

Comune di Truccazzano
Provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 28 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art.29 della legge Regionale n.4 del 14
marzo 2008

Adottato con deliberazione consiliare n. ____ in data _____
Approvato con deliberazione consiliare n. ____ in data _____

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
Serie editoriale inserzioni n. _____ in data _____

IL SINDACO

II DIRETTORE GENERALE

indice generale del Regolamento Edilizio

I PARTE

1_norme procedurali

II PARTE requisiti

2_requisiti edifici

3_requisiti spazi aperti

ALLEGATI

- a. ACRONIMI DEI RIFERIMENTI
- b. DOCUMENTAZIONE PAESAGGISTICA
- c. GLOSSARIO
- d. RIMANDI LEGISLATIVI
- e. SCHEDA CATEGORIE
- f. TIPOLOGIA DOCUMENTAZIONE CHECK LIST

indice I PARTE → 1_norme procedurali

TITOLO I - PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO	6
sezione I - L'iniziativa	6
Articolo 1 - Oggetto del regolamento edilizio	6
Articolo 2 - Principi	7
Articolo 3 - Competenze e responsabilità	7
Articolo 4 - Deroghe e adeguamento	8
sezione II - Soggetti	9
Articolo 5 - Titolo abilitativo dell'attività edilizia e provvedimenti abilitativi	9
Articolo 6 - Autorizzazione paesaggistica	11
Articolo 7 - Piani attuativi	11
Articolo 8 - Certificati di agibilità	11
Articolo 9 - Onerosità del titolo abilitativo all'attività edilizia	12
TITOLO II - Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio	13
sezione I - Permesso di costruire e denuncia di inizio attività	13
Articolo 10 - Interventi soggetti a permesso di costruire	13
Articolo 11 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.)	14
Articolo 12 - Domanda di permesso di costruire	16
Articolo 13 - Domanda di voltura	17
Articolo 14 - Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività	17
Articolo 15 - Domanda di autorizzazione paesaggistica	18
Articolo 16 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata	18
sezione II - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	20
Articolo 17 - Documenti ed elaborati per la richiesta di permesso di costruire o D.I.A.	20
Articolo 18 - Autorizzazione paesaggistica	24
Articolo 19 - Piani attuativi e piani integrati di intervento	27
sezione III - Uffici e sportello unico per l'edilizia e sportello unico per le attività produttive	28
Articolo 20 - Sportello unico per l'edilizia	28
Articolo 21 - Sportello unico per le attività produttive	29
Articolo 22 - Ufficio tecnico comunale	31
Articolo 23 - Certificazioni e accesso ai documenti	31
Articolo 24 - Accesso ai documenti - rilascio di copia	34

TITOLO III - LE COMMISSIONI	38
sezione I - La Commissione per il Paesaggio (art. 81 l.r. 12/05)	38
Articolo 25 - Indicazioni generali e finalità	38
Articolo 26 - La Commissione per il Paesaggio e per la Tutela della qualità urbana	38
Articolo 27 - Criteri di valutazione	39
Articolo 28 - Composizione e nomina	40
Articolo 29 - Incompatibilità	41
Articolo 30 - Conflitto di interessi	41
Articolo 31 - Casi di decadenza dei membri elettivi	41
Articolo 32 - Durata	41
Articolo 33 - Convocazione e ordine del giorno	42
Articolo 34 - Validità delle sedute e delle decisioni	42
Articolo 35 - Verbalizzazione	42
Articolo 36 - Sopralluoghi	42
Articolo 37 - Audizioni dei progettisti e tecnici esperti	42
Articolo 38 - Rapporto tra Commissione e strutture organizzative comunali	43
Articolo 39 - Finanziamento	43
sezione II - La Commissione Edilizia	44
Articolo 40 - La Commissione Edilizia e per la Tutela e la Qualità urbana	44
Articolo 41 - Criteri di valutazione	45
Articolo 42 - Composizione e nomina	45
Articolo 43 - Incompatibilità	46
Articolo 44 - Conflitto di interessi	46
Articolo 45 - Casi di decadenza dei membri elettivi	47
Articolo 46 - Durata	47
Articolo 47 - Convocazione e ordine del giorno	47
Articolo 48 - Validità delle sedute e delle decisioni	47
Articolo 49 - Verbalizzazione	47
Articolo 50 - Sopralluoghi	48
Articolo 51 - Audizioni dei progettisti e tecnici esperti	48
Articolo 52 - Rapporto tra Commissione e strutture organizzative comunali	48
Articolo 53 - Finanziamento	48
TITOLO III - AGIBILITA'	49

Articolo 54 - Richiesta e rilascio del certificato di agibilità	49
Articolo 55 – certificato di agibilità: Procedure, controlli ed accertamento	50
TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	53
sezione I - Attuazione degli interventi	53
Articolo 56 - Apertura e organizzazione del cantiere	53
Articolo 57 - Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico – materiali d’impiego e di risulta – materiali di scavo	53
Articolo 58 - Custodia del cantiere	54
Articolo 59 - Documenti da conservare in cantiere	54
Articolo 60 - Tabella da esporre all’ingresso del cantiere	55
Articolo 61 - Direttore di lavori e assuntore dei lavori	55
Articolo 62 - Comunicazioni da farsi al Responsabile dell’ufficio tecnico	55
Articolo 63 - Inizio dei lavori	56
sezione II – Vigilanza sull’attività urbanistica ed edilizia	57
Articolo 64 - Competenze ed attribuzioni del responsabile dell’ufficio tecnico	57
TITOLO V - DEFINIZIONI EDILIZIE – RECUPERO SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI	58
Articolo 65 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	58

TITOLO I - PRINCIPI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

SEZIONE I - L'INIZIATIVA

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In forza della propria autonomia normativa e statutaria e sulla base della legislazione nazionale e regionale, con il presente Regolamento il comune di Truccazzano disciplina ogni attività che comporta:

- la trasformazione urbanistica ed edilizia, sia di natura privata che pubblica, del territorio e dell'ambiente fisico, sia per quanto concerne la nuova edificazione che il recupero del costruito esistente;
- l'utilizzazione e sistemazione del suo suolo e sottosuolo dell'intero territorio;
- la costruzione, demolizione, recupero, sistemazione e utilizzazione dei manufatti edilizi ivi presenti;
- la definizione delle caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti, del verde e dell'arredo urbano.
- la vigilanza e il controllo sulle suddette attività urbanistiche e di trasformazione;
- la repressione degli abusi edilizi nonché le sanzioni e le violazioni in materia di abusi;
- l'assegnazione di incentivi economici e non, a sostegno delle attività di recupero, riqualificazione e miglioramento del territorio comunale;

Le presenti norme disciplinano altresì:

- la composizione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissioni comunali proposte ad esprimere dei pareri nell'ambito delle attività di trasformazione del territorio comunale;
- le altre materie di cui all'art. 4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, l'art. 11 della Legge regionale 23.06.1997 n. 23 e gli artt. 28, 29, 30 della legge regionale n. 12 del 11.03.2005;
- i procedimenti amministrativi connessi ai processi di trasformazione del territorio comunale;

Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile, in conformità alla vigente legislazione statale e regionale, alle disposizioni sanitarie nonché allo strumento urbanistico generale vigente, agli strumenti urbanistici sovracomunali, di cui costituisce complemento ed esplicazione operativa.

Il presente Regolamento detta norme precipuamente sulle materie di cui all'art.8 della legge della Regione Lombardia 11.03.205, n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed esercita la propria efficacia sull'interessa del territorio amministrativo comunale; non esclude la applicazione di altri regolamenti comunali non in contrasto con esso e delle leggi dello Stato e della Regione Lombardia.

Nel rispetto della gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento giuridico, si rinvia alle disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia per tutte le disposizioni già previste nelle stesse e vigenti nel tempo.

ARTICOLO 2 - PRINCIPI

1. I principi fondamentali sui quali si attua il perseguimento sono quelli della qualità edilizia e urbana, della fruibilità da parte di persone singole e associate, ed in particolare delle persone più deboli, della salubrità e igiene del territorio e del costruito, del comfort ambientale, del risparmio energetico, del sostegno, anche economico, al mantenimento delle tipologie edilizie della tradizione abitativa e urbana, dell'abitato del Comune di Truccazzano.

2. I principi fondamentali attraverso i quali si attua il perseguimento della qualità edilizia ed urbana relativamente al contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono:

- modalità di aggregazione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano locale, in rapporto ai modi aggregativi già esistenti;
- tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o che caratterizzano il contesto locale;
- orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o di uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, allo stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi;
- il contenimento e il risparmio energetico negli edifici residenziali e non, sia di iniziativa pubblica che privata;

3. Le norme del presente regolamento non possono prevalere, in quanto di grado inferiore, rispetto a quanto disposto da:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Piano del Parco Adda Nord;
- Piano Regolatore generale o PGT Comunale;
- Studio geologico comunale e studio del reticolo idrografico minore;
- Regolamento locale di igiene.

Nel caso si verificano delle incongruenze normative tra quanto disposto dal presente regolamento e quanto riportato dai singoli studi, i profili riguardanti la specifica materia prevalgono rispetto al presente Regolamento.

ARTICOLO 3 - COMPETENZE E RESPONSABILITÀ

Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie ed ambientali il Comune di Truccazzano giudica essenziale il contributo ed assicura la collaborazione delle diverse competenze degli

operatori pubblici e privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.

Nello svolgimento dei suoi compiti e nell'articolazione della sua organizzazione il Comune di Truccazzano si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione.

Per il migliore adempimento dei compiti propri e per la realizzazione di un'effettiva collaborazione agli effetti di cui al primo comma, l'Amministrazione comunale persegue i principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.

ARTICOLO 4 - DEROGHE E ADEGUAMENTO

Sono ammesse, fatte salve le deroghe previste dalla legislazione nazionale e regionale, deroghe alle norme del presente Regolamento edilizio nei seguenti casi:

- interventi riguardanti edifici, attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico;
- interventi atti all'abbattimento delle barriere architettoniche entro i limiti dell'art. 9 della legge regionale n. 6/89.

La deroga riguardante edifici e attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico, si attua previa deliberazione del Consiglio Comunale da inoltrarsi, se richiesto - alla competente Sovrintendenza ai Monumenti, per il rilascio dei relativi nulla osta. In questo caso il Responsabile del Servizio competente adotta specifico provvedimento di Permesso in deroga.

Gli interventi di recupero del patrimonio esistente, con la sola esclusione degli interventi di ristrutturazione, possono essere realizzati anche in deroga alle vigenti disposizioni, come segue:

1. Possono essere rilasciate deroghe alle norme del presente Regolamento, del Regolamento locale d'Igiene ed in deroga alla normativa urbanistico-edilizia vigente ove ciò sia espressamente consentito dalla legge ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e in materia di realizzazione di volumi tecnici e impianti.
2. Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, ove esistono degli impedimenti tecnici documentabili i quali non consentono il completo soddisfacimento dei requisiti previsti, purché le soluzioni proposte comportino un miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità; possono essere avviate mediante denuncia di inizio attività anche nel caso in cui i locali o gli edifici

non risultassero rispondenti ai requisiti igienico-prestazionali definiti dal Capitolo 4 del Titolo III del vigente Regolamento Locale d'Igiene, purché corredate dal parere della competente struttura tecnica dell'A.S.L.

3. Nei casi di cui al precedente comma 2, a corredo della denuncia di inizio attività o permesso di costruire dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti. Non sono in ogni caso consentite riduzioni degli indici di superficie, di aeroilluminazione naturale a valori inferiori ai minimi previsti, se non già esistenti.
4. L'entrata in vigore di nuove norme, di leggi statali o regionali dichiarate prevalenti sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comporta il recepimento di diritto di tali norme nel testo del presente regolamento. Le variazioni al Regolamento edilizio che riguardino esclusivamente le modifiche della commissione edilizia comunale e l'adeguamento o modifiche imposte da leggi statali o regionali, non sono soggette ad approvazione secondo la procedura dell'art.29 della legge regionale n. 12/2005. Esse sono semplicemente soggette a deliberazione consiliare.

SEZIONE II - SOGGETTI

ARTICOLO 5 - TITOLO ABILITATIVO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

Chiunque intenda eseguire opere edilizie o demolire quelle esistenti ovvero procedere alla trasformazione urbanistica del suolo nell'ambito del territorio del Comune di Truccazzano deve ottenere dal responsabile del servizio dell'area tecnica comunale, cioè responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il titolo abilitativo della attività edilizia, ovvero dare a quest'ultimo preventiva comunicazione scritta nei casi espressamente previsti dalla legge e da questo Regolamento Edilizio, fatta salva l'acquisizione di autorizzazioni specifiche nei casi previsti dalla leggi statali e regionali.

Il titolo abilitativo dell'attività edilizia ha la forma di permesso di costruire e di denuncia di inizio attività (D.I.A.).

1. Il permesso di costruire e la D.I.A. si attivano, rispettivamente, ai sensi dell'art.33 e dell'art.42 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.. La D.I.A. è alternativa al permesso di costruire ed è facoltativa per chi ha titolo per presentare la domanda di permesso di costruire. Il permesso di costruire e la D.I.A. si caratterizzano soltanto sotto l'aspetto procedurale; la onerosità e il regime delle sanzioni per violazione è per entrambi in relazione all'intervento per il quale è stato chiesto il titolo abilitativo scelto. Le caratteristiche

del permesso di costruire, i presupposti per il suo rilascio, le competenze al suo rilascio e il procedimento per il suo rilascio sono indicati negli artt. 35, 36, 37, 38 della legge regionale n.12/2005 come integrati dalla legge regionale n.4/2008. Le caratteristiche, le limitazioni e la disciplina della D.I.A. sono indicate dall'art. 41 e dall'art.42 della legge regionale n.12/2005 e s.m.i.. Il titolo abilitativo è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli aventi titolo a procedere alla attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo abilitativo.

2. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo quale domanda di permesso di costruire, nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:

- il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- il rappresentante legale del proprietario;
- il titolare di diritto di superficie;
- l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il concessionario di miniera, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;

- colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
 - il promissorio acquirente, qualora nel contratto preliminare, debitamente registrato, gli sia attribuita esplicitamente tale facoltà.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

ARTICOLO 6 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

L'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune è quella disciplinata dall'art. 80, comma 1 della legge regionale 12/2005, con riferimento agli artt. 146 e 159 del D.Leg. 42/2004.

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 159 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137) il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base alle Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

ARTICOLO 7 - PIANI ATTUATIVI

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

ARTICOLO 8 - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

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

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico delle costruzioni e degli impianti.

ARTICOLO 9 - ONEROSITÀ DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Il titolo abilitativo della attività sia esso permesso di costruire o D.I.A. è soggetto, per interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di costruzioni esistenti, di ristrutturazione edilizia, alla corresponsione del contributo di costruzione, cioè degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali. La misura degli oneri di urbanizzazione è determinata secondo gli artt. 25 e 44 della legge regionale n.12/2005 e da quanto integrato ai medesimi articoli dalla legge regionale n.4/2008. E' ammessa a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione la realizzazione diretta da parte del titolare del titolo abilitativo di una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria secondo le indicazioni dell'art.45 della legge regionale n. 12/2005 e dell'articolo di questo regolamento edilizio.

Il costo di costruzione per nuove costruzioni è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata secondo l'art.48 della legge regionale n. 12/2005 e secondo le modalità e le garanzie stabilite con specifica deliberazione del consiglio comunale. Il contributo di costruzione, cioè gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dall'art.17 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art.44 della legge regionale n.12/2005.

TITOLO II - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO

SEZIONE I - PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

ARTICOLO 10 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggetti a permesso di costruire oneroso oppure gratuito secondo quanto disposto dalle norme vigenti, i seguenti interventi di iniziativa privata:

- nuove costruzioni (ivi compresi i prefabbricati, i palloni in plastica pressurizzati e strutture similari, le tensostrutture, le serre fisse, o qualsiasi altro intervento con carattere permanente); costruzioni relative ad opere pubbliche o di interesse generale realizzate da società erogatrici di servizi pubblici; costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva; costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici e per il tempo libero;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di ampliamento di costruzioni esistenti;
- demolizioni di costruzioni esistenti con contestuale ricostruzione;
- mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti o di parte di esse che comportino la realizzazione di opere edilizie;
- esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale sia da parte di privati sia da parte di società erogatrici di servizi pubblici, su suoli pubblici o privati;
- esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni;
- predisposizione di spazi e di urbanizzazioni per campeggi e per impianti turistici e per il tempo libero;
- realizzazione di cappelle, edicole funerarie, tumulazioni in genere;
- opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo relativamente ad immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42, dichiarati dal PRG aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- stazioni di servizio carburanti;
- realizzazione e modificazione di sistemi di canalizzazione in opera muraria anche in zona agricola (Zona E del P.R.G.);
- varianti a permesso di costruire; le varianti a permesso di costruire possono essere assentite anche con D.I.A. nei limiti indicati dall'art.41, comma 2 della Legge regionale n.12/2005;

- interventi che: modificano la sagoma, i prospetti delle costruzioni; aumentano la superficie utile e il numero delle unità immobiliari delle costruzioni esistenti;
- interventi edificatori nelle aree destinate alla agricoltura, disciplinati dagli artt.59 e 60 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., dal PRG, ivi comprese le serre. Sono considerate serre le costruzioni, aventi una struttura di tipo prefabbricato, caratterizzate da pareti e coperture fisse o removibili realizzate con materiali trasparenti o semitrasparenti, destinate esclusivamente a proteggere le colture orticole o florovivaistiche specializzate per le quali siano necessarie condizioni microclimatiche non garantibili localmente nelle singole stagioni.

Per le opere pubbliche comunali, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'art.47 del Decreto del Presidente della Repubblica 21 .12.1999, n. 554, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

ARTICOLO 11 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

Gli aventi titolo a presentare la domanda di permesso di costruire hanno facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di cui al precedente articolo, di presentare una Denuncia di inizio attività, fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli artt. 59 e 60 della legge regionale n.12/2005 e s.m.i..

Sono soggetti, in particolare, a D.I.A. i seguenti interventi di iniziativa privata:

- interventi di manutenzione straordinaria, che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- interventi, relativamente ad immobili non vincolati ai sensi del decreto legislativo n.42/2004, e non dichiarati dal PRG aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente, di restauro e di risanamento conservativo, che riguardano le opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- opere inerenti impianti di captazione o di sollevamento di acqua da qualsiasi sorgente o falda;
- apertura o modifica di accessi privati su vie e strade pubbliche o su aree aperte al pubblico transito;
- rivestimenti, decorazioni e tinteggiature dei fronti esterni delle costruzioni;

- rivestimenti, decorazioni e tinteggiature dei vani in costruzioni vincolate ai sensi del Decreto legislativo n.42/2004 o in costruzioni dichiarate dal PRG aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di costruzioni già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto su aree non pertinenti;
- le opere di demolizione senza contestuale ricostruzione, i rilevati, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni;
- la costruzione o la trasformazione di vetrine; il collocamento di tende aggettanti, insegne, cartelli o affissi segnaletici pubblicitari o indicatori, lumi-memorie, monumenti;
- l'installazione di condutture elettriche, telefoniche, di acqua, di gas nei suoli pubblici e privati soggetti ad uso pubblico, nonché negli esterni degli edifici esistenti e costruendi pubblici e privati a destinazione residenziale, commerciale, direzionale;
- opere provvisorie ed opere di carattere oggettivamente temporaneo;
- mostre campionarie temporanee all'aperto e quelle espressamente consentite dalle leggi vigenti;
- le opere e le installazioni inerenti al sistema segnaletico, quand'anche in applicazione del nuovo codice della strada, al sistema informativo e pubblicitario;
- le opere per l'adeguamento degli edifici già esistenti alle norme sul contenimento del consumo di energia e per migliorare la qualità degli edifici relativamente ai livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, di cui alla legge regionale 20 aprile 1995 n. 26;
- costruzione, modifica, demolizione e ricostruzione di recinzioni, di muri di cinta e cancellate nonché dei vani per il deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani provenienti dalle utenze domestiche da eseguire all'esterno della zona omogenea A del PRG;
- costruzione o collocamento di chioschi, edicole, cabine telefoniche, nonché di armadietti delle società erogatrici di servizi pubblici, distributori automatici, cassette per il recapito della corrispondenza su suolo pubblico o sulle recinzioni;
- le opere e gli interventi di natura edilizia e urbanistica relativi allo smaltimento dei liquami e dei fanghi nelle zone a ciò destinate;
- le opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche negli edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, di cui al secondo comma dell'art.7 della legge 09.01.1989, n. 13;

- le variazioni del sistema verde, che comportino mutamento delle pavimentazioni nella misura superiore al tre per cento della superficie fondiaria, l'abbattimento di alberi, la formazione e rimozione di gazebi non aventi copertura fissa;
- le varianti di permessi di costruire nella fattispecie indicata nell'art.41 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i..

ARTICOLO 12 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La richiesta di permesso di costruire indirizzata alla struttura competente, deve essere redatta su apposito modulo predisposto dall'Ufficio tecnico comunale e consegnato anche su supporto informatico, e contenere tutti i seguenti dati:
 - 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;
 - numero del codice fiscale del richiedente;
 - generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
 - dichiarazione da parte del richiedente di essere a conoscenza degli obblighi di cui all' art. 90 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
 - estremi di eventuali atti abilitativi inerenti l'immobile su cui intende intervenire;
 - estremi del titolo che legittima (in base all'art.5 del presente Regolamento) il richiedente a presentare la domanda.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 13 - DOMANDA DI VOLTURA

Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire o della Denuncia di inizio attività, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sia intestata agli stessi.

Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività.

ARTICOLO 14 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta secondo apposito modello e consegnato anche su supporto informatico, e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- numero del codice fiscale del richiedente;
- generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A. ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati,

sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

ARTICOLO 15 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

I soggetti legittimati, ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- 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;
- numero del codice fiscale del richiedente;
- estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal d.lgs. 42/2004 ovvero operante ai sensi della L. 431/85 e successive modifiche e integrazioni);
- segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
- comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ai sensi del d.lgs. 42/2004 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
- indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

ARTICOLO 16 - PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:

- generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;

- numero del codice fiscale del richiedente;
- generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione: della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

SEZIONE II - DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

ARTICOLO 17 - DOCUMENTI ED ELABORATI PER LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda del permesso di costruire e alla DIA è indicata nell'allegato *f.tipologia documentazione check list* del presente regolamento, distinta a seconda della categoria di opere per cui è stata presentata l'istanza e comprende:

1. atto pubblico o scrittura privata autenticata avente data certa attestante il titolo di proprietà, che legittima la domanda di permesso di costruire o di presentazione della D.I.A.;
2. autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
3. planimetria stralcio del PRG/PGT con indicazione esatta dell'immobile su cui si intende intervenire con trasformazione edilizia e/o urbanistica;
4. planimetria stralcio dell'eventuale piano attuativo o di piani di settore (parco dell'Adda, etc.) nell'ambito del quale è compreso l'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica.
5. estratto mappa sufficientemente esteso da consentire anche con elementi topografici particolari, la individuazione delle particelle fondiari oggetto di intervento;
6. numero adeguato di fotografie a colori (quantità non inferiore a tre), dimensione minima cm 10x15, che illustrino in modo chiaro ed esauriente l'immobile oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale; la corrispondenza della documentazione fotografica alla realtà oggettiva dell'immobile alla data della presentazione della domanda di permesso di costruire o di presentazione della D.I.A. è resa ad ogni effetto di legge con dichiarazione del proprietario o dello avente titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la D.I.A. sul retro delle fotografie.
7. una planimetria in scala non inferiore a 1:1000, dalla quale risultino:
 - orientamento;
 - sagome delle costruzioni o manufatti realizzabili;
 - costruzioni esistenti;
 - strade e piazze con toponomastica;
 - quote altimetriche o curve di livello;
 - allineamenti e quote del Piano Regolatore Generale;
 - delimitazione dell'area di pertinenza della costruzione o della proprietà;
 - numeri catastali dell'area di pertinenza della costruzione o di proprietà e dei lotti confinanti;
 - accessi da pubblica via, pedonale e veicolare;

- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'immobile su cui si intende intervenire;
8. rilievo quotato dell'immobile oggetto d'intervento in scala non inferiore a 1:50 con la indicazione delle destinazioni d'uso in essere, dei materiali della costruzione e delle tecniche di lavorazione, degli elementi architettonici e tecnologici;
9. rilievo quotato dell'immobile oggetto d'intervento in scala non inferiore a 1:50 con la indicazione delle destinazioni d'uso in atto, dei materiali della costruzione e delle tecniche di lavorazione, degli elementi architettonici e tecnologici;
- una planimetria in scala non inferiore a 1:200 dalla quale risultino:
 - orientamento;
 - costruzione o manufatto progettato; costruzione oggetto di intervento;
 - costruzioni esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d'uso;
 - quote altimetriche del terreno prima e dopo l'intervento, oggetto del titolo abilitativo;
 - dimensioni dei cortili e loro calcolo;
 - schema del sistema di fognatura prevista con la indicazione della destinazione finale;
 - superficie dell'area di pertinenza della costruzione, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, calcolo e indicazione delle superfici drenanti;
 - verifica dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura e di tutti gli altri parametri edificatori previsti nel PRG/PGT;
 - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
 - sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti dagli accessi, dei parcheggi e delle eventuali rampe, nonché l'indicazione delle strade e relativa illuminazione;
 - allineamenti e quote del PRG/PGT;
 - accesso da pubblica via, pedonale e veicolare;
10. sezioni del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto h) dalla quale risultino i profili altimetrici della costruzione progettata, nonché del terreno prima e dopo l'intervento oggetto del titolo abilitativo;
11. planimetrie quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino:
- la destinazione d'uso dei vani, la superficie utile (Su) di ciascuno di essi;
 - la dimensione delle aperture di porte e finestre;

- il rapporto aereoilluminante;
 - la ubicazione delle canne fumarie e di esalazione, delle tubazioni di scarico delle acque reflue e dei pluviali;
12. almeno due sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto;
 - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci;
 - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
 - indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'ubicazione del piano stradale;
 - le costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina.
13. prospetti quotati in scala non inferiore a 1:100, i quali devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i comignoli ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni sulla qualità e tecnica di impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori, estesi anche alle costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina;
14. particolari costruttivi in numero adeguato e in opportuna scala;
15. dichiarazione di conformità della documentazione di progetto alle disposizioni dettate dalla legge 9.01.1989, n. 13, dalla legge regionale n.6/1989, dal DPR 503/1996;
16. nullaosta del comando provinciale dei vigili del fuoco o dichiarazione che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi, resa dal dichiarante il titolo abilitativo e dal progettista;
17. autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano per i beni soggetti al D.leg.42/2004;
18. nullaosta o autorizzazione all'apertura di accessi sulle strade statali e provinciali;
19. copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti;
20. dichiarazione delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area edificando o sull'immobile sottoposto ad intervento edilizio e/o urbanistico;
21. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che identifichi le aree sature e non sature di pertinenza della nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e soprizzo;
22. domanda di allacciamento alla fognatura e all'acquedotto con relativi disegni;
23. indicazione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;
24. dimostrazione del calcolo su modulo fornito dal Comune, del contributo di costruzione, qualora dovuto, di cui all'art.43 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
25. atto unilaterale – con firma autentica da notaio o da altro pubblico ufficiale competente – con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente

- autenticata nei termini di Ig, nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR n. 380/2001;
26. dichiarazione relativa al numero degli addetti nelle attività industriali, artigianali, terziarie ai fini dell'osservanza delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
 27. relazione tecnica illustrativa circa i caratteri dell'intervento, i materiali usati, il trattamento degli elementi di più rilevante significato formale, l'evoluzione storica dell'immobile e degli usi cui è stato adibito;
 28. planimetria di sistemazione del verde ambientale in scala non inferiore a 1:200, come indicato nell'apposito articolo del presente regolamento;
 29. assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 30. modello ISTAT, compilato;
 31. se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.lgs. 42/2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (, legge 431/85 e Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);
 32. dichiarazione impegnativa del titolare del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 3.1.4. del regolamento locale di igiene;
 33. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 34. attestazione di versamento della tariffa per le prestazioni dell'ASL;
 35. documentazione richiesta da normativa statale o regionale specifica di settore relativa all'intervento edilizio.

