvedimento abilitativo - interventi che comportino un incremento inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante sostanziale.

6. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

Art.2.4.4 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice, il titolare del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia deve darne immediata comunicazione allo sportello unico.

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

- a.** generalità del titolare del titolo abilitativo;
- b.** estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
- c.** 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;
- d.** generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
- e.** esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
- f.** nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

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

TITOLO 3 - GLI INTERVENTI

3.1 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art.3.1.1 - Interventi e trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi edilizi e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono definiti dall'articolo 27 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., e dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

2. Gli articoli che seguono definiscono i vari tipi di intervento edilizio ed urbanistico, riportando la definizione degli interventi individuati all'articolo 27 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, con le specificazioni indicate dagli articoli che seguono, allo scopo di meglio definire tali norme.

Art.3.1.2 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Si considerano interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi definiti all'articolo 27 lettera "a" della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, che riguardano le 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.

2. a migliore specificazione :

Per interventi di manutenzione ordinaria in edifici e complessi produttivi (industriali, artigianali ed agricoli) si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

Art.3.1.3 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Si considerano interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi edilizi definiti all'articolo 27 lettera "b" della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.: 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 di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unità immobiliare;

2. a migliore specificazione :

Fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione dei materiali, delle finiture e delle coloriture esistenti delle facciate e delle coperture nonché l'eventuale adeguamento degli stessi a indicazioni di strumenti attuativi vigenti, gli interventi sulle facciate esterne e sulle coperture attengono all'ambito della "manutenzione straordinaria".

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere tali da portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Sono, quindi da considerare di straordinaria manutenzione gli interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e d'uso dell'edificio.

Sono inoltre da considerare di manutenzione straordinaria gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, quando proposti per la realizzazione di manufatti posti sulle parti esterne dell'edificio, purché conformi alla normativa vigente regolante la materia e per i casi previsti dalla legge.

Per gli edifici ed i complessi produttivi, gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti ed opere necessarie al rispetto delle norme sulla tutela dall'inquinamento e sulla sicurezza, anche esterni all'edificio, sempre che non siano associati ad aumento della superficie lorda di pavimento e/o utile di calpestio, né a mutamento delle destinazioni d'uso dell'edificio.

Art.3.1.4 - Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Si considerano interventi di restauro e di risanamento conservativo gli interventi edilizi definiti all'articolo 27 lettera "c" della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.: quegli interventi edilizi 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, ne consentano 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 necessari alle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. a migliore specificazione :

Sono compatibili con l'organismo edilizio le destinazioni d'uso che possono essere inserite senza comportare sostanziali trasformazioni dei caratteri tipologici e distributivi degli edifici, degli aspetti formali e strutturali nonché degli aspetti materici significativi, fermo restando il rispetto delle destinazioni ammesse dalla strumentazione urbanistica.

L'intervento di risanamento conservativo si attua principalmente attraverso l'impiego di materiali e tecniche idonee, il recupero di adeguate condizioni igieniche, statiche e funzionali, il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, nonché attraverso modifiche all'assetto planimetrico, purché compatibili con l'impianto distributivo complessivo.

Nel caso di edifici sottoposti a tutela e d'interesse storico - artistico - ambientale, il restauro del bene deve essere attuato attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali.

Art.3.1.5 - Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Si considerano interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi edilizi definiti all'articolo 27 lettera "d" della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. a migliore specificazione :

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportano, di norma, incrementi di volume, o di superficie lorda di pavimento, salvo i casi in cui la strumentazione urbanistica consente di abbinarli con l'ampliamento o altri interventi di tipo trasformativo.

Art.3.1.6 - Interventi di nuova costruzione

1. Si considerano interventi di nuova costruzione, definiti all'articolo 27 lettera "e" della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.: quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere 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 servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 5)** l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

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 per cento 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.

2. a migliore specificazione :

Sono interventi di ampliamento in aderenza quelli volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente.

Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici diversi dai precedenti.

Gli interventi di nuova edificazione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che in interrato.

Sono inoltre da considerarsi nuova costruzione:

- l'installazione di manufatti, leggeri o prefabbricati (case mobili, roulotte e simili), quando siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti trasformazione in via permanente del suolo;
- la realizzazione di depositi di merci o materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori con trasformazione permanente del suolo.

Art.3.1.7 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

1. Si considerano interventi di ristrutturazione urbanistica, definiti all'articolo 27 lettera "f" della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art.3.1.8 - Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche

1. Le opere conformi alla Legge 09/01/1989 n. 13 e Legge Regionale 20/02/1989 n. 6 finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere costituite:

- a)** da interventi che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni e che non alterino la sagoma dell'edificio, conformi alla normativa urbanistica;
- b)** da interventi all'esterno della sagoma dell'edificio conformi alle norme edilizio-urbanistiche;
- c)** da interventi all'esterno della sagoma dell'edificio non conformi alle norme edilizio-urbanistiche.

Art.3.1.9 - Interventi di mutamento della destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso di un'area o di un edificio è definita all'articolo 51.1 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, come la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.

Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

2. La strumentazione urbanistica individua le destinazioni d'uso "*principali*" delle aree o degli edifici e, all'interno di queste, le loro specifiche articolazioni.

3. Viene definita "*mutamento della destinazione d'uso*" di costruzioni esistenti o di loro singole parti, la sostituzione di una destinazione d'uso principale con una diversa destinazione principale, anche quando ciò avvenga senza l'esecuzione di opere edilizie.

4. Non è invece considerata "*mutamento della destinazione d'uso*" la sostituzione di funzioni esistenti con altre, quando queste si configurino come semplice articolazione della medesima destinazione principale, salve espresse limitazioni o divieti previsti dalla strumentazione urbanistica.

Art.3.1.10 - Interventi di demolizione

1. Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzo successivo dell'area risultante.

Art.3.1.11 - Interventi relativi a pertinenze esterne

1. Sono interventi relativi a pertinenze esterne quelli riguardanti la sola formazione ovvero la sistemazione, la sostituzione, la trasformazione delle pertinenze di fabbricati esistenti (aree libere o manufatti edilizi, compresi i parcheggi pertinenziali a raso e le recinzioni).

2. Le sistemazioni esterne ai fabbricati nel caso di interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti, di nuova edificazione, di ampliamento e di soprizzo, devono formare parte integrante del progetto edilizio; la fine lavori dovrà essere dichiarata solo ad esecuzione avvenuta anche delle sistemazioni esterne.

Art.3.1.12 - Altri interventi che comportano modificazione degli spazi esterni

1. Sono individuati come "interventi che possono determinare modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni", quelli relativi a:

- a)** monumenti, decorazioni e pitture murali;
- b)** cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- c)** insegne, targhe e simili;
- d)** impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione;
- e)** antenne paraboliche, radiotelevisive o per le telecomunicazioni;
- f)** i pannelli solari, fotovoltaici e termici.

2. Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

Art.3.1.13 - Interventi relativi ad aree libere

1. Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché a realizzare parcheggi pertinenziali, anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento.

2. I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio di beni (finiti o strumentali) di cui all'Art.11.2.17 sono anch'essi soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso dell'area occupata dal deposito.

Art.3.1.14 - Interventi per manufatti provvisori

1. Gli interventi di cui al presente articolo sono quelli volti ad insediare in un'area quei manufatti, destinati o meno alla permanenza di persone, che sono necessari a far fronte ad esigenze oggettivamente transitorie e definite nel tempo, venute meno le quali i manufatti stessi saranno integralmente rimossi.

Art.3.1.15 - Interventi nelle aree cimiteriali

1. La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal "Regolamento dei servizi funerari, necroscopici, cimiteriale e di Polizia Mortuaria" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20/04/2006, nonché dalle leggi vigenti in materia.

TITOLO 4 - MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER I VARI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO - DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PREDISPORRE PER L'INOLTRO DELLE ISTANZE, SEGNALAZIONI O COMUNICAZIONI DI INIZIO ATTIVITÀ

Art.4.1.1 - Attivazione degli interventi manutentivi e di trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ad eccezione degli interventi per i quali la legge consente l'attività edilizia libera di cui al precedente articolo, Art.2.1.1 chiunque intenda eseguire interventi edilizi manutentivi, conservativi o attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale dovrà provvedere ad uno dei seguenti adempimenti, in funzione del tipo di attività che intende eseguire, secondo quanto previsto nelle vigenti disposizioni di legge:

- permesso di costruire (DPR 06/06/2001 n. 380 Capo II/L.R. 12/2005 parte II - titolo I- Capo II)
- denuncia di inizio attività utilizzata in alternativa al permesso di costruire (L.R. 12/2005 parte II - titolo I- Capo III – Art. 41)
- segnalazione certificata di inizio attività (art. 19 legge 241/1990 come modificato dal DL 78/2010, convertito con legge 122/2010)
- denuncia di inizio attività (DPR 06/06/2001 n. 380 Capo III/L.R. 12/2005 parte II - titolo I- Capo III)
- comunicazione di inizio dei lavori (art. 6 comma 2 Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380)
- comunicazione per mutamenti di destinazione d'uso senza opere (L.R. 12/2005 art. 52.2)

2. Gli articoli che seguono definiscono per i vari tipi di intervento edilizio ed urbanistico la documentazione minima da predisporre per l'inoltro delle istanze, segnalazioni o comunicazioni di inizio attività.

4.2 - MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI OPERE EDILIZIE – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Art.4.2.1 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria, se da realizzare autonomamente, non necessitano di alcun adempimento (preventivo o successivo) né di alcun titolo abilitativo.

2. Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

Art.4.2.2 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del TU Edilizia, se da realizzare autonomamente, possono essere eseguiti ai sensi dell'art. 6, c. 2, TU Edilizia (così come modificato dal D.L. 40/2010 convertito con legge 73/2010), previa comunicazione dell'inizio dei lavori, cui dovranno essere allegate le autorizzazioni eventualmente obbligatorie.

– **2.** L'interessato agli interventi definiti al comma 2 art. 6 del TU, allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori, e un DURC (documento unico di

regolarità contributiva) dell'Impresa esecutrice ai sensi del D.Lgs. 251/2004 art. 20, correttivo dell'art. 86, comma 10, del D.Lgs. 276/2003.