Tutti gli allegati grafici devono:

- essere in tre copie su carta bianca, su fogli ripiegati aventi formato di cm 21,0 X 29,7;
- riportare la sottoscrizione del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la D.I.A., nonché del progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale;
- essere consegnati su supporto informatico (su CD o DVD), in formato vettoriale (.dwg, .dxf) e grafico (.pdf).

Per interventi su costruzioni esistenti, gli allegati grafici devono riportare le opere indicate come d'uso: in tinta gialla le demolizioni, in tinta rossa le nuove opere, in tinta neutra le opere esistenti e confermate.

Al fine di una gestione nel tempo in regime di sicurezza dell'opera realizzata, ove richiesto dal Responsabile dell'ufficio tecnico, dovranno essere presentati gli elaborati grafici necessari per la

messa in opera dei dispositivi anticaduta da realizzarsi sul manto di copertura. A tal fine per ogni intervento edilizio destinato a nuova costruzione o ristrutturazione edilizia è fatto obbligo di provvedere al deposito della documentazione tecnica, vidimata da tecnico abilitato, attestante le caratteristiche tecniche e le modalità di messa in opera dei necessari dispositivi anticaduta.

L'assenza o la incompletezza di tale documentazione tecnica sospende l'iter amministrativo della pratica edilizia.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda del permesso di costruire o alla DIA è indicata nell'allegato *f.tipologia documentazione check list* del presente regolamento, a seconda della categoria di opere per cui si chiede il permesso di costruire o si presenta la D.I.A.

Ogni intervento nella zona omogenea A del PRG e su costruzioni soggette alle categorie di intervento della zona A medesima, comportante la realizzazione di opere edilizie, è sottoposto al parere della commissione edilizia comunale.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all' art. 20 comma 4 del D.P.R. 380/2001, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.

Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

ARTICOLO 18 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

L'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune è quella disciplinata dall'80, comma 1 della legge regionale 12/2005, con riferimento agli artt. 146 e 159 del D. Leg. 42/2004

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

In ogni caso la domanda di autorizzazione paesaggistica, completa della documentazione richiesta dalla normativa vigente, è presentata al responsabile dell'Ufficio Tecnico, che è competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La domanda di autorizzazione paesaggistica deve contenere:

- generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- numero di codice fiscale del richiedente.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico istruisce la domanda di autorizzazione secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica, in relazione alle diverse fattispecie oggetto di autorizzazione paesaggistica, di norma, è la seguente.

Per la rappresentazione dello stato di fatto:

1. inquadramento territoriale del progetto e aerofotogrammetria in scala 1:500;
2. stralcio del PRG con indicazione dell'area e delle norme interessanti l'intervento proposto, della destinazione delle zone limitrofe, della viabilità esistente e prevista;
3. Planimetria generale dello stato di fatto dei luoghi che evidenzia i caratteri e i valori paesistici e ambientali presenti, sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
4. piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100, con l'indicazione delle caratteristiche dei materiali di finitura;
5. ricognizione fotografica a colori da diverse prospettive e con visione panoramica dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
6. indagini circa le caratteristiche degli ecosistemi presenti (vegetazione, flora, fauna);
7. indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche;
8. ricerche storiche e ricerche sul patrimonio culturale, comunque avente valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente locale, eventualmente estese all'immediato contesto;
9. deposito all'ufficio comunale denominato sportello unico per l'edilizia.

Per la rappresentazione del progetto:

10. planimetria di progetto in scala 1:500, con riferimento ambientale ed evidenziazione dei
11. caratteri figurativi e funzionali dell'intervento proposto
12. piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1:100, nonché indicazioni sui sistemi
13. costruttivi, sui materiali, sui colori impiegati, sulle destinazioni funzionali;
14. particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
15. progetto delle sistemazioni esterne con indicazione delle specie vegetali;
16. sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto con evidenziazione cromatica delle due situazioni;

17. sezioni ambientali schematiche (scala 1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento proposto e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
18. simulazione, mediante rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento, dell'inserimento delle opere proposte nel contesto, comprensive di eventuali strutture accessorie e di servizio, idonee a valutare l'entità delle trasformazioni indotte;
19. progetto delle opere di integrazione, di mitigazione, di riqualificazione ed eventuale compensazione proposte;
20. relazione tecnica contenente gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

Alla domanda di autorizzazione paesaggistica deve essere allegata anche una reazione illustrativa che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione di compensazione necessari.

Nella redazione della relazione illustrativa costituisce utile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui al DGR 8 novembre 2002 – n. 7/11045.

L'approvazione e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica è rapportata all'entità dell'intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica sopraindicata deve essere adeguata in seguito all'emanazione del DPCM previsto dal comma 3 dell'art. 146 del D. leg. 42/2004.

La scala di rappresentazione grafica riportata per gli allegati è indicativa. Essa deve essere rapportata al tipo di trasformazione proposto e alle caratteristiche dei luoghi. Il livello di definizione della rappresentazione grafica deve in ogni caso essere adeguato per la valutazione dell'intervento sotto il profilo paesistico ambientale.

Tutti gli allegati grafici devono:

- essere in tre copie su carta bianca, su fogli ripiegati aventi formato di cm 21,0 X 29,7;
- riportare la sottoscrizione del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la D.I.A., nonché del progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale;
- essere consegnati su supporto informatico (su CD o DVD), in formato vettoriale (.dwg, .dxf) e grafico (.pdf).

Per gli interventi su costruzione esistenti gli allegati grafici di sovrapposizione devono riportare le opere indicate come d'uso: in tinta gialla le dimensioni, in tinta rossa le nuove opere, in tinta neutra le opere esistenti e confermate.

ARTICOLO 19 - PIANI ATTUATIVI E PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO

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

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani integrati di intervento si rimanda alla Deliberazione di Giunta Regionale n.VI/44161 del 9 luglio '99, p.to 8.

SEZIONE III - UFFICI E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ARTICOLO 20 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Per l'esercizio delle funzioni amministrative inerenti ad ogni attività edilizia privata non connessa con le attività produttive è costituito un ufficio, denominato sportello unico per l'edilizia già attivato dall'Amministrazione comunale.

Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

- alla ricezione delle domande per il rilascio di permesso di costruire, di D.I.A., della dichiarazione di inizio e ultimazione lavori, nonché dei progetti approvati dalla soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33 comma 4 del Decreto Legislativo n. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- al rilascio del permesso di costruire, del certificato di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di altro tipo comunque, e comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- alla cura dei rapporti tra il Comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della domanda di permesso di costruire o di D.I.A., con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico DPR 380/2001, cioè alla normativa tecnica per l'edilizia;
- alla cura degli incumbenti necessari per l'acquisizione, anche mediante la conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'art.80 della legge regionale n. 12/2005;
- a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informativo contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal Regolamento Edilizio, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili depositate.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati da richiedente:

- il parere dell'ASL. nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR 380/2001;
- il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- il parere della commissione edilizia ed ella commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale a sensi dell'art. 80 della legge regionale n. 12/2005.

Lo sportello unico per l'edilizia cura altresì gli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n.241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Nell'elenco di detti assensi rientrano, in particolare:

- le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della Regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del DPR 380/2001, per quanto occorrere;
- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli artt.21,22,146 del D.leg. n.42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifesto all'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'art. 25 dello stesso D. leg. n. 42/2004;
- gli assensi in materia di servitù viarie e aereoportuali;

ARTICOLO 21 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Per l'esercizio delle funzioni amministrative inerenti ad ogni attività edilizia privata connessa con le attività produttive è costituito un ufficio, denominato "Sportello unico per le attività produttive" che cura tutti i rapporti tra il Comune, l'impresa produttiva e altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio circa la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la cessione, la riattivazione, la localizzazione e rilocalizzazione di impianti produttivi, per esecuzione di opere interne di fabbricati nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi. L'Amministrazione comunale ha provveduto all'attivazione dello sportello unico per le attività produttive.

Allo sportello per le attività produttive è affidato l'intero procedimento secondo i contenuti e le procedure degli artt.4,5,6,7 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e art. 97 della legge regionale n. 12/2005.

Lo sportello unico per le attività produttive provvede in particolare:

- alla ricezione delle domande per il rilascio di permesso di costruire, della DIA, della dichiarazione di inizio e ultimazione lavori, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza preposta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4 del D.Leg. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro assenso comunque denominato in materia di attività edilizia per insediamenti produttivi;
- all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- al rilascio del permesso di costruire, del certificato di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedi mentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di altro tipo e comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- alla cura dei rapporti tra il Comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della domanda di permesso di costruire o di D.I.A., con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico DPR 380/2001, cioè alla normativa tecnica per l'edilizia;
- alla cura degli incumbenti necessari per l'acquisizione, anche mediante la conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'art.80 della legge regionale n. 12/2005;
- a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenete i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal Regolamento Edilizio, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, lo sportello unico per le attività produttive acquisisce direttamente, ove questi non siano già allegati dal richiedente:

- il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del DPR 380/2001;
- il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- il parere della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'art.80 della legge regionale n. 12/2005.

Lo sportello unico per le attività produttive cura altresì gli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Nell'elenco di detti assenso rientrano, in particolare:

- le autorizzazioni e certificazione del componente ufficio tecnico della regione per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del DPR 380/2001, per quanto necessario;
- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 22, 146 del D. Leg. 42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 dello stesso D. Leg. n. 42/2004;
- Gli assensi in materia di servitù viarie e aeroportuali.

ARTICOLO 22 - UFFICIO TECNICO COMUNALE

L'ufficio tecnico comunale è la struttura di supporto tecnico-amministrativo per ogni determinazione inerente al governo del territorio comunale nell'esercizio delle competenze spettanti ai comuni.

Al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale vanno presentate:

- la D.I.A.; la domanda di permesso di costruire e di sue varianti, di autorizzazione paesaggistica, di certificato di agibilità;
- la dichiarazione di inizio e ultimazione lavori; di variazione del direttore dei lavori;
- la domanda di apertura dello sportello unico per le attività produttive;
- la domanda di certificato di destinazione urbanistica; di definizione dell'intervento edilizio; di insussistenza delle caratteristiche di lusso; la domanda inerente l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio;

E' nei compiti attribuiti all'Ufficio tecnico la tenuta e il costante tempestivo aggiornamento delle mappe catastali e delle planimetrie aereo fotogrammetriche sulle quali sono riportate con specifica colorazione o simbologia le aree costituite in pertinenza urbanistica delle opere oggetto di titolo abilitativo dell'attività edilizia, ogni opera che trasforma il sottosuolo, il suolo e il soprasuolo del territorio comunale.

ARTICOLO 23 - CERTIFICAZIONI E ACCESSO AI DOCUMENTI

1. *Certificato di destinazione urbanistica*

Gli aventi titolo di immobili nel territorio comunale o gli aventi titolo alla attuazione di interventi edilizi possono richiedere all'Ufficio Tecnico il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo ad aree ed immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 380/2001.

La domanda del certificato deve essere redatta su apposito modulo fornito sottoforma di allegato al presente Regolamento Edilizio.

Alla domanda devono essere allegati: estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali dell'area interessata; estratto dell'azzonamento di PRG con l'individuazione dell'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare tutte le prescrizioni del PRG e dei suoi piani attuativi nonché le prescrizioni di atti di pianificazione prevalenti su quelle del PRG o non ancora recepite dallo stesso. Deve altresì riportare eventuali prescrizioni di atti di pianificazione comunali o sovracomunali in salvaguardia.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine perentorio di trenta giorni a far data dal protocollo della domanda di richiesta.

In caso di mancato rilascio nei termini previsti, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'avente diritto con le modalità e i contenuti di cui all'art.30 del DPR n. 380/2001.

2. *Certificato inerente alla definizione dell'intervento edilizio*

I titolari di un titolo abilitativo possono richiedere all'Ufficio Tecnico il rilascio del certificato inerente alla definizione dell'intervento edilizio oggetto di titolo abilitativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge regionale n.12/2005.

La domanda del certificato deve essere redatta su apposito modulo fornito sotto forma di allegato al presente Regolamento Edilizio.

Il certificato deve essere rilasciato entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda e deve specificare a quale fattispecie, fra quelle indicate nell'art. 27 della legge regionale n. 12/2005, appartiene l'intervento oggetto del titolo abilitativo.

3. *Certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche di lusso*

I titolari di un titolo abilitativo dell'attività edilizia possono richiedere all'Ufficio Tecnico il rilascio del certificato inerente l'insussistenza o meno delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al decreto Ministeriale 2.08.1969, per gli edifici realizzati in forza di titolo abilitativo stesso.