3. Limitatamente agli interventi di cui all'art.6 comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

4. La relazione tecnica per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art.6 comma 2, lettera a) del TU, deve essere rispondente in relazione all'entità dell'opera ai contenuti descritti all'Art.4.2.11 e corredata dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, (igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, ecc.), tra i quali si individuano almeno i seguenti elaborati:

- a)** estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;
- b)** copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c)** planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento (tutti gli elaborati debbono essere in scala 1:100, integralmente quotati e con le destinazioni d'uso);
- d)** progetto (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:100, integralmente quotato, con le destinazioni d'uso degli ambienti e con la verifica dei rapporti aeroilluminanti;
- e)** particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;
- f)** relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura;
- g)** documentazione fotografica a colori nel formato minimo di 10x15 relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento;
- h)** eventuale ulteriore documentazione che si renda necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.);
- i)** relazione tecnica asseverata, riguardo alle parti strutturali dell'edificio, con deposito dei relativi elaborati progettuali e comunicazione dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori.

5. Riguardo agli interventi di cui all'art. 6 del TU, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Art.4.2.3 - Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività sostitutiva del permesso di costruire nei casi ammessi dall'art. 41 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i.

2. La denuncia o la domanda devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie, nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza; ecc.), tra i quali si individuano almeno i seguenti elaborati:

- a)** estratto delle disposizioni urbanistiche vigenti, eventuale estratto del Piano attuativo, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;

- b)** copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
 - c)** planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento (tutti gli elaborati debbono essere in scala 1:50/1:100, integralmente quotati e con le destinazioni d'uso degli ambienti);
 - d)** progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà, ad intervento ultimato, in scala 1:50/1:100, integralmente quotato, con le destinazioni d'uso e con la verifica dei rapporti aeroilluminanti;
 - e)** particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;
 - f)** scheda dell'inventario dei beni culturali isolati relativa all'edificio stesso, qualora si trattasse di bene inventariato;
 - g)** relazione descrittiva dell'intervento, rispondente in relazione all'entità dell'opera ai contenuti descritti all'Art.4.2.11 con particolare riguardo alle opere di finitura, completa della valutazione di compatibilità ai caratteri degli edifici ed ai valori del contesto circostante
 - h)** documentazione fotografica a colori nel formato minimo di 10x15 relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento e/o relativa a ciascun particolare costruttivo o decorativo, nonché relativa al contesto urbano dell'edificio interessato;
 - i)** eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.).
- 3.** Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, dovranno essere prodotti anche:
- l)** rilievo dello stato di fatto (in scala 1:50 / 1:100) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture, dei cortili e dei giardini;
 - m)** rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione;
 - n)** rilievo e progetto delle aree di pertinenza in cui vengano indicati gli elementi che caratterizzano le aree pertinenziali scoperte stesse.

Art.4.2.4 - Interventi di ristrutturazione edilizia

- 1.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a domanda di permesso di costruire o a denuncia di inizio attività sostitutiva del permesso di costruire nei casi ammessi dall'art. 41 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i..
- 2.** La domanda di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, ecc), tra i quali si individuano i seguenti elaborati:
 - a)** estratto della strumentazione urbanistica vigente, eventuale estratto del Piano Particolareggiato, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;
 - b)** copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
 - c)** planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento (tutti gli elaborati debbono essere in scala 1:50/100, integralmente quotati e con le destinazioni d'uso, le opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo);
 - d)** progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:50/1:100, integralmente quotato, con le destinazioni d'uso e con la verifica dei rapporti aeroilluminanti;
 - e)** particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;

- f) scheda dell'inventario dei beni culturali isolati relativa all'edificio stesso, qualora si trattasse di bene inventariato;
 - g) relazione descrittiva dell'intervento, rispondente in relazione all'entità dell'opera ai contenuti descritti all'Art.4.2.11 con particolare riguardo alle opere di finitura, completa della valutazione di compatibilità ai caratteri degli edifici ed ai valori del contesto circostante;
 - h) documentazione fotografica a colori nel formato minimo 10x15 relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento, nonché relativa al contesto urbano dell'edificio interessato;
 - i) eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.);
 - j) prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- 3.** Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, dovranno essere prodotti anche:
- k) rilievo dello stato di fatto (in scala 1:50/1:100) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture, dei cortili e dei giardini;
 - l) rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione;
 - m) rilievo e progetto delle aree di pertinenza in cui vengano indicati gli elementi che caratterizzano le stesse aree scoperte pertinenziali;
 - n) elaborato relativo alla dimostrazione della conformità ai parametri indicati dalle NTA del PGT in merito alla Superficie scoperta e drenante.
- 4.** In caso di recupero ad uso abitativo di sottotetto esistente dovranno essere prodotti anche gli elaborati che dimostrino la rispondenza dell'intervento alle norme di cui all'art. 64 commi 3 - 5- 6- 7- 8 9 Titolo IV capo I della LR 12/2005.

Art.4.2.5 - Interventi di nuova costruzione, ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione - Interventi di ristrutturazione urbanistica

- 1.** Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a domanda di permesso di costruire o a denuncia di inizio attività sostitutiva del permesso di costruire nei casi ammessi dall'art. 41 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i..
- 2.** La domanda di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività per la realizzazione di interventi di ampliamento o sopraelevazione di cui al presente articolo e di interventi di ricostruzione o nuova costruzione devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle disposizioni edilizie ed urbanistiche nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, ecc.).
- 3.** La domanda o la denuncia devono essere corredate almeno dai seguenti elaborati:
- a) estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;
 - b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
 - c) planimetria (almeno in scala 1:200) dell'area con le quote necessarie alla verifica della superficie e con l'indicazione e la descrizione delle costruzioni circostanti esistenti per la verifica delle relative distanze; relazione con i conteggi planivolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni urbanistiche;
 - d) nel caso di ampliamenti, ricostruzioni o sopraelevazioni planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento; tutti gli elaborati debbono essere in scala 1:50/100, integralmente quotati e con le destinazioni d'uso degli ambienti (nel caso di interventi su edifici esistenti);

- e)** progetto dello stato finale in scala 1:50/100, integralmente quotato, comprendente piante di ogni piano della costruzione anche non abitabile, (con l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti nonché del dimensionamento delle relative aperture e la verifica dei rapporti aeroilluminanti) pianta copertura, sezioni longitudinali e trasversali, prospetti di tutti i fronti;
 - f)** pianta del piano terreno (e, se necessario, dei piani seminterrati od interrati) di ogni edificio sulla quale siano indicati: l'allineamento stradale e la larghezza delle strade pubbliche o d'uso pubblico adiacenti il lotto di intervento; l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti; le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale; il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita; la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico); il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo delle aree di pertinenza, con l'indicazione anche delle eventuali recinzioni e degli eventuali muri di sostegno; elaborato relativo alla dimostrazione della conformità ai parametri indicati all'art. Art.11.2.18 (- Superficie scoperta e drenante);
 - g)** particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;
 - h)** progetto dell'impianto di fognatura con indicazione puntuale del recapito e con l'indicazione delle tipologie del dimensionamento degli impianti di depurazione;
 - i)** descrizione del sistema di riscaldamento, del tipo di combustibile utilizzato, dell'ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e dei camini;
 - j)** descrizione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi e puntuale indicazione degli spazi e dei vani a ciò destinati;
 - k)** relazione descrittiva dell'intervento, rispondente in relazione all'entità dell'opera ai contenuti descritti all'Art.4.2.11 con particolare riguardo alle opere di finitura, completa della valutazione di compatibilità ai caratteri degli edifici ed ai valori del contesto circostante;
 - l)** documentazione fotografica a colori nel formato minimo 10x15 relativa all'area e/ o agli immobili oggetto di intervento e del relativo contesto urbano;
 - m)** eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.);
 - n)** prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
 - o)** elaborato relativo alla dimostrazione della conformità ai parametri indicati dalle NTA del PGT in merito alla Superficie scoperta e drenante.
- 4.** Per gli interventi di nuova edificazione e ricostruzione dovrà inoltre essere prodotto:
- p)** relazione a firma del professionista abilitato comprovante la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica come previsto dalle norme di attuazione circa gli aspetti geologico idrogeologico e sismico del Piano delle regole;
 - q)** in caso di ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico simulazione fotografica di inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

Art.4.2.6 - Interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche

- 1.** Gli interventi di cui all'articolo 6.1 lettera "b" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 33.2 lettera "b" della Legge regionale 12/2005, richiamate all'Art.3.1.8 lettera a) e b) del presente regolamento, non sono soggetti a provvedimento abilitativo.
- 2.** Gli interventi di cui all'Art.3.1.8 lettera c) del presente regolamento sono soggetti a permesso di costruire in deroga alle disposizioni urbanistico/edilizie vigenti.
- 3.** Quando l'intervento di abolizione delle barriere architettoniche è soggetto a titolo abilitativo, per esso è prescritta la medesima documentazione indicata all'articolo Art.4.2.4 del presente regolamento.
- 4.** Nel caso le opere siano assimilabili a quelle previste dall'articolo Art.3.1.8 lettera c) del presente regolamento, soggette a permesso di costruire in deroga dovrà, inoltre, essere prodotta la seguente documentazione:
 - a)** certificato del portatore di handicap che attesti la residenza dello stesso nell'edificio oggetto

d'intervento;

b) certificato medico comprovante la situazione di handicap della persona stessa.

Art.4.2.7 - Interventi di mutamento della destinazione d'uso

1. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, purché compatibili con le previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune, ai sensi dell'art. 52, LR 12/2005 al fine di verificare l'ottemperanza all'obbligo del pagamento del contributo di costruzione.

2. Tale comunicazione deve essere corredata dai seguenti documenti:

a) estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con individuazione del fabbricato oggetto di intervento;

b) planimetria di rilievo dell'unità o delle unità immobiliari di cui è previsto il mutamento di destinazione d'uso con calcoli analitici delle superfici lorde di pavimento di ciascuna unità immobiliare;

c) schede catastali dalle quali risulti la destinazione d'uso dell'immobile ed eventuali variazioni intervenute oltre la data di approvazione del vigente strumento urbanistico;

d) relazione descrittiva rispondente in relazione all'entità dell'opera ai contenuti descritti all'Art.4.2.11 riportante in ordine al mutamento di destinazione i riferimenti alla disciplina urbanistica applicabile al fabbricato e prospetto di verifica dell'ammissibilità delle nuove destinazioni d'uso per tipologia e dimensione, secondo quanto previsto dalla strumentazione urbanistica.

3. Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, qualificante o complementare, effettuati con opere edilizie, si applica la disciplina del presente regolamento relativa al tipo di intervento edilizio con il quale viene attuato il mutamento di destinazione.