La domanda deve essere redatta sulla base del modulo allegato al presente Regolamento Edilizio.

Alla domanda devono essere allegati:

perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza dell'edificio e il costo della realizzazione dello stesso;

descrizione delle unità immobiliari con riferimento alle caratteristiche descritte nella tabella allegata al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 e attestazione circa la insussistenza delle caratteristiche di lusso, redatte da professionista abilitato

Il certificato deve essere rilasciato entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda e deve specificare l'insussistenza o meno delle caratteristiche di lusso.

4. Certificato inerente lo stato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio

I proprietari di edificio già esistente o di edificio di nuova realizzazione, come definiti alle lettere a) e b) del primo comma dell'art.2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, gli acquirenti oppure i conduttori di unità immobiliari comprese in edificio esistente o in edificio di nuova costruzione o di sue unità immobiliari ai sensi e per gli effetti del D. leg. N. 192/2005 medesimo possono richiedere all'Ufficio Tecnico il rilascio del certificato inerente lo stato di certificazione energetica degli edifici.

Il responsabile dell'ufficio tecnico è tenuto a rilasciare il certificato inerente lo stato di certificazione energetica "degli edifici", la cui domanda di permesso di costruire o D.I.A. siano state presentate successivamente al 7 ottobre 2005 in base alla documentazione tecnica detenuta dall'ufficio tecnico comunale, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda.

La domanda di rilascio del certificato inerente l'attestazione di certificazione energetica dell'edificio, cioè dell'edificio esistente alla data del 7 ottobre 2005 o dell'edificio per il quale la domanda di permesso di costruire o la D.I.A. siano state presentate prima dell'8 ottobre 2005 deve essere redatto in conformità al modulo allegato al presente Regolamento Edilizio.

Alla domanda devono essere allegati:

- la relazione tecnica presentata ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10, o il numero di protocollo e data di presentazione della stessa nel caso sia già stata depositata presso l'ufficio tecnico;
- la documentazione tecnica circa la classe di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale determinata tenuto conto dei valori limite riportati nell'allegato C del D. Leg. 192/2005, sottoscritta da esperto avente i requisiti professionali di cui all'art.4 del D. Leg n. 192/2005.

Il certificato inerente l'attestazione di certificazione energetica dell'edificio o di sue unità immobiliari consiste nell'attestazione dei parametri principali contenuti nella relazione tecnica presentata ai fini della legge n. 10/1991 e nella documentazione tecnica circa la classe di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale.

La domanda di rilascio del certificato inerente l'attestazione di certificazione energetica dell'edificio di nuova costruzione, cioè dell'edificio per il quale la domanda di permesso di costruire o la D.I.A. siano state presentate successivamente al 7 ottobre 2005, deve essere redatta secondo apposito modulo.

Alla domanda devono essere allegati:

- l'attestato di certificazione energetica, di cui l'edificio deve essere dotato al termine della costruzione stessa, redatto a cura del costruttore secondo i criteri e la metodologia e con i contenuti, di cui al D. Leg 192/2005 rispettivamente art. 4 e art. 6, comma 6, o il numero di protocollo e la data di presentazione dello stesso nel caso sia già stato depositato presso l'ufficio tecnico.

Il certificato inerente allo stato di certificazione energetica dell'edificio di nuova costruzione o di sue unità immobiliari:

- attesta la prestazione energetica dell'edificio di nuova costruzione con riferimenti alla classe di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, di cui all'allegato C della legge n. 192/2005 ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio di nuova costruzione (il fabbisogno energetico specifico per la produzione di acqua calda; il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici, ivi compreso il raffrescamento o condizionamento estivo);
- riporta le informazioni relative all'uso delle tecniche impiantistiche installate, nonché delle tecnologie per la utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia;
- dà suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio.

ARTICOLO 24 - ACCESSO AI DOCUMENTI - RILASCIO DI COPIA

Norme applicabili

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa dell'ufficio tecnico e di favorirne lo svolgimento imparziale, fatto salvo quanto già stabilito nel Regolamento Comunale di Accesso agli Atti approvato dal Consiglio Comunale, è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente detenuti nello stesso ufficio, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241 nel testo vigente, di seguito denominata legge 241/1990, e del decreto legislativo 24 febbraio 1997, n. 39, di seguito denominato D. Leg. 39/1997 e come meglio specificato dal regolamento comunale di accesso agli atti. L'ambito di applicazione del D. Leg. 39/1997 prevede che "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni relative all'ambiente a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse".

Per documento amministrativo si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non relativi a uno specifico provvedimento detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina

sostanziale", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico - edilizie e paesistico ambientali.

Per informazioni relative all'ambiente si intende "qualsiasi informazione disponibile in forma scritta, visiva, sonora o contenuta nelle basi di dati riguardante lo stato delle acque, dell' aria, del suolo, della fauna, della flora, del territorio e degli spazi naturali, nonché le attività, comprese quelle nocive, o le misure che incidano o possono incidere negativamente sulle predette componenti ambientali e le attività o le misure destinate a tutelarle, ivi compresi le misure amministrative e i programmi di gestione dell'ambiente".

Il diritto di accesso si esercita mediante l'esame dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente e anche mediante la riproduzione di copia degli stessi.

L'esame dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente è gratuito.

Casi di esclusione

Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione di quelli indicati all'art. 24, comma 1, 2, 3, 5 e 6 della legge 241/1990.

L'accesso alle informazioni relative all'ambiente è esclusa, come specificato dall'art. 4 del D. Leg. 39/1997, qualora dalla divulgazione possano derivare danni all'ambiente stesso, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare:

- la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale;
- l'ordine e la sicurezza pubblici;
- questioni che sono in discussione, sotto inchiesta;
- la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà intellettuale;
- la riservatezza degli schedari o dati personali;
- il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento amministrativo o delle informazioni relative all'ambiente, possono essere esibite in esame o rilasciate copie parziali degli stessi; le parti omesse devono essere indicate. Il RUT, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere e comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 per quanto applicabile.

Differimento dell'accesso ai documenti e alle informazioni

E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente quando è necessario assicurare una temporanea tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, enti o associazioni, ovvero assicurare una temporanea

tutela degli interessi di cui al punto precedente. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa dello ufficio tecnico.

Il differimento dell' accesso e la sua durata sono stabiliti dal RUT con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Modalità di accesso ai documenti e alle informazioni

Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente detenuti dall'ufficio tecnico comunale, il Responsabile dell'Ufficio tecnico, con proprio provvedimento individua il responsabile di tale procedimento fra i componenti dell'ufficio tecnico, l'ufficio specifico presso il quale avviene per l'esame degli stessi e gli orari di accesso all'ufficio specifico. Il provvedimento del Responsabile dell'ufficio tecnico è reso pubblico mediante avviso affisso permanentemente all'albo pretorio, alla bacheca degli uffici comunali e dell'ufficio tecnico e mediante stampa sulle pubblicazioni informative del Comune.

L'accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente deve avvenire sempre mediante domanda scritta al Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale è il responsabile dell'ufficio tecnico comunale che detiene stabilmente tali documenti e informazioni, a mezzo posta, telefax o posta elettronica su moduli prestampati dall'ufficio tecnico medesimo.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico comunica al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di spedizione e di bollo.

Qualora il documento o l'informazione, oggetto della domanda, non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio tecnico, vengono comunicati al richiedente il luogo ed il giorno in cui può esercitare il diritto di accesso.

Il procedimento di accesso deve concludersi nel termine di trenta giorni decorrenti dalla presentazione della domanda; trascorso inutilmente tale termine la domanda di accesso si intende rifiutata.

Domanda, di accesso ai documenti e alle informazioni

La domanda di accesso ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente deve indicare:

- le generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;

- se il richiedente intende: esaminare il documento amministrativo o la informazione relativa all'ambiente; estrarre copia; trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
- se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da altra persona da lui incaricata e munita di delega;
- l'impegno al rimborso delle spese di eventuale riproduzione di documenti e informazioni e di spedizione degli stessi, nonché di bollo in quanto dovute.

Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

Rilascio di copia dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente

Il rilascio di copia semplice o autenticata dei documenti amministrativi e delle informazioni relative all'ambiente detenute dall' ufficio tecnico è oneroso nella misura stabilita annualmente dal Comune.

I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedono di accedere ai documenti amministrativi e alle informazioni relative all'ambiente, detenuti dall'ufficio tecnico, sono, al pari di terzi, tenuti al rimborso delle spese di eventuale riproduzione tali documenti e informazioni e di spedizioni degli stessi nonché di bollo in quanto dovute.

Gli amministratori comunali e i funzionari comunali, che richiedono copia di documenti amministrativi e informazioni relative all'ambiente per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio, non sono tenuti al rimborso delle spese di riproduzione di tali documenti e informazioni.

TITOLO III - LE COMMISSIONI

La Commissione per il paesaggio e la tutela della qualità urbana

La Commissione edilizia

SEZIONE I - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (ART. 81 L.R. 12/05)

ARTICOLO 25 - INDICAZIONI GENERALI E FINALITÀ

L'Amministrazione Comunale riconosce come obiettivi fondamentali del suo operato la valorizzazione e la tutela del paesaggio e della qualità urbana, anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico, da concretizzare per mezzo di una attenta programmazione e gestione del territorio che deve essere ispirata da criteri di qualità e sostenibilità.

Tali finalità devono essere perseguite attraverso il personale della struttura amministrativa e tecnica del comune ed avvalendosi del supporto culturale, scientifico e professionale della Commissione per il paesaggio e la tutela della qualità urbana.

ARTICOLO 26 - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E PER LA TUTELA DELLA QUALITÀ URBANA

Comma 1

La Commissione per il paesaggio e per la tutela della qualità urbana (di seguito denominata semplicemente Commissione per il paesaggio) è un organo tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale per gli interventi da realizzare in zone sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica, nonché per i piani urbanistici che interessino zone sottoposte a tali forme di tutela e in tutti i casi in cui lo sportello unico per l'edilizia ne richieda specifico parere per l'esame paesistico dei progetti (ai sensi delle Deliberazioni della Giunta regionale n.7/11045 del 08.11.2002 e n.8/007977 del 06.08.2008).

Sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio tutti gli interventi per i quali risulta necessaria l'emanazione di un provvedimento di competenza comunale ai sensi del Capo II del Titolo V della Parte II della Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

I pareri della Commissione per il paesaggio devono essere sempre congruamente motivati, anche se favorevoli, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica di cui costituiscono parte integrante.

Comma 2

Il Comune di Truccazzano, al fine di garantire un'adeguata istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione paesaggistica, dovrà individuare la struttura tecnica cui attribuire la responsabilità di verificare gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, acquisire il parere della Commissione per il paesaggio e trasmettere alla Soprintendenza territorialmente competente tali documenti unitamente alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 146, comma 7 del D. Lgs. 63/2008.

ARTICOLO 27 - CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

La Commissione per il paesaggio valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene.

In caso di beni vincolati mediante provvedimento specifico, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso. Nel caso dei vincoli operanti ope legis si farà riferimento al significato – storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico-visuale – degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene.

La Commissione per il paesaggio, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica inoltre la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico comunale, nel PTCP e nei piani paesaggistici e ne accerta la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il paesaggio utilizza inoltre, ai fini dell'espressione del proprio parere, atti di natura paesaggistica urgenti e le disposizioni emanate dalla Giunta Regionale, tra cui:

- I "Criteri per l'esercizio delle sub deleghe delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali di cui all'Art. 3 della l.r.18/1997, assunti con DGR n.6/30194 del 25 luglio 1997 (BURL del 17.10.1997, 3° Suppl. Straord. Al n. 42);
- Le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 – n. 7/11045;
- Il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR 6 marzo 2001 – n. VII/197;
- La direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29 febbraio 2000 – n.6/48740;
- I contenuti paesaggistici e ambientali tratti dagli studi a supporto del PTCP;
- I criteri della DGR 8/007977 del 06.08.2008.

Qualora il progetto sottoposto alla Commissione sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione per il paesaggio non lo ritenga idoneo in quanto in contrasto con il

contesto di riferimento, la stessa potrà dare indicazioni di massima al progettista affinché possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

ARTICOLO 28 - COMPOSIZIONE E NOMINA

La Commissione per il paesaggio è composta da un numero minimo di componenti, compreso il Presidente, stabilito sulla base della dimensione demografica degli Enti locali. Nel caso del Comune di Truccazzano, essendo la popolazione inferiore a 15.000 abitanti, la Commissione per il paesaggio è composta minimo da tre componenti, di cui uno è un membro di diritto e due sono membri elettivi.

- E' membro di diritto:

Il Dirigente del Comune di provata esperienza in materia o altro dipendente dell'area tecnica da questi delegato che assume la carica di Presidente con diritto di voto; il Presidente della Commissione 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.

- Sono membri elettivi:

Professionisti (esterni all'Amministrazione Comunale), che dovranno essere scelti tra i candidati che siano 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.

I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed 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 al Comune di Truccazzano. Almeno un componente della Commissione dovrà avere comprovata esperienza nel campo della Progettazione e Certificazione energetica.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione a Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

La nomina dei membri della Commissione è demandata ad un atto del Dirigente dell'U.T. Comunale, su una rosa di nominativi da selezionare previo avviso pubblico per la raccolta dei curricula di persone che possiedono i requisiti di cui sopra.

Con l'atto di nomina del Dirigente verrà designato anche il vice-presidente vicario, che assumerà la presidenza della Commissione in caso di assenza del Presidente.

ARTICOLO 29 - INCOMPATIBILITÀ

La carica di componente elettivo della Commissione è incompatibile:

- Con la carica di consigliere comunale, ovvero di membro della giunta comunale;
- Con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune od Enti aziende o società da esso dipendenti;
- 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 per il paesaggio.

ARTICOLO 30 - CONFLITTO DI INTERESSI

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.

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 fino al terzo grado od affini o al coniuge.

L'allontanamento dell'aula deve essere opportunamente verbalizzato dal presidente della Commissione.

ARTICOLO 31 - CASI DI DECADENZA DEI MEMBRI ELETTIVI

I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'articolo precedente sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

I membri della Commissione che risultano assenti, senza aver comunicato preventivamente e formalmente al protocollo comunale l'impedimento per causa di forza maggiore (intendendo questi ultimi non dipendenti alla volontà del membro), per più di tre riunioni consecutive della stessa Commissione sono dichiarati decaduti dal Presidente e sostituiti con le medesime procedure di nomina.

ARTICOLO 32 - DURATA

La durata in carica della Commissione per il paesaggio è di cinque anni.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente la Commissione si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione.

ARTICOLO 33 - CONVOCAZIONE E ORDINE DEL GIORNO

La Commissione per il paesaggio è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal vicepresidente vicario. La convocazione deve essere comunicata per iscritto e pervenire almeno tre giorni prima della seduta unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.

L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare nella seduta convocata, nonché la data e l'orario per la seconda seduta della Commissione, valida nel caso in cui non si possa svolgere, per assenza di uno o più membri, la riunione in prima convocazione.

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

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

ARTICOLO 34 - VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Le sedute della Commissione per il paesaggio sono valide quando siano presenti almeno due membri.

La Commissione per il paesaggio si pronuncia a maggioranza dei voti dei presenti.

ARTICOLO 35 - VERBALIZZAZIONE

Il ruolo di segretario della Commissione per il paesaggio viene assunto dal membro esterno più giovane, il quale provvede alla formalizzazione dei pareri nonché alla redazione dei verbali delle adunanze ed alla loro raccolta ed archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti da tutti i membri componenti la Commissione per il paesaggio.

ARTICOLO 36 - SOPRALLUOGHI

E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi di verifica e accertamento per l'espressione del proprio parere.

ARTICOLO 37 - AUDIZIONI DEI PROGETTISTI E TECNICI ESPERTI

La Commissione ha la facoltà di richiedere ai progettisti l'illustrazione dei loro elaborati o specifiche precisazioni in merito ai progetti esaminati. I progettisti non sono ammessi alla successiva attività di esame ed espressione di parere.

La Commissione ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Nel caso da tali partecipazioni derivi un costo all'ente comunale, tale facoltà potrà essere esercitata solo previa copertura della spesa.

ARTICOLO 38 - RAPPORTO TRA COMMISSIONE E STRUTTURE ORGANIZZATIVE COMUNALI

La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o di estratti di strumenti urbanistici.

ARTICOLO 39 - FINANZIAMENTO

Ai sensi dell'art.183, comma 3 del D.Lgs 42/2004, la partecipazione alla Commissione del paesaggio si intende a titolo gratuito, e comunque da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, fatto salvo il rimborso delle spese sostenute dai componenti della Commissione, regolarmente documentate.

SEZIONE II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 40 - LA COMMISSIONE EDILIZIA E PER LA TUTELA E LA QUALITÀ URBANA

Vista la facoltà data ai comuni di prevedere l'istituzione della Commissione Edilizia comunale, ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale della Lombardia n° 12/2005, il Comune, alla luce delle nuove disposizioni legislative in materia edilizio-urbanistico-ambientale, opta per l'istituzione di tale Commissione con l'obiettivo di contribuire alla tutela e al miglioramento della qualità urbana del comune.

La Commissione Edilizia per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana (di seguito denominata semplicemente Commissione Edilizia) è un organo tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale per gli interventi di trasformazione edilizia del territorio. Essa esercita le sue competenze in zone non sottoposte a tutela paesaggistico ambientale, in quanto in tali zone il parere è reso dalla Commissione per il paesaggio.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito alle domande riguardanti:

- Atti di pianificazione attuativa programmi integrati di intervento conformi alle prescrizioni urbanistiche, anche quando ad iniziativa pubblica;
- Nuove costruzioni
- Demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione" come definita dalla legge;
- Ampliamenti che modifichino in modo sostanziale la sagoma degli edifici;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali il Dirigente competente in materia di edilizia privata ritenga necessaria la valutazione della Commissione Edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante ed i valori storici ed architettonici dell'edificio da salvaguardare.
- La posa in opera di edicole o chioschi, etc.

Il Dirigente ha la facoltà di sottoporre all'esame della Commissione edilizia le D.I.A. riguardanti gli interventi di cui sopra.

La Commissione Edilizia esprime, altresì, il proprio parere, quale organo tecnico dell'Amministrazione Comunale in caso di:

- adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate;
- posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini;

- opere pubbliche comunali aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.

I pareri della Commissione Edilizia devono essere sempre congruamente motivati, anche se favorevoli.

ARTICOLO 41 - CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti urbanistici, nell'ottica di una tutela complessiva delle specificità e della storia del territorio.

La Commissione edilizia valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori riconosciuti alle specificità storico culturali, urbanistiche ed edilizie e con la congruità con i criteri di gestione del bene su cui si interviene.

La Commissione edilizia, nell'esaminare le richieste, verifica inoltre la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico comunale, nel PTCP e ne accerta la coerenza con gli obiettivi e i vincoli stabiliti da questi ultimi.

Qualora il progetto sottoposto alla Commissione sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione Edilizia non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento e la migioria del progetto.

Il Dirigente ha, altresì, la facoltà di chiedere alla Commissione Edilizia l'interpretazione di norme contenute nel presente regolamento, nelle N.T.A. del PRG, nei piani particolareggiati e negli strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

ARTICOLO 42 - COMPOSIZIONE E NOMINA

La Commissione edilizia è composta da un membro di diritto e da quattro membri elettivi:

È membro di diritto:

- il Dirigente del Comune di provata esperienza in materia o altro dipendente dell'area tecnica da questi delegato che assume la carica di Presidente con diritto di voto;

Sono membri elettivi:

- tre professionisti (esterni all'Amministrazione Comunale) di comprovata esperienza in materia urbanistica ed edilizia, risultante dal curriculum individuale. Tale figure potranno essere individuate, preferibilmente tra gli architetti, geometri, ingegneri, avvocati e costruttori.
- un professionista (esterno all'Amministrazione Comunale) di comprovata esperienza in materia di superamento delle barriere architettoniche o designato dalle associazioni dei

portatori di handicap. Tale figura fungerà da esperto per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Almeno uno dei membri elettivi deve, inoltre, possedere comprovata esperienza in materia di certificazione energetica degli edifici ed essere regolarmente iscritto all'albo dei Certificatori energetici della Regione Lombardia.

La nomina dei membri della Commissione Edilizia è demandata ad un atto del Sindaco, su una rosa di nominativi da selezionare previo avviso pubblico per la raccolta dei curricula di persone aventi particolare e qualificata esperienza in materia edilizia, urbanistica e in superamento delle barriere architettoniche

Con l'atto di nomina del Sindaco verrà designato anche il vice-presidente vicario, che assumerà la presidenza della Commissione in caso di assenza del presidente.

La Commissione Edilizia potrà essere costituita anche a livello sovracomunale: in questo caso la stessa sarà regolamentata da apposito atto di intesa tra gli Enti aderenti.

ARTICOLO 43 - INCOMPATIBILITÀ

La carica di componente elettivo della Commissione Edilizia é incompatibile:

- con la carica di consigliere comunale, ovvero di membro della giunta comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune od Enti aziende o società da esso dipendenti;

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 per il paesaggio.

ARTICOLO 44 - CONFLITTO DI INTERESSI

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

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 fino al terzo grado od affini o al coniuge.

L'allontanamento dell'aula deve essere opportunamente verbalizzato dal presidente della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 45 - CASI DI DECADENZA DEI MEMBRI ELETTIVI

I membri della Commissione per il territorio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'articolo precedente sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

I membri elettivi della Commissione che risultano assenti, senza aver comunicato preventivamente e formalmente al protocollo comunale l'impedimento per causa di forza maggiore (intendendo questi ultimi non dipendenti alla volontà del membro), per più di tre riunioni consecutive della stessa Commissione sono dichiarati decaduti dal Presidente e sostituiti con le medesime procedure di nomina.

ARTICOLO 46 - DURATA

La durata in carica della Commissione Edilizia per il paesaggio é quella del mandato amministrativo nel corso del quale é stata nominata.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente la Commissione si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione.

ARTICOLO 47 - CONVOCAZIONE E ORDINE DEL GIORNO

La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal vicepresidente vicario. La convocazione deve essere comunicata per iscritto e pervenire almeno tre giorni prima della seduta unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.

L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare nella seduta convocata, nonché la data e l'orario per la seconda seduta della Commissione, valida nel caso in cui non si possa svolgere, per assenza di uno o più membri, la riunione in prima convocazione.

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

ARTICOLO 48 - VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Le sedute della Commissione Edilizia sono valide quando siano presenti almeno tre membri.

La Commissione Edilizia si pronuncia a maggioranza dei voti dei presenti.

ARTICOLO 49 - VERBALIZZAZIONE

Il ruolo di segretario della Commissione Edilizia viene assunto dal membro esterno più giovane, il quale provvede alla formalizzazione dei pareri nonché alla redazione dei verbali delle adunanze ed alla loro raccolta ed archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti da tutti i membri componenti la Commissione Edilizia.

ARTICOLO 50 - SOPRALLUOGHI

E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi di verifica e accertamento per l'espressione del proprio parere.

ARTICOLO 51 - AUDIZIONI DEI PROGETTISTI E TECNICI ESPERTI

La Commissione Edilizia ha la facoltà di richiedere ai progettisti l'illustrazione dei loro elaborati o specifiche precisazioni in merito ai progetti esaminati. I progettisti non sono ammessi alla successiva attività di esame ed espressione di parere.

La Commissione Edilizia ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Nel caso da tali partecipazioni derivi un costo all'ente comunale, tale facoltà potrà essere esercitata solo previa copertura della spesa.

ARTICOLO 52 - RAPPORTO TRA COMMISSIONE E STRUTTURE ORGANIZZATIVE COMUNALI

La Commissione Edilizia può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o di estratti di strumenti urbanistici.

Rientra nei diritti di ciascun membro richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili alla espressione del parere.

ARTICOLO 53 - FINANZIAMENTO

Ai sensi dell'Art. 183, comma 3 del D. Lgs. 42/2004 la partecipazione alla Commissione Edilizia si intende a titolo gratuito e comunque da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

TITOLO III - AGIBILITA'

ARTICOLO 54 - RICHIESTA E RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti e i sopralzi, le ricostruzioni, nonché le costruzioni preesistenti sulle quali siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione, di restauro e risanamento conservativo, non possono essere utilizzate senza il preventivo certificato di agibilità.

Il certificato di agibilità è rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

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

La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata su apposito modello, a cura del titolare del titolo abilitativo, corredata dai documenti ed elaborati prescritti dagli art. 24-25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Alla richiesta di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione:

- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori, e costruttore in ordine alla corretta realizzazione delle opere in conformità alle prescrizioni impartite all'atto del rilascio degli atti abilitativi;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori, e costruttore nella quale si evidenzia che non vi sono mutamenti delle destinazioni d'uso, non sono state cambiate le caratteristiche dell'intervento in relazione all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, non vi sono aumenti di cubatura delle superfici dei solai, non vi sono modifiche dei prospetti e una diversa localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori, e costruttore in ordine al rispetto di tutte le norme previste dal Titolo III del regolamento locale d'igiene;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori, e costruttore in ordine al rispetto della normativa inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alle norme previste dalla L. 13/1989, L.R. 6/1989, e D.M. 236/1989, D.P.R. 380/2001. Nel caso l'immobile sia un edificio pubblico o privato aperto al pubblico si allega dichiarazione di conformità resa sotto forma di perizia giurata asseverata redatta da tecnico abilitato (ai sensi dell'art. 24 comma 4°, L. 104/1992);
- copia dell'autorizzazione allo scarico in fognatura rilasciata dal competente gestore della rete o copia dell'autorizzazione allo scarico nel sottosuolo rilasciata dal Comune – sportello unico per l'edilizia (in questo caso solo in cui non esista la rete fognaria nelle vicinanze);
- certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

- certificato, qualora richiesto dalla vigente normativa per le costruzioni in zone sismiche, di cui all'art.62 del DPR 380/2001;
- collegati e riferimenti ai procedimenti di collaudo delle opere strutturali ovvero certificazione di idoneità statica (art. 3, comma 83 Legge Regionale n. 1/2000 – artt. 65 e 67 del D.P.R. 380/2001);
- collegati e riferimenti alla documentazione sul contenimento del consumo energetico (relazione e progetto); ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001;
- attestato di certificazione energetica dell'edificio redatto secondo i criteri e le metodologie di cui agli artt. 4 e 11 del D.Leg. n. 192/2005;
- copia del certificato di prevenzione incendi ovvero apposita dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge a forma del committente e del progettista;
- dichiarazione, in originale, di conformità o collaudo ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, inerente gli impianti installati (elettrico, riscaldamento, ecc.) nonché progetto degli impianti, ai sensi della L. 46/90.
- documentazione fotografica a colori formato cm 10 x 15 inerente le opere autorizzate.

La documentazione può essere presentata solo ad avvenuta e completa ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio o realizzazione di tutti gli interventi e deve essere richiesta per l'intero edificio, o quantomeno per le parti di edificio singolarmente.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto sono disciplinati dagli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato:

all'esistenza di regolare titolo abilitativo per le opere realizzate;

alla conformità delle opere al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate. Tale conformità può essere verificata anche mediante ispezione della costruzione da parte dell'Ufficio tecnico del Comune.