4. Nel caso di mutamenti della destinazione d'uso con opere edilizie la domanda deve essere corredata dai documenti e dagli elaborati previsti per il tipo di intervento edilizio da eseguire (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ecc.), nonché da quanto necessario per accertare la conformità alle disposizioni che disciplinano il nuovo uso sotto profili specifici, quali quelli igienico - sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, nonché del prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ove dovuti.

Art.4.2.8 - Interventi di demolizione

1. Tali interventi sono soggetti a denuncia di inizio attività, che deve essere corredata, sia in caso di demolizione totale che parziale, dagli elaborati idonei a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree rese libere, nonché idonei a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

2. Tali elaborati devono comprendere, almeno:

a) estratto delle disposizioni urbanistiche estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;

b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;

c) planimetria del lotto in scala 1:500/1:200;

d) rilievo completo dello stato di fatto del manufatto da demolire, delle sue caratteristiche e destinazioni d'uso;

e) dichiarazione di assenza di vincolo o relazione circa gli eventuali vincoli gravanti sul fabbricato o sull'area di sedime e di pertinenza e circa le modalità tecniche della demolizione;

f) documentazione fotografica nel formato minimo 10x15 generale o di dettaglio in relazione alle caratteristiche del manufatto o dell'edificio da demolire ed al suo contesto urbano;

g) dichiarazione circa l'inesistenza di manufatti o elementi di pregio nel fabbricato da demolire.

h) relazione descrittiva dell'intervento, rispondente in relazione all'entità dell'opera ai contenuti descritti all'Art.4.2.11 con particolare riguardo alla compatibilità dell'intervento con caratteri degli edifici e con i valori del contesto circostante.

3. Il rilascio del titolo abilitativo per la demolizione è subordinato:

a) all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia della stabilità e dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;

b) all'impegno di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla disinfestazione eventualmente necessaria;

c) all'impegno di procedere alla chiusura degli sgomberi di fognatura che rimarranno inutilizzati;

d) all'impegno a sistemare ed eventualmente delimitare, secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'Amministrazione Comunale, il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata;

e) in caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui ai punti 2, 3 e 4 del comma precedente, il competente organo comunale può provvedere d'ufficio, in danno dell'inadempiente;

f) le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione, sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi; costituiscono, di norma, oggetto della medesima richiesta e del medesimo titolo abilitativo, fatti salvi

g) casi particolari, adeguatamente motivati, da valutarsi a giudizio dell'Amministrazione comunale.

Art.4.2.9 - Altri interventi che comportano modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni

1. Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo in quanto rientranti tra le attività di edilizia libera ai sensi dell'art. all'art.6 comma 1 lettera "e" del TU:

- «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc. è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'articolo 6 del d.P.R. n. 380 del 2001» ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006.

2. Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo ma a preventiva comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

- La posa di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dagli ambiti del tessuto storico come individuato dal vigente PGT, di cui all'art.6 comma 2 lettera "d" del TU.

3. Gli altri interventi che comportano modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni sono soggetti a denuncia d'inizio di attività, che deve essere corredata almeno dai seguenti elaborati (necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto):

a) estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico con individuazione dell'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;

b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;

c) planimetria generale (in scala compresa tra 1:500 e 1:2000) che consenta di individuare, nel contesto urbano e territoriale, l'area interessata dall'intervento;

d) progetto dell'opera (in scala 1:100 o, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento) con eventuali dettagli e con la descrizione dei materiali da utilizzare.

Art.4.2.10 - Interventi per manufatti provvisori

1. Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo in quanto rientranti tra le attività di edilizia libera ai sensi dell'art. all'art.6 comma 1 lettera "e" del TU:

- le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola
- 2.** Fatto salvo quanto previsto dalla normativa generale o da normative settoriali, gli altri interventi per la realizzazione di manufatti provvisori sono soggetti a permesso di costruire gratuito, nel quale deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario, e sono consentiti solo per esigenze di carattere straordinario e d'interesse pubblico.
 - 3.** Il permesso di costruire gratuito per questi interventi può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel permesso, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza.
 - 4.** In relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fidejussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.
 - 5.** La domanda per la realizzazione di manufatti provvisori deve essere corredata dagli elaborati di cui all'Art.4.2.5 che, caso per caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche tecniche e tipologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.
 - 6.** Il permesso di costruire di cui al presente articolo non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.
 - 7.** I manufatti di cui al presente articolo dovranno avere requisiti di agevole asportabilità, dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso e avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.
 - 8.** Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Art.4.2.11 - Contenuti della relazione tecnica illustrativa

- 1.** Ogni progetto di opera edilizia o manutentiva deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa adeguata al tipo di intervento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planivolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.
- 2.** La relazione, in riferimento al concreto intervento proposto e alle effettive opere in progetto, dovrà in particolare contenere:
 - a.** descrizione dell'area d'intervento e sua classificazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e, qualora ne ricorra il caso, nello strumento attuativo;
 - b.** tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c.** requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d.** caratteri dell'intervento edilizio;
 - e.** descrizione delle opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, e ad ogni altro servizio o allacciamento necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto;
 - f.** descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi ai servizi e agli impianti tecnologici e alla sicurezza;
 - g.** calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative;

- h.** descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.
- 3.** Nel caso di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:
- a.** genere di attività da insediare;
 - b.** numero di addetti previsti;
 - c.** descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
 - d.** indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
 - e.** precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi;
 - f.** descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.
- 4.** In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a.** conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b.** conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c.** conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d.** conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e.** conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f.** conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
 - g.** richiesta di parere igienico-sanitario, con relativo bollettino di pagamento; o in alternativa, per i casi ammessi dal vigente regolamento di igiene, autocertificazione circa il rispetto delle norme ivi contemplate.

4.3 - MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONE E DELLE AREE VERDI IN PARTICOLARE E LE MODALITÀ PER LA RELATIVA VALUTAZIONE;

Art.4.3.1 - Interventi relativi ad aree libere o a pertinenze esterne

- 1.** Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo ma a preventiva comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:
- Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati di cui all'art.6 comma 2 lettera "c" del TU;
 - Le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, di cui all'art.6 comma 2 lettera "e" del TU.
- 2.** Gli interventi relativi alle aree libere da edificazione o a pertinenze esterne non contemplati ai commi precedenti, sono soggetti a denuncia di inizio attività, corredata dagli stessi elaborati, previsti per il rispettivo tipo d'intervento, necessari a raffigurare e definire le opere in progetto.
- 3.** La denuncia di inizio attività, per produrre i suoi effetti, deve essere corredata da tutti i documenti e gli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire di accertare il rispetto della normativa urbanistica vigente.

Art.4.3.2 - Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree libere

1. Le presenti norme sono da ritenere integrative di quelle relative agli interventi sulla vegetazione dell'art. 6 delle N.T.A. del PGT.
2. La progettazione inerente alla sistemazione delle aree esterne agli edifici, pubblici e privati, deve, in generale, riportare:
 - la descrizione delle eventuali variazioni apportate all'andamento del terreno;
 - la dotazione e la morfologia degli apparati vegetali;
 - il tracciamento dei percorsi carrabili e pedonali;
 - la configurazione degli spazi pavimentati e attrezzati;
 - l'eventuale caratteristica tipologico-formale degli elementi di arredo urbano;
 - la relazione illustrativa, che deve specificare le scelte operate ed i criteri adottati in merito ai diversi ordini di esigenze generali posti in essere dalle condizioni di contesto, integrate da quadri e tabelle riassuntivi di verifica degli adempimenti normativi, comparate con le esigenze programmatiche di fruibilità dell'intervento.
3. Per tutte le aree libere pubbliche e per quelle private, se di ampia metratura, deve essere effettuata un'adeguata restituzione planimetrica:
 - dello stato attuale del lotto e delle aree adiacenti, con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie (sia che vengano conservate sia che vengano demolite);
 - dello stato di progetto, quotata planimetricamente e altimetricamente con comparazione diretta con le quote dello stato attuale, contenete una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovo impianto e degli eventuali abbattimenti.
4. Particolare attenzione dovrà essere posta alla fruibilità degli spazi da parte dei portatori di handicap, sulla base della normativa vigente in materia.

Art.4.3.3 - Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree verdi

1. Il verde urbano, di proprietà pubblica e privata, viene inteso come elemento qualificante del luogo e come fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti; a tal fine esso deve essere necessariamente tutelato, anche in relazione alle sue diverse e importanti funzioni ambientali, urbanistiche e sociali.
2. La progettazione delle aree verdi, la gestione e gli interventi di manutenzione delle stesse devono essere attuati in modo esemplare, nel rispetto del valore ambientale, estetico, storico e culturale delle essenze arboree e in conformità alle condizioni ambientali in cui queste si sviluppano.
3. In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria.

Art.4.3.4 - Modalità per la valutazione dei progetti

1. La valutazione del progetto di sistemazione degli spazi aperti, di cui ai precedenti articoli 4.3.2 e 4.3.3 del presente Regolamento, viene effettuata dal responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia durante la fase istruttoria della pratica edilizia in esame.
2. In particolare, la valutazione del progetto di cui al comma 1 deve verificare la soluzione delle seguenti problematiche:
 - fruibilità degli spazi da parte dei soggetti portatori di handicap, ai sensi della normativa vigente in materia;
 - riqualificazione ed inserimento di aree verdi alberate;
 - fruibilità dei percorsi pedonali e delle eventuali aree attrezzate di sosta;
 - adeguamento dell'impianto di illuminazione alle disposizioni di cui alla vigente normativa sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

3. Nei casi previsti, il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia deve reperire il parere della Commissione per il paesaggio.

4.4 - MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE VIABILISTICHE E DEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE, DI RISPETTO E SICUREZZA, COME SVINCOLI, ROTATORIE E BANCHINE LATERALI

Art.4.4.1 - Riferimenti normativi in materia di viabilità

1. Fatte salve le disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.G.T. in materia di caratteristiche della viabilità negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di riconversione urbana, l'Amministrazione Comunale di Dervio intende recepire integralmente i contenuti dei principali dispositivi normativi riferiti alla progettazione di opere viabilistiche e di sistemazione delle aree verdi annesse, quali svincoli, rotatorie e banchine laterali.

2. La normativa vigente è rappresentata dai seguenti testi:

- a)** Decreto Ministeriale 5 novembre 2001, n. 6792 (S.O. n. 5 alla G.U. n. 3 del 4.1.2002) "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
- b)** Decreto Ministeriale 22 aprile 2004, n. 67/S. Modifica del Decreto 5 novembre 2001, n. 6792, recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". (G.U. n. 147 del 25.6.2004).
- c)** Deliberazione della Giunta Regionale 25 gennaio 2006, n. VIII/1790 del "Standard prestazionali e i criteri di manutenzione delle pavimentazioni stradali". Trattasi di una serie di norme finalizzate ad incrementare la sicurezza stradale, l'efficienza della rete, l'omogeneità di interventi manutentivi per itinerari (in riferimento alla classificazione funzionale regionale), la cultura sulla manutenzione stradale, l'allocazione ottimale delle risorse destinate alla manutenzione ordinaria e straordinaria. I criteri, sviluppati in questa prima fase relativamente alla sola pavimentazione stradale, prevedono elementi di indirizzo per gli Enti gestori della rete viaria nel territorio regionale.
- d)** Deliberazione di Giunta regionale 27 settembre 2006, n. VIII/3219 "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed i potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art. 4 R.R. 24 aprile 2006, n. 7": trattasi di norme per la progettazione di zone di intersezione e assi stradali, gli elaborati progettuali e le analisi di traffico.
- e)** Decreto Legislativo 30 novembre 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada".

Art.4.4.2 - Riferimenti normativi in materia di mobilità ciclabile

1. L'Amministrazione Comunale di Dervio intende recepire integralmente i contenuti dei principali dispositivi normativi riferiti alla progettazione di piste ciclabili.

2. La normativa vigente è rappresentata dai seguenti testi:

- a)** Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"
- b)** Deliberazione Giunta Regionale 22 dicembre 1999 n. 6/47207 "manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale".

Art.4.4.3 - Progettazione paesaggistica delle infrastrutture per la viabilità

1. La progettazione delle nuove infrastrutture per la mobilità e la riqualificazione di quelle esistenti deve prestare particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico delle infrastrutture stesse. A

tal fine il presente regolamento recepisce le "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità in aggiornamento al Piano di Sistema Territoriale Paesistico Regionale" approvate dalla Regione Lombardia con la Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2008, n. VIII/8837.

Art.4.4.4 - Passaggi pedonali

- 1.** Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 2.** I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi lentamente.
- 3.** La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
- 4.** Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
- 5.** Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
- 6.** Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art.4.4.5 - Strade private

- 1.** La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
- 2.** Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a.** alla pavimentazione;
 - b.** alla manutenzione e pulizia;
 - c.** all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d.** all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e.** alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
- 3.** Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 4.** Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
- 5.** Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- 6.** Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

TITOLO 5 - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.5.1.1 - Comunicazione di inizio dei lavori

- 1.** Il titolare di atto abilitativo, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori entro il terzo giorno lavorativo dall'effettivo inizio.
- 2.** La comunicazione, controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:
 - a.** gli estremi dell'atto abilitativo cui i lavori si riferiscono;
 - b.** le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del titolare, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
 - c.** le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - d.** le generalità del Responsabile del cantiere.
- 3.** Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di notifica dell'avviso di rilascio.
- 4.** L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile.
- 5.** L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la decadenza del relativo titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia e la necessità di nuova presentazione; sono fatti salvi i versamenti già effettuati quale contributo di costruzione.
- 6.** Insieme con la denuncia di inizio dei lavori deve essere presentata al comune la seguente documentazione (se non già fornita in sede di rilascio del titolo abilitativo):
 - Relazione di cui all'art. 28 Legge 9 gennaio 1991, n. 10 Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
 - Progetto degli impianti di cui all'art. 5 Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici o dichiarazione di esenzione dalla presentazione qualora non ricorrano i termini;
 - Denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica dell'art. 65 del D.P.R.380/01 o dichiarazione di esenzione dalla presentazione qualora non ricorrano i termini;
 - Nomina del certificatore energetico accreditato CENED o dichiarazione di esenzione dalla presentazione qualora non ricorrano i termini;
 - Copia della notifica preliminare all'Azienda Sanitaria Locale (ASL) che alla Direzione Provinciale del Lavoro (DPL) territorialmente competenti, a norma dell'art. 99 comma 1 del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche o dichiarazione di esenzione dalla presentazione qualora non ricorrano i termini;
 - Modello ISTAT per la rilevazione dell'attività edilizia, nei casi in cui sia previsto;
 - Terre e Rocce da Scavo: richiesta ai sensi del comma 1 dell'art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006;
 - Documento unico di regolarità contributiva, autocertificazione circa l'organico medio annuo dell'impresa costruttrice;
 - Vincoli pertinenziali in relazione alle aree ed immobili oggetto di richiesta, secondo le modalità e i termini previsti dal vigente PGT.
 - la loro mancata presentazione rende irricevibile la denuncia di inizio dei lavori connessi al titolo abilitativo.

Art.5.1.2 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

- 1.** Prima dell'esecuzione di interventi che comportino modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, il titolare del titolo abilitativo, prima dell'inizio dei lavori, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici o la conferma dei capisaldi planialtimetrici indicati nel progetto.
- 2.** Entro dieci giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
- 3.** La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro venti giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza.
- 4.** Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.
- 5.** Nei casi d'interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, il progettista che ha asseverato l'intervento, entro dieci giorni dalla data di effettivo inizio delle opere, deve provvedere all'identificazione, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, e della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.
- 6.** Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori.
- 7.** La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Art.5.1.3 - Ultimazione dei lavori

- 1.** Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
- 2.** Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia d'inizio dell'attività.
- 3.** Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dall'Amministrazione Comunale esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 4.** Il titolare di titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data dell'ultimazione dei lavori entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.
- 5.** La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi. Contestualmente dovrà essere presentata ricevuta di avvenuta variazione catastale conseguentemente alle opere realizzate che hanno comportato una modificazione del classamento.
- 6.** L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio. Fa parte dei requisiti di agibilità la conclusione e il collaudo delle opere di urbanizzazione eventualmente realizzate a scampo degli oneri e, pertanto, la loro mancata conclusione rende irricevibile il certificato di ultimazione dei lavori legati al titolo abilitativo.
- 7.** In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere

residue è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo in relazione all'entità dei lavori ancora da effettuare.

8. Per gli interventi soggetti a DIA valgono anche le disposizioni di cui all'art. Art.2.2.4 ultimo comma.

9. Per gli interventi soggetti a Permesso di costruire valgono anche le disposizioni di cui all'art. Art.2.2.3 ultimo comma.

TITOLO 6 - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Art.6.1.1 - Certificato di agibilità

- 1.** Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.
- 2.** Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
- 3.** Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del provvedimento con riferimento ai seguenti interventi:
 - a.** nuove costruzioni;
 - b.** ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c.** interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
- 4.** Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura. La mancata o ritardata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dalla Legge.
- 5.** Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti di cui all'Art.2.2.1 del presente regolamento, intestatari, successori o aventi causa, o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.
- 6.** La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e deve indicare:
 - a.** generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b.** numero del codice fiscale del richiedente;
 - c.** estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d.** estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).
- 7.** Alla domanda devono essere allegati, oltre alla documentazione prevista dalla normativa vigente:
 - a.** l'Attestato di Certificazione Energetica;
 - b.** gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore.
- 8.** Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, nel caso in cui la documentazione presentata sia esaustiva, il Responsabile del provvedimento rilascia il certificato di agibilità. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
- 9.** Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 8, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere igienico sanitario. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
- 10.** Il termine di cui al comma 8 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- 11.** Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

TITOLO 7 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE, IN RELAZIONE ALLA NECESSITÀ DI TUTELARE LA PUBBLICA INCOLUMITÀ - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA

7.1 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE

Art.7.1.1 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

- 1.** I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico, confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.
- 2.** Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.
- 3.** Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.
- 4.** L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.
- 5.** E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.
- 6.** Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.
- 7.** Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a mt 2,00 e risultare non trasparenti.
- 8.** Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.
- 9.** Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.
- 10.** La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del Committente dei lavori.
- 11.** L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.
- 12.** Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee

protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

13. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali.

14. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

15. Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisoriale e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.

16. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Art.7.1.2 – Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.

3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.

4. In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.

5. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.

6. Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere attivata la procedura 186 del D.Lgs. n. 152/2006 (terre e rocce di scavo), con l'individuazione dell'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.

7. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.

8. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.

9. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.

10. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Art.7.1.3 - Demolizioni

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite canalizzazioni o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza. Preventivamente deve essere eseguito un monitoraggio delle condizioni strutturali degli edifici adiacenti.
4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Art.7.1.4 - Cautele per ritrovamenti di beni culturali

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza e all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Art.7.1.5 - Manomissione del suolo pubblico

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata da Comune.
2. Chiunque, Soggetti Privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale.
3. L'istanza, redatta in carta legale, deve contenere:
 - a. le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
 - b. le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - c. l'ubicazione esatta del luogo in cui si intende effettuare l'intervento.
4. L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 - a. planimetria catastale in scala 1:1000 con individuazione dell'area d'intervento;

b. planimetria generale orientata in scala non inferiore al 1:500 con individuazione delle dimensioni dell'intervento e con la prospettazione dello stato dei luoghi: materiali della pavimentazione del suolo pubblico, presenza di vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e di eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento;

c. copia del titolo legittimante l'immobile che si intende servire, in caso di manomissione finalizzata ad allacciare l'immobile stesso alla rete di servizio pubblico.

5. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione, da determinarsi con apposita deliberazione del competente organo comunale sulla base dei costi parametrici dei lavori da effettuare, a garanzia della corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nella stessa e della congrua realizzazione degli interventi di scavo, riempimento e ripristino del suolo pubblico.

6. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, il committente deve comunicare, anche a mezzo fax, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento.

Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti.

7. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente l'Amministrazione Comunale, per mezzo di comunicazione scritta.

8. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale dell'Amministrazione Comunale, tesa alla verifica della congruità dei lavori di ripristino effettuati.

9. In caso di esito negativo della verifica, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro dieci giorni, ovvero, potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare dell'Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione Comunale provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione.

10. In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale.

11. In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.

12. Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata o lesionata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo.

13. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.

14. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito.

15. Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli.

16. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine alla differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.

17. I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.

18. I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

19. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale.

20. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno provocato nel corso dei lavori.

21. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

7.2 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA

Art.7.2.1 - Interventi a salvaguardia della pubblica incolumità

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime. L'Ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000.

2. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

Art.7.2.2 - Interventi di emergenza

1. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori.

2. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente

la sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso.

3. Entro venti giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

TITOLO 8 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, IN RELAZIONE ANCHE ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

8.1 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art.8.1.1 - Sicurezza sui luoghi di lavoro

1. Al fine di tutelare l'incolumità del pubblico nelle aree adiacenti il cantiere e dei lavoratori addetti al cantiere, tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in ottemperanza ai disposti del Testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 successive modifiche ed integrazioni.