ARTICOLO 55 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ: PROCEDURE, CONTROLLI ED ACCERTAMENTO

Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto sono disciplinati dagli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato:

- all'esistenza di regolare titolo abilitativo per le opere realizzate;

- alla conformità delle opere al progetto e alle eventuali varianti approvate. Tale conformità può essere verificata anche mediante ispezione della costruzione da parte del responsabile dell'ufficio tecnico entro trenta giorni dalla ricezione della domanda. Il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori devono essere preavvertiti dell'ispezione mediante comunicazione scritta tre giorni prima della data della stessa e possono essere presenti all'ispezione stessa;
- alla conformità delle opere alle prescrizioni e condizioni eventualmente riportate nel permesso di costruire ovvero contenute nella DIA, in atti convenzionali o atti d'obbligo unilaterali;
- alla conformità delle destinazioni d'uso delle opere a quelle stabilite dal progetto approvato e dalle eventuali varianti approvate;
- all' assenza nelle opere di cause o fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno;
- alla verifica della documentazione, di cui al Titolo III del presente Regolamento.

E' ammesso il rilascio del certificato di agibilità limitatamente ad una parte della costruzione, purché siano rispettate contemporaneamente le seguenti due condizioni:

- le parti comuni o di interesse generale della costruzione risultino regolarmente costruite e ultimate;
- sia stata fatta specifica domanda documentata da parte del titolare del titolo abilitativo.

Il documento con il quale il responsabile dell'ufficio tecnico rilascia il certificato di agibilità deve contenere:

- i dati personali del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile, la sua esatta identificazione catastale, la sua consistenza;
- gli estremi dell'atto abilitativo e delle eventuali varianti;
- gli estremi di tutti gli atti e i certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale allegati alla domanda;
- il richiamo agli obblighi assolti dal titolare del titolo abilitativo in merito al versamento del contributo di costruzione;
- il richiamo all'obbligo assolto dal titolare del titolo abilitativo in merito alla dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;
- il richiamo alle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici installati ovvero il certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
- il richiamo alla dichiarazione di conformità relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative;

- il richiamo all'attestato di certificazione energetica, riportando il numero di protocollo comunale e la data in cui è stato depositato presso l'ufficio tecnico;
- la data della visita effettuata dal responsabile dell'ufficio tecnico per l'accertamento della conformità delle opere realizzate alle opere oggetto di titolo abilitativo e per le eventuali verifiche concernenti il contenimento del consumo energetico, la sicurezza degli impianti tecnici, il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative;
- la destinazione o le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle sue singole parti in relazione alle quali viene rilasciato il certificato di agibilità

Il certificato di agibilità deve essere rilasciato entro trenta giorni dalla data della domanda e il termine può essere interrotto una sola volta entro quindici giorni dalla domanda.

Trascorso il termine di trenta giorni l'agibilità si intende attestata qualora sia stato rilasciato il parere favorevole dell'ASL. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

In caso di interruzione del termine il responsabile dell'ufficio tecnico procede secondo l'ultimo comma dell'art. 25 del DPR n. 380/2001.

Qualora la costruzione non abbia i requisiti per essere dichiarata agibile non può formarsi l'attestazione di agibilità di cui all'art. 5 del DPR n. 380/2001, per il silenzio del responsabile dell'ufficio tecnico,

In caso di diniego del certificato di agibilità, il responsabile dell'ufficio tecnico notifica al titolare del titolo abilitativo la propria motivata determinazione. Tale notifica fa decorrere il termine di sessanta giorni per l'eventuale ricorso al TAR.

Il rilascio del certificato di agibilità o la attestazione dello stesso per la formazione del silenzio assenso non impedisce al responsabile dell'ufficio tecnico, l'esercizio del potere di dichiarare la inagibilità di una costruzione o di parte di essa nonché di ordinarne lo sgombero.

Nel caso in cui vengano riscontrate carenze igieniche o di sicurezza in costruzioni esistenti o parti di esse, il responsabile dell'ufficio tecnico, sentito il funzionario dell'ASL, può dichiarare inagibile una costruzione o una parte di essa ed ordinarne lo sgombero.

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

SEZIONE I - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 56 - APERTURA E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

Il titolare del titolo abilitativo è tenuto a comunicare per iscritto all'ufficio tecnico comunale l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

In tutti i cantieri temporanei o mobili, come definiti dall'art. 89, comma 1, lett. a) del d.lgs. 81/2008, devono essere rispettate le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, le norme per l'igiene del lavoro, le prescrizioni per la segnaletica di sicurezza e/o di salute, le prescrizioni di sicurezza e di salute. Sono tenuti all'osservanza di tali norme coloro che esercitano la propria attività ancorché saltuaria nel cantiere, per quanto loro spetti e compete.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere in relazione alla sua ubicazione idoneamente delimitato o recintato. Deve essere eventualmente provvisto di segnalazione di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), di dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale secondo le vigenti norme in materia di circolazione stradale.

Tali segnalazioni sono provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

ARTICOLO 57 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO – MATERIALI D'IMPIEGO E DI RISULTA – MATERIALI DI SCAVO

Sino all'approvazione del P.U.G.S.S., ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'ufficio tecnico ed ottenere autorizzazione da parte dello stesso.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella autorizzazione, in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessaria per intraprendere e condurre a termine un intervento di trasformazione edilizia o urbanistica sul suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo deve avvenire secondo le prescrizioni espressamente indicate nel permesso di costruire, nella D.I.A. o nella specifica autorizzazione, fermo restando il rispetto delle altre norme contenute in leggi statali e regionali o in regolamenti.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita per l'area di cantiere e per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario alla esecuzione delle opere e all'impiego del materiale stesso.

In caso di manomissione del suolo o sottosuolo pubblico, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'ufficio tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati secondo le prescrizioni riportate nelle autorizzazioni.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Sono fatte salve le disposizioni del Decreto Legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e del regolamento comunale relativo alla tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

I materiali provenienti da attività di demolizione e di costruzione (materiali di risulta) e da attività di scavo non possono essere accumulati sulle aree pubbliche.

E' altresì fatto divieto di accumulare o comunque disperdere i materiali di risulta e da attività di scavo su qualsiasi area, anche privata, al fine di prevenire il rischio di incendio o il pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.

I materiali di risulta e quelli provenienti da attività di scavo sono stoccati e smaltiti secondo le modalità del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

ARTICOLO 58 - CUSTODIA DEL CANTIERE

La custodia del cantiere deve essere affidata dall'assuntore dei lavori a persona di pieno affidamento, competente e responsabile il cui nominativo deve essere comunicato all'ufficio tecnico comunale all'inizio dei lavori.

ARTICOLO 59 - DOCUMENTI DA CONSERVARE IN CANTIERE

In cantiere devono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti:

- il titolo abilitativo comunicazione scritta, con relativi elaborati tecnici di progetto, sia pure in copia;
- nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, il progetto esecutivo delle opere con gli estremi del deposito presso l'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art.66 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sia pure in copia eliografica o fotostatica;
- copia delle denunce all'A.S.L. o all'Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro, di seguito denominato ISPESL, competenti per territorio; certificati di omologazione, libretti di omologazione;
- registri e ogni altra autorizzazione richiesti dalla vigente normativa concernente: la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni; l'igiene del lavoro; la protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante

- il lavoro; il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, i rifiuti derivanti da attività di demolizione, di costruzione, di scavo;
- il piano di sicurezza e di coordinamento e, ove richiesto, il piano generale di sicurezza, di cui al d.lgs. 81/2008;
 - i verbali di visita redatti incaricati per la vigilanza o dal responsabile dell'ufficio tecnico o degli incaricati alla vigilanza dell'A.S.L. o dell'ispettorato del lavoro, oppure, ove previsto, dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 60 - TABELLA DA ESPORRE ALL'INGRESSO DEL CANTIERE

All'ingresso del cantiere deve essere esposta una tabella ben visibile con l'indicazione: dell'opera in corso di realizzazione; del titolo abilitativo; dei nomi del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale progettista e direttore dei lavori, dell'eventuale progettista e direttore dei lavori delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, dall'assuntore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori qualora richiesto dal d.lgs. 81/2008, del progettista e direttore dei lavori degli impianti tecnologici, dell'installatore degli impianti tecnologici, qualora la legge n. 46/90 ne richieda il progetto.

ARTICOLO 61 - DIRETTORE DI LAVORI E ASSUNTORE DEI LAVORI

Con la comunicazione dell'inizio dei lavori il titolare dell'atto abilitativo deve comunicare per iscritto al Responsabile dell'ufficio tecnico i dati personali, la qualifica, il codice fiscale del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Qualunque variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Responsabile dell'ufficio tecnico con le medesime modalità.

La nomina del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto, è obbligatoria per tutte le opere soggette all'art. 64 del DPR 380/2001.

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili della osservanza delle norme di legge e di regolamento nonché delle modalità esecutive che siano riportate nel titolo abilitativo.

Il direttore dei lavori e l'assuntore de lavori sono tenuti ad eseguire gli adempimenti del d.lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni.

ARTICOLO 62 - COMUNICAZIONI DA FARSI AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Il titolare del titolo abilitativo, permesso di costruire o D.I.A., è tenuto a comunicare per iscritto al Responsabile dell'ufficio tecnico:

- l'inizio delle operazione di cantiere;

- l'inizio dei lavori;
- la ultimazione dei lavori;
- la variazione del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori nel corso dei lavori medesimi;
- Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori devono essere depositati in duplice copia:
 - i progetti per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti, di cui all'art. 110 del DPR 380/2001;
 - la documentazione inerente al risparmio energetico, di cui all'art. 28 della legge 09.01.1991, n. 10.

ARTICOLO 63 - INIZIO DEI LAVORI

Il titolare del titolo abilitativo dell'attività edilizia, permesso di costruire o D.I.A., deve comunicare per iscritto al responsabile dell'ufficio tecnico, la data di inizio lavori.

La comunicazione, sottoscritta anche dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:

- gli estremi del titolo abilitativo cui i lavori si riferiscono,
- le generalità, la residenza e il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo se persona fisica e nel caso di persona giuridica (società, ente, condominio, etc.) le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- le generalità dell'assuntore dei lavori, se persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e le ragione sociale, la sede legale, il numero di partita Iva, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., se impresa edile;
- DURC dell'impresa edile;
- le generalità del responsabile del cantiere;
- documenti di cui alla legge 09.01.1991, n. 10.

Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento edilizio non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero allo scadere del trentesimo giorno della data di presentazione della D.I.A..

L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori comporta la declaratoria di decadenza del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

I lavori si intendono iniziati allorché sia stato allestito il cantiere e in cantiere vi siano materiali e attrezzi pertinenti alla effettiva realizzazione delle opere previste dal titolo abilitativo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Per gli interventi soggetti alla comunicazione scritta, l'inizio dei lavori è contestuale alla comunicazione scritta stessa.

Per gli interventi soggetti a D.I.A., l'effettivo inizio dei lavori è almeno trenta giorni dopo la presentazione della D.I.A. stessa.

SEZIONE II – VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

ARTICOLO 64 - COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Il responsabile dell'ufficio tecnico esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive riportate nel titolo abilitativo delle attività edilizia.

La vigilanza è esercitata a mezzo del personale dell'ufficio tecnico comunale e del corpo di polizia locale.

Quando il Responsabile dell'ufficio tecnico accerti:

- l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo abilitativo;
- i casi di difformità dalle norme urbanistiche sia da parte di privati che da parte di amministrazioni statali;
- l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione;
- l'esecuzione di interventi edilizi in totale difformità o con variazioni essenziali, determinate dall'art. 54 della legge regionale 12/2005;
- l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità da esso;

procede rispettivamente secondo gli artt. 27, 28, 30, 31, 33 del DPR 380/2001.

Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza di altri organi statali e regionali, degli uffici e gli agenti di polizia giudiziaria.

TITOLO V - DEFINIZIONI EDILIZIE – RECUPERO SOTTOTETTI A FINI ABITATIVI

ARTICOLO 65 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

1) Sottotetti di nuova realizzazione

I sottotetti di nuova costruzione possono essere abitabili soltanto se ammessi dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente - P.R.G./P.G.T. - (per quanto concerne l'altezza degli edifici, il numero dei piani abitabili ammesso, le superfici utili ammissibili, ecc.) e se i locali in essi contenuti hanno caratteristiche non in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e se come tali sono stati autorizzati.

Diversamente i locali sotto le falde del tetto possono essere utilizzati soltanto come depositi occasionali o stenditoi sia di uso collettivo, sia per edificio unifamiliare e non possono in alcun modo assumere destinazione residenziale.

Nello spazio di sottotetto possono essere inoltre ricavati spazi necessari ad effettive esigenze di carattere tecnologico.

Ogni spazio delimitato di sottotetto configurantesi locale, destinato a deposito occasionale, può essere dotato di finestre (o lucernari) di superficie complessiva non maggiore di mq. 0,80, l'altezza interna nel punto più basso non può essere superiore a m. 0,60 e l'altezza interna nel punto più alto non può essere superiore a m. 2,00.

Eventuali terrazzi praticabili di nuova progettazione a quota tetto dovranno avere accesso direttamente dal vano scala a servizio dei vari piani dell'edificio o a mezzo di spazio ad uso comune collegato con il sopraddetto vano scala e non è ammessa suddivisione interna a formazione di più locali degli spazi di sottotetto collegati con appartamenti sottostanti dei quali formano dipendenza.

In questi casi detti spazi di sottotetto non debbono essere accessibili che dalla scala di collegamento con l'appartamento di appartenenza.

Detta suddivisione interna può essere ammessa nel caso di delimitazione dei locali accessori da adibirsi a depositi occasionali in numero proporzionato agli alloggi presenti nell'edificio.