Art.8.1.2 - Requisiti professionali e disciplina generale dei cantieri edili

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese prevista dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.

3. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

4. In tutti i cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio.

5. Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per i lavoratori e per il personale di custodia, di strutture da destinare a spazio mensa o per uffici - vendite, dovranno essere assicurati i requisiti di agibilità prescritti dal vigente Regolamento d'Igiene.

6. Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, gli elaborati progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.

7. Il legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

8. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.

9. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli

accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.

10. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

11. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile avente dimensioni di m. 0,75 di altezza e di mt 1,50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.

12. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.

8.2 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.8.2.1 - Visite ispettive

1. Ai sensi dell'Art. 27 del TU Edilizia - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. 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 e del rispetto delle norme di sicurezza e decoro del regolamento edilizio. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi o del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione delle opere.

Art.8.2.2 - Collaborazione tra ASL e Polizia Locale per la prevenzione degli infortuni

1. In materia di prevenzione infortuni, valgono i criteri di collaborazione tra le ASL e la Polizia Locale descritte nella Circolare Regionale 23 gennaio 2004, n. 4 "Interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia, con particolare attenzione alla prevenzione delle cadute dall'alto. Integrazione dei regolamenti comunali edilizi. Collaborazione tra le ASL e la Polizia locale" che prevedono la possibilità da parte della polizia locale di segnalare all'ASL cantieri con evidenti carenze di sicurezza.

8.3 - OBBLIGO DI INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE LE CADUTE DALL'ALTO

Art.8.3.1 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

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

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

3. Le modalità sono descritte nella Circolare Regionale 23 gennaio 2004, n. 4 "Interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia, con particolare attenzione alla prevenzione delle cadute dall'alto, ed in particolare:

- A.** Accesso alla copertura;
- B.** Installazione di sicurezza per accesso a luoghi elevati;
- C.** Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli;
- D.** Dispositivi di ancoraggio;
- E.** Ultimazione dei lavori;
- F.** Edifici con estese superfici finestrate;
- G.** Informazioni per gli addetti;

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

- a)** l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza $\geq 1,20$ m. 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.
- b)** L'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq.
- c)** L'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ mq;
 - 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..
- d)** l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

B. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati. 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 in un documento equivalente al fascicolo dell'opera 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.

C. Accesso sulle coperture di edifici industriali, 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:

- a)** l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- b)** 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).

D. 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 richiedono che:

- a) 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;
- b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- c) 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;
- d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

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 e/o devono essere certificati da tecnico abilitato.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

E. 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:

- a) la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- b) le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- c) la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- d) 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.

F. Edifici con estese superfici finestrate. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

G. Informazioni per gli addetti. 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 libretto dell'edificio, 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 dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalla specifiche norme.

Sarà cura del progettista redigere un documento analogo al fascicolo dell'opera con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Art.8.3.2 -Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Nei lavori in quota qualora non siano state attuate misure di protezione collettiva come previsto all'articolo 111, comma 1, lettera a) del D. Lgs 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., è necessario che i lavoratori utilizzino idonei sistemi di protezione idonei per l'uso specifico composti da diversi elementi, non necessariamente presenti contemporaneamente, conformi alle norme tecniche, quali i seguenti:

- assorbitori di energia;
- connettori;
- dispositivo di ancoraggio;
- cordini;
- dispositivi retrattili;
- guide o linee vita flessibili;
- guide o linee vita rigide;
- imbracature.

2. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisorie.

3. Nei lavori su pali il lavoratore deve essere munito di ramponi o mezzi equivalenti e di idoneo dispositivo anticaduta.

4. Negli interventi edilizi di nuova edificazione e riattamento di edifici esistenti con rifacimento sostanziale del tetto si dovrà prevedere l'installazione di idonei dispositivi di aggancio atti a garantire agli operatori le condizioni necessarie per l'esecuzione delle opere da effettuarsi sulle coperture. Tali dispositivi dovranno possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 *"Protezione contro le cadute dall'alto. Dispositivi di ancoraggio. Requisiti e prove"*.

5. L'Ufficio Tecnico Comunale verifica le pratiche edilizie in ordine alla citata disposizione regolamentare. Ai fini del rilascio del provvedimento edilizio abilitativo o nel caso di presentazione di Denuncia di Inizio Attività, le pratiche devono essere presentate con gli elaborati grafici di progetto (specifica tavola progettuale della copertura con indicati i punti di ancoraggio) e con una relazione che chiarisca esaurientemente il rispetto dell'aggiornato art. 3.2.11 riportato nel Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

TITOLO 9 - MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI, DELLE RECINZIONI PROSPICIENTI AD AREE PUBBLICHE E DEGLI SPAZI NON EDIFICATI

9.1 - MANUTENZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI

Art.9.1.1 - Manutenzione degli edifici

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.

In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioi ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature dei muri.

2. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai due precedenti commi, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

Art.9.1.2 - Manutenzione delle aree scoperte

1. Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce.

2. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato al precedente Art.9.1.1.

Art.9.1.3 - Decoro degli edifici

1. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

2. È vietato utilizzare la facciata per collocarvi elementi aggiuntivi, impianti tecnologici di qualsiasi genere ad eccezione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale indicate al Titolo 10.

3. Può tuttavia essere autorizzata, previa presentazione di specifico progetto con simulazione di inserimento estetico-ambientale, l'apposizione di vetrinette, insegne, attrezzature e/o scritte di identificazione commerciale e pubblicitaria, installazioni luminose, tende solari, lapidi, targhe.

4. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria ed i sistemi antifurto.

5. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.

6. Gli interventi edilizi che incidano sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio medesimo e del contesto circostante. Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

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

8. Eventuali cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto della facciata.

9. L'installazione di antenne al servizio di unità immobiliari comprese nello stesso fabbricato ove avviene l'installazione stessa è soggetta alla disciplina dello specifico regolamento di condominio, fermo restando che l'installazione avverrà previa denuncia di inizio attività. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti globali su edifici esistenti le antenne devono essere, di norma, centralizzate. L'installazione di antenne non centralizzate deve essere adeguatamente motivata nell'ambito della denuncia d'inizio attività da presentare. Le apparecchiature e gli impianti in genere (radio, teletrasmissioni, telefonia, ecc.) dovranno, di norma, essere ricoverati in appositi vani interrati o interni all'edificio o in copertura dello stesso.

10. I proprietari dei fabbricati esistenti sono responsabili della corretta manutenzione e conservazione delle loro proprietà, pertanto si deve evitare che le costruzioni e aree private costituiscano situazioni favorevoli al verificarsi di inconvenienti igienico- sanitari (presenza di animali, topi, piccioni, accumulo di rifiuti, ambrosia).

Art.9.1.4 - Interventi sulle pareti esterne degli edifici e disciplina del colore

1. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. L'uso di rivestimenti impone idoneo ancoraggio con la struttura retrostante. È pure possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado. Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio può essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

2. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura ed essere di norma estesi all'intero fabbricato, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali; tale obbligo si estende a tutti gli elementi costitutivi del prospetto.

3. Gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio. Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non dovranno arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, decorazioni a rilievo, fregi e altri elementi decorativi già esistenti sulle facciate.

4. Nel caso di edifici preesistenti di antica formazione, il colore delle facciate dovrà preferibilmente riprendere quello originale (salvo casi di evidente contrasto con il contesto circostante). Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie dovranno essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

5. Fatte salve specifiche indicazioni di strumenti di pianificazione cromatica o di studi sul colore elaborati dall'Amministrazione comunale, in generale la colorazione delle facciate e dei serramenti deve rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica ed in tal senso la colorazione deve essere concordata con gli uffici comunali o in caso di presenza di vincoli paesaggistici, con l'amministrazione preposta alla loro tutela. Nella verifica di tale rapporto e della conseguente capacità d'integrazione armonica, in caso di valutazioni estetiche non coincidenti, prevale il giudizio espresso dall'amministrazione preposta alla tutela dei vincoli o, in assenza di vincoli, dall'Amministrazione comunale.

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione comunale.

Elementi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate devono essere conservati e valorizzati.

Art.9.1.5 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela secondo le vigenti norme in materia.

Art.9.1.6 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta da parte del responsabile del procedimento, la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualificazione di quelle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.
6. Le attrezzature funzionali, permanenti o temporanee, comprese nella definizione di 'Arredo Urbano' devono essere accessibili da chiunque: i caratteri di accessibilità dei componenti (seduta, aperture, appoggio, maniglia, corrimano, parapetto ecc.) devono essere individuati secondo uno spettro di esigenze e di requisiti il più ampio possibile. Gli arredi ed i componenti, per essere effettivamente utili a svolgere correttamente la loro funzione per ogni categoria di utenza, devono essere sicuri, comodi, confortevoli, non deperibili, facilmente individuabili.

TITOLO 10 - APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI, DELLE TARGHE CON LA TOPONOMASTICA STRADALE, DELLE INSEGNE, DELLE STRUTTURE PUBBLICITARIE E DI ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Art.10.1.1 - Numeri civici

- 1.** I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
- 2.** Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 3.** Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 4.** E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Art.10.1.2 - Toponomastica e segnaletica

- 1.** Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia oggetto di tutela.
- 2.** E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
- 3.** Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Art.10.1.3 - Insegne e mezzi pubblicitari

- 1.** Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerare parte integrante del disegno urbano e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi .
- 2.** L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
- 3.** L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e relativo regolamento di attuazione.
- 4.** Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art.10.1.4 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

- 1.** Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere, ecc., non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.

3. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

TITOLO 11 - DISCIPLINA DELLE MODALITÀ COSTRUTTIVE, CON PARTICOLARE RIGUARDO AL RISPETTO DELLE NORMATIVE TECNICO-ESTETICHE, IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA E VIVIBILITÀ DEGLI IMMOBILI E DELLE PERTINENZE DEGLI STESSI

11.1 - NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO, IN ARMONIA CON IL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

Art.11.1.1 - Requisiti delle costruzioni e degli alloggi: rimando al Regolamento Locale di Igiene

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle norme del "Regolamento locale d'igiene" che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente regolamento e al quale si rimanda.

Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente regolamento e di quelle del "Regolamento locale d'igiene".

Art.11.1.2 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottosuolo corrispondente.

2. Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche geologiche in conformità con le normative ARPA, tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

3. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.

4. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

Art.11.1.3 - Qualità dell'aria in spazi confinati

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

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

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

- 4.** Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio-ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
- 5.** L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
- a.** sviluppo di gas tossici;
 - b.** presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c.** emissione di radiazioni pericolose;
 - d.** inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e.** difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f.** formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
- 6.** Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.
- 7.** Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale di nuova costruzione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di legge. A tal fine si rimanda alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" emanate il 21/12/2011 con D.D.G. del Ministero della Sanità n. 12678.
- 8.** Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

11.2 - NORME DI SICUREZZA E VIVIBILITÀ DEGLI IMMOBILI E DELLE PERTINENZE DEGLI STESSI

Art.11.2.1 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

- 1.** I principi generali, la definizione delle tipologie dei locali, gli indici di superficie e di altezza, le dotazioni minime, sono descritti nel Regolamento di Igiene al quale si rimanda.

Art.11.2.2 - Dotazione di servizi

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

Art.11.2.3 - Spazi di cottura

- 1.** Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'Art.11.2.4 del presente Regolamento, devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Art.11.2.4 - Flessibilità distributiva

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

Art.11.2.5 - Flessibilità impiantistica

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

Art.11.2.6 - Accessibilità

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

2. Le disposizioni previste dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche devono attuarsi anche nel caso di interventi edilizi parziali riguardanti anche solamente le parti comuni come vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, ecc. ed anche nel caso di interventi riguardanti il 50%, in volume e/o superficie, degli edifici.

3. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili né adattabili e non possono essere previste se non abbinate ad ascensore o piattaforma elevatrice. In alternativa, può essere presentata una soluzione che dimostri l'idoneità all'installazione di un servoscala, corredata della documentazione tecnica prevista dall'art.7 del D.M. 236.

4. In caso di adattabilità dovrà essere fornita dimostrazione in sede di progetto della predisposizione strutturale di un foro (delle dimensioni minime di 150 cm x 150 cm) per l'installazione di una piattaforma elevatrice garantendo un'idonea altezza di extracorsa.

5. Ai fini dell'accessibilità ed adattabilità di un edificio non può essere ammesso l'utilizzo del servoscala qualora la scala abbia larghezza inferiore a cm 100 nel caso sia composta da una o più rampe allineate secondo un'unica direttrice e inferiore a cm 120 nel caso sia composta da due o più rampe non allineate.

Art.11.2.7 - Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento degli ambienti.

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

3. 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.

4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono ammessi oggetti.

5. 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.

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

Art.11.2.8 - Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I vani sottotetto, per essere considerati idonei a fini abitativi, devono avere un'altezza minima interna di mt. 1,80, salvo quanto previsto dall'art. 63.6 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.
3. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni indicate nelle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente.

Art.11.2.9 - Abbaini, lucernari ed aperture in falda

1. Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio e, di norma, non possono eccedere in proiezione la decima parte della superficie di falda, salvo comprovate esigenze funzionali o compositive da dimostrare con idonea relazione tecnica.
2. Il volume degli abbaini di nuova formazione viene incluso nella volumetria utile per la determinazione dell'altezza media ponderale di cui all'articolo 63 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12.

Art.11.2.10 - Spazi di cantinato e sotterraneo

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

Art.11.2.11 - Box ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. Le dimensioni minime nette interne da rispettare per le verifiche di conformità con le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente sono:
 - a. Posto singolo: mt 2,50 x 5,00;
 - b. Posto doppio: mt 5,00 x 5,00 ovvero mt 2,50 x 10,00.
3. È fatto salvo l'utilizzo di dispositivi meccanici per il ricovero di automezzi sovrapposti e quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
4. Le autorimesse esterne ai fabbricati realizzate in deroga, devono rispettare requisiti estetici e materiali che consentano un corretto rapporto con il fabbricato principale e con il contesto ambientale.

Art.11.2.12 – Fabbricati accessori (legnaie e depositi)

I fabbricati accessori devono essere costruiti con materiali che presentano caratteri di durabilità nel tempo, di cura estetica tale da garantire un corretto rapporto con il fabbricato principale ed il contesto ambientale. Escludendo soluzioni che presentano caratteristiche di provvisorialità e trascuratezza ed impiego di elementi impropri.

Art.11.2.13 - Scale di sicurezza

- 1.** Le scale di sicurezza da realizzare a servizio degli edifici devono essere di norma collocate all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi e infortuni.
- 2.** Nel caso di comprovata impossibilità tecnica (da documentare a cura del progettista con apposita relazione) di realizzare tali scale all'interno, le scale di sicurezza potranno essere collocate all'esterno degli edifici esistenti, purché progettate e realizzate tenendo conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio a servizio del quale vengono costruite e nel rispetto del contesto circostante.
- 3.** Le scale di sicurezza prive di copertura e/o chiusura perimetrali possono essere collocate a distanza non inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà e a distanza non inferiore a m 3,00 da pareti finestrate.

Art.11.2.14 - Ascensori

- 1.** Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati di norma all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
- 2.** Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, (da documentare a cura del progettista con apposita relazione) essi potranno essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante.

Art.11.2.15 - Pergolati e gazebo

- 1.** È ammessa la realizzazione di pergolati posati su spazi lastricati o destinati a giardino.
 - 2.** Tali strutture non potranno essere posizionate a meno di m 1,50 dai confini di proprietà e non potranno essere coperte né chiuse lateralmente con strutture fisse.
- I pergolati, di norma, potranno occupare una superficie massima di m² 15 per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza.

Art.11.2.16 - Allacciamento alle reti tecnologiche

- 1.** Ogni edificio deve dotarsi di un manufatto nel quale avranno recapito le condutture distributive dei servizi in oggetto e saranno collocati gli strumenti di misurazione dei consumi (contatori) tale manufatto sarà collocato preferibilmente in adiacenza alla pubblica via, alla distanza di almeno m. 1,5 dal ciglio stradale e in aderenza ad un eventuale marciapiede.
- I manufatti di cui al comma 1 sono considerati come volumi tecnici non computabili in termini urbanistici (volume, superficie lorda di pavimento e superficie coperta) e devono inserirsi armonicamente nel contesto.

Art.11.2.17 - Lotti di terreno ineditati direttamente utilizzati per attività produttive o deposito

1. L'uso del terreno per attività di deposito, purché compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e la salvaguardia ambientale, può avvenire solo alle seguenti condizioni:
 - a) presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura;
 - b) presenza di quinte murarie o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, assuma un aspetto degradato o disordinato.
2. I proprietari sono obbligati a mantenere le loro aree non coperte da edifici perfettamente pulite e in condizioni igieniche decorose.

Art.11.2.18 - Superficie scoperta e drenante – Raccolta acque meteoriche

1. Gli interventi di nuova edificazione dovranno, comunque, mantenere una superficie scoperta e drenante pari nelle zone residenziali, al 30% della superficie del lotto nelle zone produttive, commerciali e terziarie, al 15% della superficie del lotto.
2. Le superfici drenanti non possono essere ricavate in aree adibite a percorso carrabile o posto macchina (se non adeguatamente permeabili) a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ad ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.
3. Ai valori minimi di superficie scoperta drenante previsti nei precedenti commi sono possibili deroghe, qualora ricorrano particolari situazioni idrogeologiche da dimostrarsi con relazione dettagliata e prove geologiche. La deroga al requisito previsto, potrà comportare l'adozione di soluzioni tecniche alternative che conseguano il medesimo fine.
4. Nelle zone edificate è inoltre possibile una deroga qualora, per le limitate dimensioni del lotto di intervento, non vengano a determinarsi influenze sull'ecosistema della zona interessata.
5. Tutti gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione devono prevedere le modalità di smaltimento delle acque meteoriche.

11.3 - NORME TECNICO-ESTETICHE

Art.11.3.1 - Decoro delle nuove costruzioni

- 1.** Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 2.** Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
- 3.** Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
- 4.** E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- 5.** Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
- 6.** Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne, comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
- 7.** Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
- 8.** Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 9.** In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 10.** Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
- 11.** Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.
- 12.** Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e le finalità di cui al comma precedente.
- 13.** Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
- 14.** In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in appositi manufatti come descritto all'Art.11.2.16, quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

15. Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, condizionatori e simili. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente regolamento, su balconi, terrazze di copertura e pensiline e nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermati da involucri con griglie tinteggiate con colore più idoneo alla loro mimetizzazione.

16. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti, persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

17. Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

Art.11.3.2 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme attuative dello strumento urbanistico vigente, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

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

Art.11.3.3 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

a. dalla disciplina dello strumento urbanistico vigente e dai relativi piani attuativi;

b. dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

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

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

Art.11.3.4 - Prospetti su spazi pubblici

1. Le norme attuative dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

- 2.** I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
- 3.** Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
- 4.** Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
- 5.** Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
- 6.** I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
- 7.** I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 metri per tutti i piani.
- 8.** Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento di Igiene.
- 9.** L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 10.
- 10.** Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
- 11.** Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
- 12.** Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 metri.
- 13.** Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
- 14.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Art.11.3.5 - Sporgenze e aggetti

- 1.** Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori:
 - a.** di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano stradale;
 - b.** di cm. 30 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano del marciapiede.
- 2.** La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.
- 3.** Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale.
- 4.** Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle norme attuative dello strumento urbanistico vigente.
- 5.** Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi oltre la dimensione prevista dalle NTA del PGT, e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Art.11.3.6 - Portici e gallerie

- 1.** Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
- 2.** Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 3.** La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.
- 4.** Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
- 5.** I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
- 6.** La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
- 7.** Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

TITOLO 12 - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

12.1 – RIFERIMENTI NORMATIVI

Art.12.1.1 – Normativa di riferimento in materia di certificazione energetica

1. Il d.lgs. 192/2005, attuativo della Direttiva 2002/91/CE, stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, rinviando a successivi decreti le metodologie di calcolo, i requisiti minimi per il contenimento dei consumi energetici, i criteri per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti a cui affidare la certificazione energetica degli edifici.