I locali di sottotetto destinati a deposito occasionale o a stenditoio non debbono essere dotati di impianto di riscaldamento né di erogazione di acqua e di gas ma possono essere pavimentati così come le loro pareti di delimitazione possono essere intonacate o rifinite.

2) Sottotetti esistenti alla data del 31.12.2005

Si definiscono sottotetti esistenti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura. Negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate entro il 1° dicembre 2005, è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto. Il recupero deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni, delle procedure e delle modalità dettate dagli artt. 63 e 64 della legge regionale n. 12/2005.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti può avvenire in tutte le zone del territorio comunale ad eccezione di quelle appositamente escluse dalle norme di attuazione del P.R.G./P.G.T e/o dal suo azionamento.

II PARTE - REQUISITI

Indice – ordinamento per requisiti

II PARTE - REQUISITI	1
2.EDIFICI	5
2.1.BENESSERE E IGIENE	
Articolo 2.1.1.ISOLAMENTO ACUSTICO	6
Articolo 2.1.2.TETTI VERDI	7
Articolo 2.1.3.ILLUMINAZIONE NATURALE	7
Articolo 2.1.4.VENTILAZIONE NATURALE	8
Articolo 2.1.5.INQUINAMENTO LUMINOSO	8
Articolo 2.1.6.INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO INTERNO (50 HZ)	8
Articolo 2.1.7.RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON	9
Articolo 2.1.8.Convogliamento e raccolta rifiuti domestici	9
Articolo 2.1.10.AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI	10
Articolo 2.1.11.DISTANZE E SUPERFICIE SCOPERTA	10
Articolo 2.1.12.INTERCAPEDINI E VESPAI	10
Articolo 2.1.13.MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI	11
Articolo 2.1.14.ALLOGGI: REQUISITI	11
Articolo 2.1.15.EDIFICI NON RESIDENZIALI	11
2.2.FRUBILITA'	
Articolo 2.2.1.GENERALITÀ	12
Articolo 2.2.2.ACCESSIBILITÀ E VISITABILITÀ	12
Articolo 2.2.3.DEFINIZIONE DEGLI SPAZI	13
Articolo 2.2.4.SUPERFICI E DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI	13
Articolo 2.2.5.CARATTERISTICHE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE	13
Articolo 2.2.6.CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI	14
Articolo 2.2.7.SOPPALCHI: SUPERFICIE ED ALTEZZA	14
Articolo 2.2.8.SOTTOTETTI NON ABITABILI	15
Articolo 2.2.9.SOTTOTETTI: RECUPERO AI FINI ABITATIVI	15
Articolo 2.2.10.SEMINTERRATI E SOTTERRANEI	15
Articolo 2.2.11.SCALE E DISIMPEGNI DI USO COLLETTIVO	16
Articolo 2.2.12.SCALE DI USO PRIVATO	16
Articolo 2.2.13.DOTAZIONE DI BAGNO E VASO IGIENICO (WC): CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI	16
Articolo 2.2.14.CUCINA E SPAZI DI COTTURA	17

2.3.SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Articolo 2.3.1.ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	17
Articolo 2.3.2.PROTEZIONE DAL SOLE	18
Articolo 2.3.3.ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI	18
Articolo 2.3.4.ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDIFICI ESISTENTI	20
Articolo 2.3.5.PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI	20
Articolo 2.3.7.INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO	21
Articolo 2.3.8.MATERIALI ECOSOSTENIBILI	22
Articolo 2.3.9.VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	22
Articolo 2.3.10.CERTIFICAZIONE ENERGETICA	23
Articolo 2.3.11.SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO	25
Articolo 2.3.12.IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE	26
Articolo 2.3.13.REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA	27
Articolo 2.3.14.SISTEMI A BASSA TEMPERATURA	27
Articolo 2.3.15.CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA	27
Articolo 2.3.16.EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	28
Articolo 2.3.17.IMPIANTI SOLARI TERMICI	28
Articolo 2.3.18.IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI	30
Articolo 2.3.19.SISTEMI SOLARI PASSIVI	31
Articolo 2.3.20.IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	32
Articolo 2.3.21.CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE	32
Articolo 2.3.22.RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	33
Articolo 2.3.23.RECUPERO ACQUE PIOVANE	33

2.4.SICUREZZA

Articolo 2.4.1.OBIETTIVO PRIORITARIO: SALVAGUARDIA DELLE PERSONE E DELLE COSE	33
Articolo 2.4.2.CONTROLLO DEI REQUISITI	34
Articolo 2.4.3.SICUREZZA NEI LAVORI DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE	34
Articolo 2.4.4.STABILITÀ DEL COMPLESSO E DELLE SUE PARTI	34
Articolo 2.4.5.PROTEZIONE CONTRO GLI INCENDI	34
Articolo 2.4.6.PROTEZIONE DAL RISCHIO DI CADUTA ACCIDENTALE	34
Articolo 2.4.7.SICUREZZA DEGLI IMPIANTI	35
Articolo 2.4.8.SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE PER I DISABILI	35

Tabella di correlazione tra Requisiti, Oggetti normati, Scelte strategiche e Tipologia di Intervento

La II PARTE del Regolamento edilizio si sviluppa con una struttura per requisiti, forma che si ritiene più coerente per esplicitare il valore sociale dello strumento regolamentare, attraverso la quale la cogenza della prescrizione è più facilmente interpretabile come il raggiungimento di un livello di qualità e non semplicisticamente come un vincolo.

Le classi esigenziali (a cui faranno riferimento i requisiti e, di conseguenza, gli inderogabili livelli di qualità richiesta) si riferiscono alla normativa tecnica UNI ed alle emanazioni legislative vigenti.

Le principali classi esigenziali di riferimento¹ sono: Sicurezza, Benessere, Fruibilità, Aspetto, Gestione, Salvaguardia ambientale.

Le classi esigenziali, declinate in requisiti, vengono associate agli oggetti (articolazione degli edifici) e vengono collegate ad un articolo specifico del Regolamento. Ciascun articolo trova il suo campo di applicazione nelle ultime quattro colonne: l'obbligatorietà o meno della prescrizione dell'articolo (O o F) è funzione della proprietà dell'edificio (pubblico o privato) e del tipo di intervento (nuovo o costruito²),

Classi di Esigenze	Articolaz. dei requisiti	Oggetto normato	Capitolo del Regolamento Edilizio	Edifici PUBBLICI		Edifici PRIVATI	
				nuovo	costruito	nuovo	costruito
qui viene indicata la classe esigenziale	qui viene indicata l'articolazione dei requisiti	qui viene indicato l'oggetto normato					

¹ L'articolazione dei relativi requisiti (funzionali-spaziali, ambientali, tecnologici, tecnici, operativi, di durabilità e di manutenibilità) verrà messa in relazione ai Requisiti essenziali definiti dal DPR 21 aprile 1993 n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativa ai prodotti da costruzione" ed alle disposizioni regolamentari in vigore.

² In caso di ristrutturazione, recupero, ricostruzione, ovvero quando si applica la L.10/91.

2.EDIFICI

<i>Classi di Esigenze</i>	<i>Articolaz. dei requisiti</i>	Oggetto normato	Capitolo del Regolamento Edilizio	Edifici PUBBLICI		Edifici PRIVATI	
				nuovo costruito		nuovo costruito	

Benessere	Isolamento acustico Comfort	Chiusure Impianti	<p>Articolo 2.1.1.ISOLAMENTO ACUSTICO ³</p> <p>Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.</p> <p>I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • rumorosità proveniente da ambiente esterno; • rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti; • rumori da calpestio; • rumorosità provocata da impianti e apparecchi tecnologici dell'edificio; • rumorosità provocata da attività contigue. <p>A tal fine la <u>documentazione</u> per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio (anche nel caso di rifacimento di impianti tecnologici, delle partizioni orizzontali e verticali degli edifici, delle facciate esterne, verniciatura esclusa) relativo a edifici adibiti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • residenze o assimilabili; • uffici e assimilabili; • alberghi e pensioni o assimilabili; • ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili; • edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili; • edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili; • edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili; <p><u>deve contenere</u>, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 10 Agosto 2001, n. 13, una <u>relazione</u> redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, che attesti con modalità previsionali, il rispetto dei valori limiti delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne, secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 5 Dicembre 1997.</p>				
-----------	---------------------------------------	--------------------------	--	--	--	--	--

O O O F

³ Testo tratto dal Titolo III, Regolamento Locale d'Igiene, ASL di Como.

Benessere Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico Isolamento termico	Chiusure superiori Coperture	<p>Articolo 2.1.2.TETTI VERDI</p> <p>Per le coperture degli edifici è obbligatoria la realizzazione di tetti verdi⁴, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.</p> <p>Questa norma non si applica per i centri storici.</p> <p>Per le seguenti destinazioni funzionali: industria, commercio, attività produttive ed artigianali, è obbligatorio prevedere sul lato ovest e sul lato verso la strada principale una schermatura vegetale decidua (piante ad alto fusto con larga chioma, reti con rampicanti,...), con un duplice scopo: da un lato evitare il surriscaldamento estivo e dall'altro mediare l'impatto visivo dell'insediamento.</p>	O	F	O 5	F
Benessere	Comfort Risparmio energetico Illuminazione	Chiusure trasparenti	<p>Articolo 2.1.3.ILLUMINAZIONE NATURALE</p> <p>1. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.</p> <p>2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. Fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione consentita fino a un massimo del 30%.</p> <p>3. Per le nuove costruzioni realizzate all'interno della zona del centro storico il rispetto di questo Articolo, ove recepito come cogente, è subordinato al parere della Amministrazione Comunale, previo parere dell'Esperto Ambientale, previsto nella Commissione Edilizia e nella Commissione del Paesaggio.</p> <p>Le prescrizioni obbligatorie di questo articolo valgono per le zone di espansione. Ha valore di consiglio per le zone di completamento.</p>	O	F	O	F

⁴ Tetto verde: copertura con colture di vegetali, estensive o intensive, che migliorano l'isolamento termoacustico della copertura e permettono un controllo del microclima esterno (ad esempio: anche d'estate una copertura con tetto verde raggiunge al massimo 25-30°C, contro i 70-80°C di coperture in altri materiali).

⁵ Obbligatoria per le seguenti destinazioni funzionali: industria, commercio, attività produttive ed artigianali, se Superficie Coperta >1000mq. Per le residenze viene consigliato l'uso del tetto verde, quando non in contrasto con la tipologia insediativa/costruttiva; è comunque obbligatoria anche per le residenze una relazione tecnica che comprovi l'efficacia della tipologia di copertura proposta.

Benessere	Salute	Ventilazione naturale	<p>Articolo 2.1.4.VENTILAZIONE NATURALE Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.</p> <p>Per gli edifici di nuova costruzione in zone di espansione è obbligatorio il riscontro d'aria all'interno degli alloggi (finestre contrapposte). Qualora questo non fosse possibile, è obbligatorio adottare un sistema di ventilazione meccanica controllata, in grado di garantire un ricambio d'aria permanente di 0,3V/h, dotato di un recuperatore di calore con efficienza pari ad almeno il 75%.</p>	O	-	O	-
Benessere Salvaguardia ambientale Fruibilità Aspetto	Risparmio energetico Comfort visivo	Impianti d'illuminazione	<p>Articolo 2.1.5.INQUINAMENTO LUMINOSO Come disposto dalla legge regionale 17/01 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.</p>	O	O	O	O
Benessere e Igiene	Salute e igiene Comfort	Impianto elettrico	<p>Articolo 2.1.6.INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 HZ) Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico a 50 Hz interno agli edifici, è fortemente consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.</p> <p>È comunque fatto obbligo al venditore e al costruttore far presente al compratore/proprietario l'esistenza ed il funzionamento di <u>disgiuntori</u>⁶ di corrente.</p>	O	F	O	F

⁶ Disgiuntore di corrente: apparecchio elettrico che commuta automaticamente, in assenza di carichi, la corrente 220V alternata in corrente continua a 12V, rendendo i campi elettromagnetici quasi nulli; alla richiesta di carico viene riattivata la tensione di rete.