– l'art. 17 dello stesso decreto prevede che le norme indicate e quelle dei decreti ministeriali di attuazione si applichino alle regioni e alle province autonome che non abbiano ancora provveduto al recepimento della Direttiva 2002/91/CE, relativa al risparmio energetico in edilizia;

– la l.r. 24/2006 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente) attribuisce alla Giunta regionale, in attuazione della direttiva e del d.lgs. citato, la competenza per:

- dettare norme per ridurre e certificare il consumo energetico degli edifici esistenti, da ristrutturare e di nuova costruzione, stabilendo i requisiti di prestazione energetica degli involucri edilizi, degli impianti termici e dei generatori di calore (art. 9, lettera a);
- definire le modalità applicative concernenti la certificazione energetica degli edifici, le caratteristiche termofisiche minime dell'involucro edilizio ed i valori di energia primaria per il soddisfacimento del fabbisogno energetico degli edifici, tenendo conto, tra l'altro, delle diverse destinazioni d'uso, della necessità di applicare un limite massimo di fabbisogno energetico agli edifici di nuova costruzione e a quelli ristrutturati (art. 25, comma 1);

2. Con la d.g.r. n. 5018 del 26 giugno 2007, modificata ed integrata con d.g.r. 5773 del 31 ottobre 2007, La Giunta Regionale ha approvato le "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia", comprensive della disciplina per la certificazione energetica; la D.g.r. 22 dicembre 2008 - n. 8/8745 ha integrato le predette disposizioni

Art.12.1.2 - Certificazione energetica

1. Per le procedure e i contenuti riguardanti la certificazione energetica si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, in particolare alla DGR 22 Dicembre 2008 n. 8/8745 pubblicata sul BURL 2° supplemento straordinario del 15/01/2009. a modifica e integrazione delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia approvate con d.g.r. n. 5018/2007, modificate ed integrate con d.g.r. 5773/2007.

2. La tempistica per il rilascio dell'attestato è conforme a quella prevista per il rilascio del certificato di agibilità di cui la certificazione energetica diventa parte integrante. Per i casi di sola accettazione dell'attestato di certificazione energetica senza rilascio del certificato di agibilità la vidimazione sarà effettuata entro 15 giorni dalla presentazione al protocollo comunale.

12.2 – PROCEDURE PER IL CONSEGUIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Art.12.2.1 - Procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo

1. Ai fini della compilazione della relazione tecnica di cui alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, articolo 28, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, il progettista provvede ad effettuare i calcoli necessari per verificare la conformità dell'edificio ai requisiti di prestazione energetica richiesti ai punti 5, 6 e 7 della DGR 22/12/2008 n. 8/8745. Lo schema e la modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di cui sopra sono riportati nell'Allegato B alla DGR predetta.

2. Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, la relazione di cui al precedente punto.1, in forma cartacea e in forma digitale.

3. Il proprietario dell'edificio, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce ad un Soggetto certificatore, l'incarico di redigere l'attestato di certificazione energetica. La nomina deve essere comunicata al Comune di competenza entro l'inizio dei lavori. L'obbligo è previsto anche nel caso in cui il proprietario dell'edificio sia un Ente pubblico.

Qualora l'incarico sia revocato, il proprietario dell'edificio è tenuto a darne comunicazione al Comune, indicando il nuovo Soggetto certificatore.

4. Il proprietario dell'edificio, nel caso di varianti al progetto che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, deposita presso il Comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente alla denuncia di inizio attività, ovvero successivamente se le varianti avvengono in corso d'opera, la relazione di cui al precedente punto.1, aggiornata secondo le varianti introdotte.

5. Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui al punto.1 e suoi aggiornamenti di cui al punto.4, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

6. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

7. Il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio debitamente timbrato è subordinato alla verifica dell'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di certificazione energetica, del contributo dovuto all'Organismo regionale di accreditamento per la gestione delle attività connesse al sistema di certificazione energetica degli edifici. Tale contributo deve essere pagato all'Organismo regionale di accreditamento, secondo le indicazioni emanate dallo stesso. Il Comune può chiedere un contributo per la partecipazione ai costi relativi agli adempimenti di propria competenza.

Art.12.2.2 - Procedura per la certificazione energetica degli edifici esistenti

1. Il proprietario dell'edificio deposita, presso il Comune di competenza, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico. Il Comune rilascia al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica opportunamente timbrato per accettazione.

2. Il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica è subordinato a quanto previsto al precedente Art.12.2.1 punto 7.

Art.12.2.3 Asseverazione dell'Attestato

1. Attraverso l'asseverazione dell'attestato di certificazione energetica, il Soggetto certificatore assume la responsabilità di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità previste, non potendo svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulta proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza, in una delle seguenti attività:

- a)** progettazione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- b)** costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- c)** amministrazione dell'edificio;
- d)** fornitura di energia per l'edificio;
- e)** gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio;
- f)** connesso alla funzione di responsabile servizio prevenzione e protezione (RSPP) ai sensi del Decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626;
- g)** connesso alla funzione di coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- h)** connesso alla funzione di direzione lavori.

2. L'asseverazione dell'attestato di certificazione energetica è implicita nella dichiarazione di conformità resa dallo stesso certificatore e dallo stesso firmata in calce al documento.

TITOLO 13 PRESTAZIONI ENERGETICHE DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO TERMICO

Art.13.1.1 - Contenimento del fabbisogno termico del sistema edificio-impianto

1. Ai fini del rispetto dei principi di contenimento del fabbisogno termico degli edifici e più in generale del risparmio energetico, gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati sulla base dei criteri e delle verifiche di efficienza energetica definite dalla normativa generale e dalle norme del presente regolamento in quanto integrative.

2. Gli interventi edilizi relativi a casi e configurazioni di progetto particolari, che non trovassero adeguata rispondenza nella procedura generale di calcolo e certificazione in vigore, devono essere verificati e studiati secondo altri metodi, procedure o specifiche tecniche definiti dal Decreto Legislativo 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni e integrazioni.

3. In applicazione ai contenuti di cui al PAES comunale in allegato al presente regolamento, sono riportati riferimenti energetici relativi alle tipologie di intervento previste, che costituiscono un riferimento per la progettazione.

Art.13.1.2 - Isolamento termico ed acustico dell'involucro e delle strutture edilizie

1. Per quanto attiene l'isolamento termico ed acustico si rimanda a quanto previsto dalla normativa generale in materia in tema di rispetto dei valori limite relativi a:

- il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;
- il rendimento stagionale dell'impianto termico;
- l'isolamento termico ed acustico e la verifica delle trasmittanze dell'involucro e delle strutture divisorie perimetrali e non.

2. In caso di intervento di manutenzione straordinaria con rifacimento della copertura di edifici esistenti, i valori massimi di trasmittanza delle parti coinvolte nell'intervento debbono in ogni caso rispettare i limiti definiti per le coperture degli edifici nuovi e debbono garantire il rispetto dei requisiti sull'inerzia termica definiti dalle vigenti disposizioni.

3. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza e di inerzia termica di cui al precedente comma 2, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno applicate all'intero edificio. In caso di interventi relativi a ristrutturazioni parziali ed ampliamenti volumetrici le suddette prescrizioni sono da applicare alle sole parti oggetto dell'intervento.

5. Ai fini del rispetto delle norme urbanistiche, gli incrementi di spessore delle murature perimetrali e orizzontali, finalizzati a garantire i requisiti specificati di isolamento termico o acustico, debbono essere considerati secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 20/04/1995 n. 26.

Art.13.1.3 - Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi

1. Sia nelle nuove costruzioni che nel recupero degli edifici esistenti, i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, ad esempio, le serre bioclimatiche non abitabili, i muri di accumulo, i muri di Trombe, i sistemi strutturali a "doppia pelle", i camini solari, i tetti captanti, ecc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici alle condizioni di seguito indicate.

2. Le serre bioclimatiche non abitabili realizzate con le modalità previste dalla L.R. 21/12/2004 n. 39 sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini dei parametri di edificabilità, purché rispettino simultaneamente le seguenti condizioni:

- a)** si integrino nell'organismo edilizio, nuovo o esistente, in maniera tale da valorizzarlo;

- b)** siano collocate sulle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud-est e sud-ovest;
 - c)** siano dotate di aperture verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione, e non siano climatizzate mediante sistemi di riscaldamento o raffrescamento attivi;
 - d)** siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e)** non alterino i rapporti aereo illuminanti previsti dai Regolamenti comunali vigenti, né possano contribuire, per i locali limitrofi, al raggiungimento degli stessi; devono inoltre garantire idonea aerazione ed illuminazione naturale;
 - f)** devono dimostrare, attraverso i necessari calcoli energetici redatti da un tecnico abilitato ed allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare, e/o la funzione di spazio intermedio;
 - g)** la struttura di chiusura delle serre deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei supporti; i serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale e la separazione con il locale retrostante deve essere mantenuta mediante una parete che utilizzi i serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni;
 - h)** non possono comportare la permanenza di persone, cioè devono avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico, presentando una sola apertura per assicurarne la manutenzione. In particolare la profondità massima della serra deve essere inferiore alla misura di sporto massimo prevista per gli aggetti dalle NTA del PGT art. 4.15, salvo casi particolari che potranno essere valutati dall'Amministrazione comunale, per adeguati motivi di ordine architettonico, impiantistico e tecnico/funzionale.
- 3.** Altri sistemi passivi - quali i muri di accumulo, i muri di Trombe, i muri collettori ed altre soluzioni simili per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva - debbono essere progettati e supportati da una relazione redatta da un tecnico abilitato che dimostri la riduzione di combustibile fossile e/o il guadagno energetico procurato - ovverosia la differenza tra l'energia dispersa in presenza ed in assenza di tali sistemi.
- 4.** Per gli interventi sulle coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, è consentita la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate, dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.
- 5.** Lo sfruttamento di questa tecnologia richiede che sia garantito l'accesso per la manutenzione.
- 6.** Qualora, per effetto della realizzazione di tetti verdi, lo spessore della copertura eccedesse i cm 30, tale spessore verrà convenzionalmente considerato pari a cm 30 o, se superiore a cm 60, pari allo spessore effettivo ridotto di cm 30.

Art.13.1.4 - Schermatura e protezione dall'irraggiamento solare

- 1.** Nei casi previsti dalla normativa generale, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dai Regolamenti di igiene vigenti, le superfici vetrate esterne debbono essere provviste di opportuni elementi di schermatura esterni. Tali dispositivi di schermatura (quali frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.) devono essere applicati all'esterno del serramento e devono garantire un efficace controllo del surriscaldamento riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
- 2.** In caso di superfici trasparenti inclinate, i sistemi di schermatura devono in generale garantire l'ombreggiamento dall'interno. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni quali mensole o aggetti frangisole. Le schermature possono eventualmente essere costituite da vegetazione a foglie caduche, integrata da sistemi artificiali. La presenza di logge, qualora si dimostri che, in funzione del loro orientamento e dimensione, genera un'efficace protezione dal sole, può soddisfare il requisito di cui al presente articolo.

3. L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passive che siano idonee a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale.

4. Le misure di progetto previste debbono essere accuratamente descritte dal progettista nella relazione tecnica, assieme all'indicazione dei risultati attesi ed, in particolare, delle temperature superficiali delle pareti attese nei locali interni, durante il periodo estivo.

TITOLO 14 - UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

14.1 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

Art.14.1.1 - Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria

- 1.** Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica.
- 2.** Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati in funzione della superficie utile dell'alloggio o in caso di destinazioni d'uso turistico-alberghiere, del numero degli utenti.
- 3.** I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.
- 4.** La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
- 5.** È possibile coprire la stessa percentuale di fabbisogno per l'acqua calda sanitaria con l'equivalente energetico prodotto anche da altre fonti rinnovabili diverse dal solare termico.
- 6.** Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

14.2 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

Art.14.2.1 - impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

- 1.** Ai sensi del DPR D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 4 comma 1-bis, per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

TITOLO 15 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

15.1 - ISTITUZIONE COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art.15.1.1 - Istituzione della commissione per il paesaggio

1. E' istituita la commissione per il paesaggio del comune di Dervio ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e smi. e dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2. La commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

Art.15.1.2 – Composizione della commissione

1. La Commissione per il paesaggio è composta da 3 membri compreso il presidente, tutti con diritto di voto, aventi i seguenti requisiti:

a) Presidente – dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

b) Membri – devono essere scelti tra i candidati in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

2. I componenti della commissione per il paesaggio devono altresì aver maturato una qualificata esperienza almeno triennale, se laureati, o almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'ente locale al quale si presenta la candidatura.

3. alle sedute della commissione partecipa, senza diritto di voto, il responsabile del servizio ambientale con funzioni di segretario.

Art.15.1.3 – Nomina, durata, incompatibilità

1. La Commissione per il paesaggio viene nominata dalla Giunta Comunale.

2. La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella del mandato del Sindaco. I membri della Commissione per il paesaggio rimangono in carica fino a nuova nomina dei successori e sono rieleggibili.

3. I membri della commissione decadono dalla carica in caso di incompatibilità sopravvenuta, nel caso in cui senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive.

4. i componenti della commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della commissione edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale; devono altresì astenersi a prendere parte a discussioni e alle votazioni relativamente a interventi riguardanti interessi propri, del coniuge di loro parenti o affini fino al quarto grado. Per ogni altro caso di incompatibilità si fa espressamente rinvio alla normativa statale e regionale in vigore all'atto della nomina.

Art.15.1.4 - Competenze della Commissione

1. La Commissione per il paesaggio è competente a esprimere pareri obbligatori nelle seguenti materie:

- a)** rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di competenza comunale
- b)** irrogazione delle sanzioni amministrative di cui agli art. 146-159-167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in materia paesaggistica.
- c)** accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004.
- d)** pareri su istanza di condono
- e)** valutazione paesaggistica dei progetti ai sensi del titolo IV del Piano Paesaggistico Regionale.
- f)** pareri nei casi previsti dalla Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.

15.2 - FUNZIONAMENTO

Art.15.2.1 – Convocazione, validità, pubblicità delle sedute

1. La Commissione per il paesaggio è convocata dal Presidente ogni qualvolta lo ritenga necessario, con avviso scritto contenente l'ordine del giorno da recapitare al domicilio dei componenti la commissione almeno 5 giorni prima del giorno in cui si tiene d'adunanza. E' possibile la convocazione tramite fax o mail, purchè gli interessati ne abbiano dato l'autorizzazione.

2. Al fine di garantire ai componenti di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, il responsabile dell'istruttoria deve porre a disposizione dei commissari tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

4. Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche.

5. Affinchè le sedute della Commissione per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, più uno dei componenti la Commissione stessa.

6. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività d'esame e di espressione del parere.

8. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile del servizio ambientale o suo delegato.

9. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da tutti i membri presenti.

TITOLO 16 - COMMISSIONE EDILIZIA

16.1 - ISTITUZIONE COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art.16.1.1 - Istituzione della commissione edilizia

- 1.** Ai sensi dell'art. 30 della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12**, il comune si avvale della facoltà di prevedere l'istituzione della commissione edilizia.
- 2.** Il presente regolamento disciplina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione edilizia ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa, anche nel caso di acquisizione dello stesso in via preliminare alla presentazione dell'istanza.

Art.16.1.2 - Composizione

- 1.** Ai sensi dell'art. 4 comma 2 del TU DPR 380, La Commissione edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
- 2.** La Commissione Edilizia è composta da 7 membri ed è presieduta dal Responsabile del servizio o da suo delegato.
- 3.** Oltre che dal Presidente, la Commissione è composta membri in possesso di laurea o diploma, con diritto di voto, di comprovata esperienza professionale in materia edilizia ed urbanistica, di cui 1 esperto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della Legge Regionale 6/89, 1 Geologo e 1 esperto in materia di contenimento del consumo energetico negli edifici.
- 4.** Alle sedute della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato, il responsabile del Servizio Urbanistica ed il responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia, quest'ultimo con funzioni di Segretario.

Art.16.1.3 – Nomina, designazione, durata, incompatibilità

- 1.** La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
- 2.** La Giunta comunale nomina anche i membri supplenti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
- 3.** Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.
- 4.** La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato del Sindaco, ed i membri non possono durare in carica per un periodo superiore a due mandati consecutivi.
- 5.** Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla data di insediamento della nuova Giunta Comunale.
- 6.** La carica di membro della Commissione edilizia è incompatibile con la carica di consigliere comunale presso il Comune di Dervio.
- 7.** Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

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

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

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

16.2 - ATTRIBUZIONI

Art.16.2.1 - Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica che valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo alla loro corretta relazione con il contesto urbano e paesistico ambientale, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei permessi di costruire, sia – ove richiesto – nell'ambito delle procedure per l'approvazione delle opere pubbliche.

2. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.

3. La Commissione edilizia può sentire, quando lo ritenga necessario, il progettista od i proponenti l'intervento, per acquisire elementi utili per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

4. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

Art.16.2.2 - Interventi sottoposti al preventivo parere consultivo della Commissione edilizia

1. Il parere della Commissione edilizia, fatti salvi i casi di cui è competente la Commissione del Paesaggio di cui al successivo Titolo IV del presente Regolamento, è richiesto sugli interventi soggetti a permesso di costruire, nei seguenti casi:

- a)** nuova edificazione ed ampliamenti;
- b)** ristrutturazione;
- c)** risanamento conservativo e restauro;
- d)** piani attuativi ed opere di urbanizzazione progettate e realizzate da privati;
- e)** distintivi urbani ed attrezzature per l'illuminazione pubblica;
- f)** interventi sul verde;
- g)** opere di urbanizzazione primaria e secondaria progettate direttamente dai tecnici comunali o da professionisti esterni all'uopo incaricati, qualora il Sindaco, la Giunta Comunale o il responsabile del servizio lo ritengano opportuno per la valenza tecnico-progettuale del progetto stesso.

Art.16.2.3 - Interventi sottoposti al preventivo parere consultivo della Commissione edilizia in via preliminare alla presentazione dell'istanza

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

2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto definitivo a cura del responsabile del procedimento, sempre che la commissione edilizia non richieda il riesame.
3. Il progetto preliminare deve essere corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile ed al contesto;
 - d) relazione illustrativa delle soluzioni progettuali di massima e dell'intervento da realizzare;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico generale e alle norme del regolamento edilizio.

16.3 - FUNZIONAMENTO

Art.16.3.1 – Convocazione, validità, pubblicità delle sedute

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata allo Sportello Unico all'Edilizia che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Il Presidente fissa l'ordine del giorno da trasmettere ai componenti almeno 5 giorni prima della data della seduta.
5. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
6. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
7. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche.
9. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività d'esame e di espressione del parere.
10. Le funzioni di segretario sono esercitate dal funzionario responsabile dello Sportello Unico all'Edilizia o suo delegato.
11. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da tutti i membri presenti.

Titolo 17- Allegato Energetico al Regolamento Edilizio

***CATEGORIA A* - Edilizia di nuova costruzione e interventi di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente.**

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE e di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE e di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con superficie utile maggiore di 1000 metri quadri, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente strumento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

1. Imposizione di limiti prestazionali più bassi rispetto a quelli in vigore a livello regionale, in particolare:

Settore Residenziale CLASSE B e classi energetiche superiori come definite dalla DGR 8745/2008 e s.m.i. fatti salvi i valori limite di EPH imposti dalla normativa regionale

Settore Terziario/Industriale EPH limite ridotto del 10% rispetto ai valori limite imposti dalla normativa regionale

2. Copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili: prescrizioni di cui al D.lgs 3/3/2011 n. 28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1)
 - a) Percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento
 - **20%**
 - **35%** dal 01-01-2013
 - **50%** dal 01-01-2016
 - b) Obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco) obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a:
 - **1 kWp ogni 80 mq** di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno
 - **1 kWp ogni 65 mq** di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2013
 - **1 kWp ogni 50 mq** di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2016

L'obbligo di cui al punto 2.a non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Gli obblighi di cui al punto 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli

strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto 2 sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza del punto 2 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

PREMIALITA' categoria A

E' prevista una premialità in modalità da definirsi o attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione o la loro rateizzazione o attraverso bonus volumetrici se gli edifici richiedenti raggiungono i seguenti livelli prestazionali:

- CLASSE A
- CLASSE A+

CATEGORIA B - Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente.

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume maggiore del 20% del volume esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

1. Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti (comprensive d'infissi)
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,3 W/m ² K	< 1,6 W/m ² K

2. Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili

a) Percentuale di copertura fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento

- **15%**
- **20%** dal 01-01-2013
- **25%** dal 01-01-2016

L'obbligo di cui al punto 2 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Gli obblighi di cui al punto 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto 2 sono ridotte del 50 per cento. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

PREMIALITA' categoria B/A

E' prevista una premialità in modalità da definirsi o attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione o la loro rateizzazione o attraverso bonus volumetrici se gli edifici richiedenti raggiungono i seguenti livelli prestazionali:

- CLASSE A+
- CLASSE A
- CLASSE B

CATEGORIA C - Interventi minori sull'edilizia esistente.

Lo scenario si applica a tutti gli interventi edilizi "minori" non ricadenti nella categoria B.

Si prevede:

1. Imposizione dei seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento minore:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti (comprehensive d'infissi)
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,3 W/m ² K	< 1,6 W/m ² K

CATEGORIA D - Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico.

Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico si prevede:

1. Imposizione dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:

$$\varepsilon = 77.5 + 3 * \log_{10} (P_n)$$

dove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore, per P_n>1000 kW porre P_n uguale a 1000 kW