Benessere e Igiene	Salute	Chiusure contro terra Gas Radon	<p>Articolo 2.1.7.RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).</p> <p>Si ribadisce che il vespaio aerato è obbligatorio per qualunque locale interrato, anche senza la permanenza di persone (autorimesse e cantine comprese).</p>	O	O	O	F
Benessere e Igiene		Locale immondizie	<p>Articolo 2.1.8.Convogliamento e raccolta rifiuti domestici Tutti i fabbricati residenziali plurifamiliari e gli edifici non residenziali devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Il locale rifiuti deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) essere facilmente accessibile da tutti i soggetti, anche con mobilità ridotta; b) avere dimensioni non inferiore a 1% di slp residenziale, comunque non inferiore a 3mq; c) avere altezza minima interna di m 2,40; d) avere porta metallica con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10m, con una griglia di aerazione nella parte bassa della porta; e) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile, per un'altezza minima di m 1,80; f) esalatore (di diametro non inferiore a 20cm) con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 5,00 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica; g) deve essere dotato di una presa d'acqua, con relativa lancia per il lavaggio; h) deve avere scarichi regolamentari sifonati per l'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere; i) deve essere dotato di accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina (griglie e grate) e antinsetti (zanzariere); j) avere un tragitto di facile percorribilità verso la pubblica strada, dove andranno collocati, esclusivamente nelle ore programmate per la raccolta, i bidoni/cassoni per il ritiro e/o lo svuotamento da parte degli incaricati. <p>Il locale immondizie è a tutti gli effetti un locale tecnico.</p>	O	O	O	O

Benessere e Igiene	accessibilità praticabilità	Scale e disimpegni di uso collettivo	<p>Articolo 2.1.9.SCALE E DISIMPEGNI DI USO COLLETTIVO</p> <p>Per quanto riguarda scale e disimpegni di uso collettivo, vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'Igiene - artt. da 3.6.7 a 3.6.13 – con in più il seguente obbligo:</p> <ul style="list-style-type: none"> per ogni scala di uso collettivo è fatto obbligo di prevedere due aperture fisse verso l'esterno non chiudibili: una nella parte più bassa e una nella parte più alta del vano scala di almeno mq 0,25 ciascuna, così da consentire una permanente e costante aerazione del vano scala. 	O	O	O	O
Benessere e Igiene		Aree edificate e costruzioni	<p>Articolo 2.1.10.AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI</p> <p>Per quanto riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> la salubrità dei terreni edificabili; la protezione dall'umidità; la sistemazione dell'area; il divieto al riuso di materiali; i muri perimetrali; i parapetti; gronde e pluviali; misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere; <p>vale quanto prescritto dal Regolamento d'Igiene in vigore</p>	O	O	O	O
Benessere e Igiene		Distanze Superficie scoperta	<p>Articolo 2.1.11.DISTANZE E SUPERFICIE SCOPERTA</p> <p>Per gli insediamenti produttivi, fino a un massimo del 50% di detta area, si potrà prevedere la destinazione anche a parcheggio, ferma restando la condizione drenante della superficie.</p>	O	O	O	O
Benessere e Igiene		Intercapedini Vespai	<p>Articolo 2.1.12.INTERCAPEDINI E VESPAI</p> <p>I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, idonee intercapedini aerate di larghezza non inferiore a cm. 80, munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti, la cui quota deve essere inferiore di cm. 15 alla quota del pavimento dei locali.</p> <p>Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superficie di aerazione libera, uniformemente distribuite, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.</p> <p>Tale vespaio aerato non dovrà avere altezza netta interna inferiore a 50cm.</p> <p>vedi Regolamento Locale d'Igiene, par. 3.2.4.</p>	O	O	O	O

Benessere e Igiene		Cantieri	Articolo 2.1.13.MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI Per quanto riguarda le misure igieniche e le norme generali per i cantieri, vale quanto prescritto dal Regolamento d'Igiene in vigore.	0	0	0	0
Benessere e Igiene		Alloggi Superfici e altezze Illuminazione Ventilazione Scarichi Rifiuti domestici	Articolo 2.1.14.ALLOGGI: REQUISITI Per quanto riguarda: <ul style="list-style-type: none"> • la tipologia dei locali; • le superfici minime; • le altezze minime; • gli utenti ammissibili; • le superfici aeroilluminanti minime; vale quanto prescritto dal Regolamento d'Igiene in vigore.	0	0	0	0
Benessere e Igiene		Edifici non residenziali	Articolo 2.1.15.EDIFICI NON RESIDENZIALI Per quanto riguarda: <ul style="list-style-type: none"> • esercizi di ospitalità ed abitazione collettiva; • locali di ritrovo e per pubblici spettacoli; • stabilimenti balneari, alberghi diurni, piscine; • case rurali, pertinenze e stalle; • edifici per attività produttive, depositi; • lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini; • autorimesse private e pubbliche; • ambulatori, ospedali e case di cura; • fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie; vale quanto prescritto dal Regolamento d'Igiene in vigore.	0	0	0	0

Fruibilità	praticabilità flessibilità riutilizzabilità	Residenza e assimilabili	<p>Articolo 2.2.1.GENERALITÀ</p> <p>La progettazione dell'organismo edilizio e delle sue parti deve tenere in considerazione tre requisiti prioritari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>flessibilità</i>: prevedere soluzioni funzionali e tecnologiche atte ad agevolare la riconfigurazione gestionale dello spazio, in previsione delle possibili evoluzioni dei modi d'uso e delle modificazioni esigenziali dell'utenza; • <i>praticabilità</i>: possibilità di poter utilizzare l'organismo edilizio da parte di persone aventi qualunque caratteristica anatomo-fisiologica e sensoriale-percettiva; • <i>riutilizzabilità</i>: prevedere soluzioni funzionali e tecnologiche per rendere facilmente adattabile l'edificio in caso di cambio di destinazione funzionale. <p>La fruibilità (intesa come accessibilità, visitabilità, adattabilità)⁷ deve in ogni caso essere garantita nel rispetto della legislazione vigente sul superamento delle barriere architettoniche.</p>				
Fruibilità	praticabilità	Accessibilità degli alloggi	<p>Articolo 2.2.2.ACESSIBILITÀ E VISITABILITÀ</p> <p>È fatto obbligo di rendere accessibili tutti gli appartamenti collocati al piano terra di edifici di nuova realizzazione: il tragitto dal suolo pubblico alla porta di ingresso degli appartamenti collocati al piano più basso deve essere facilmente percorribile anche da diversamente abili, anche con mezzi su ruote, conformemente alla prescrizioni di accessibilità regolate dalla normativa vigente in ambito di superamento barriere architettoniche.</p> <p>Per gli edifici di nuova realizzazione è fatto obbligo, solo per gli edifici di nuova costruzione pluripiano con 2 o più unità abitative vano scala per piano, di prevedere la collocazione di un vano adeguato all'alloggiamento di un ascensore condominiale; il volume di tale vano non verrà computato ai fini dei calcoli urbanistici.</p>	O	O	O	F

⁷ L'*accessibilità* esprime il più alto livello in quanto consente la totale fruizione nell'immediato dell'alloggio.

La *visitabilità* rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

L'*adattabilità* rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'*adattabilità* è, pertanto, un'*accessibilità* differita.

Fruibilità	praticabilità	Residenza e assimilabili: spazi	Articolo 2.2.3.DEFINIZIONE DEGLI SPAZI Negli edifici oggetto di queste norme si possono distinguere: <ul style="list-style-type: none"> • spazi <u>con</u> permanenza continua di persone: soggiorno, camera da letto, sala da pranzo, cucina, spazi per attività produttive (artigianali), di terziario, ecc.; • spazi <u>senza</u> permanenza continua di persone: bagni, lavanderia, atri, spogliatoi, depositi, magazzini, archivi, corridoi, disimpegni, passaggi, ripostigli. 	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fruibilità	costituzione e dimensionamento arredabilità accessibilità praticabilità flessibilità	Unità immobiliare	Articolo 2.2.4.SUPERFICI E DIMENSIONI MINIME DEGLI SPAZI <ul style="list-style-type: none"> • Una <i>unità immobiliare</i> è costituita almeno da un bagno e da uno spazio ad esso contiguo e collegato, che può essere a pianta libera oppure suddiviso in spazi confinati. • La superficie minima utile netta (SU) dell'unità immobiliare non può essere minore di mq. 28,00. • Lo spazio confinato abitabile - ad esclusione della cucina e dei servizi igienici deve avere una superficie minima di mq. 9,00 e avrà il lato minore o larghezza media minima di m. 2,10. • La pianta dell'alloggio può essere fissa o libera (con o senza pareti divisorie tra i locali – il locale wc dovrà in ogni caso essere confinato). 	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fruibilità	attrezzabilità arredabilità dotazione funzionale flessibilità	Unità immobiliare	Articolo 2.2.5.CARATTERISTICHE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE In ogni unità immobiliare è opportuno prevedere: <ul style="list-style-type: none"> • una distribuzione planimetrica dei locali e degli arredi tale che favorisca la facilità e la rapidità dei passaggi e delle azioni; • componenti, arredi e attrezzature facilmente manovrabili e/o spostabili e regolabili in altezza; • un'adeguata distribuzione dei punti di accesso alle reti impiantistiche. 	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Fruibilità	manutenibilità flessibilità adattabilità	Impianti	<p>Articolo 2.2.6.CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI</p> <p>Si raccomanda di massimizzare la manutenibilità e la ispezionabilità degli impianti al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prevenirne l'obsolescenza tecnica, attraverso regolari ispezioni; • prevenirne l'obsolescenza funzionale, attraverso opportune sostituzioni programmate; • massimizzare il risparmio energetico, favorendo una adeguata e flessibile gestione degli impianti; • rendere le operazioni di manutenzione sicure, agevoli, poco invasive, economiche; • facilitare cambiamenti nella configurazione spaziale o funzionale degli edifici. <p>Per questo si suggerisce di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prevedere asole tecniche ispezionabili in cui collocare le risalite impiantistiche; • prevedere opportuni punti di ispezione delle reti orizzontali, nelle zone comuni e all'interno dei singoli alloggi; • preferire soluzioni tecniche semplici, flessibili e calibrate sulle esigenze dell'utenza del servizio. 	O	O	O	F
Fruibilità Benessere Igiene	costituzione e dimensionamento arredabilità accessibilità praticabilità	Soppalchi	<p>Articolo 2.2.7.SOPPALCHI: SUPERFICIE ED ALTEZZA</p> <p>Per quanto attiene ad altezze e superfici massime vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'igiene – artt. 3.6.1. e 3.6.2. -, con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la superficie del locale soppalcato sommata alla superficie del soppalco deve soddisfare il rapporto di aerilluminazione che non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie netta complessiva; • per altezza netta del locale soppalcato e del soppalco si intende l'altezza libera al netto di ciascuno sporto o impedimento (quindi l'altezza netta tra pavimento e punto più basso di eventuali travi o sporgenze). 	O	O	O	O

Fruibilità		Sottotetti non abitabili	<p>Articolo 2.2.8.SOTTOTETTI NON ABITABILI</p> <p>Il sottotetto, in quanto piano di un edificio limitato dall'ultimo solaio orizzontale e dalla falda del tetto, è considerato non abitabile quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le falde del tetto sono impostate a non più di CM 60 dall'estradosso dell'ultimo solaio e l'intradosso di colmo non deve superare cm 200; • l'altezza media ponderale del sottotetto, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie di riferimento, non potrà essere superiore a m. 2.05 indipendentemente dall'altezza del colmo o dell'imposta della copertura; • non è dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento; • non vi alcuna predisposizione di impianto di riscaldamento/raffrescamento. <p>Un sottotetto non abitabile può avere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzione di convogliamento delle acque meteoriche; • funzione di contenitore di impianti tecnologici e di volumi tecnici; • funzione di ripostiglio; <p>Un sottotetto non abitabile non può avere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzione di spazi al servizio di attività residenziali comunque senza permanenza di persone quali lavanderia, wc, servizi igienici, ecc.... 	O	O	O	O
Fruibilità		Sottotetti	<p>Articolo 2.2.9.SOTTOTETTI: RECUPERO AI FINI ABITATIVI</p> <p>Valgono gli strumenti urbanistici vigenti e la normativa Nazionale e Regionale in materia.</p>	O	O	O	O
Fruibilità	costituzione e dimensionamento arredabilità accessibilità praticabilità	Seminterrati e sotterranei	<p>Articolo 2.2.10.SEMINTERRATI E SOTTERRANEI</p> <p>Per le definizioni e le norme relative ai locali seminterrati e sotterranei vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'Igiene - artt. 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5. In particolare si ribadisce l'impossibilità di destinare un locale seminterrato o sotterraneo a residenza; si prescrive inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'uso di sotterranei e seminterrati per la permanenza di persone vietato, anche nei casi prevista dal R.L.I.; • l'isolamento termico deve essere conforme a quanto prescritto nel capitolo "Risparmio energetico e salvaguardia ambientale" del presente regolamento; • l'altezza massima di locali non abitabili è <u>inferiore a m 2,39</u>; 	O	O	O	O

Fruibilità	costituzione e dimensionamento accessibilità praticabilità identificabilità	Scale e disimpegni di uso collettivo	Articolo 2.2.11.SCALE E DISIMPEGNI DI USO COLLETTIVO Per quanto riguarda scale e disimpegni di uso collettivo, vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'Igiene - artt. da 3.6.7 a 3.6.13 – in particolare: <ul style="list-style-type: none"> • gli eventuali infissi che chiudono il vano scale devono essere facilmente raggiungibili, apribili e pulibili dall'interno del vano stesso; • l'altezza massima della alzata è di cm 16. 	O	O	O	O
Fruibilità	costituzione e dimensionamento accessibilità praticabilità identificabilità	Scale di uso privato	Articolo 2.2.12.SCALE DI USO PRIVATO Per quanto riguarda scale di uso privato, vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'Igiene - art. 3.6.10 – con in più i seguenti obblighi: <ul style="list-style-type: none"> • la somma in centimetri tra il doppio dell'alzata (di altezza massima di cm 17) e la pedata deve essere compresa tra m. 62 e 64; • le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. è consigliabile che abbiano un diametro non inferiore a m. 1,60. <p>Le rampe di scale che non costituiscono parti comuni o non sono di uso pubblico, devono avere una larghezza minima di m. 0,80,.</p>	O	O	O	O
Fruibilità	costituzione e dimensionamento dotazioni di apparecchiature dotazioni di impianti dotazione di arredi fissi	Bagno e wc	Articolo 2.2.13.DOTAZIONE DI BAGNO E VASO IGIENICO (WC): CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI Per quanto riguarda la dotazione di bagni e servizi igienici, vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'Igiene - artt. 3.4.70, 3.4.71 – con in più il seguente obbligo: <ul style="list-style-type: none"> • è in ogni caso obbligatoria, anche nel caso di alloggio monolocale, la presenza di un locale antibagno che separi il wc da altre stanze con permanenza di persone. 	O	O	O	O

Fruibilità	costituzione e dimensionamento dotazioni di apparecchiature dotazioni di impianti dotazione di arredi fissi	Cucina e spazio cottura	<p>Articolo 2.2.14.CUCINA E SPAZI DI COTTURA</p> <p>Per Articolo 2.2.14 quanto riguarda la dotazione di cucine e spazi cotture, vale quanto prescritto nel Regolamento Locale d'Igiene – art. 3.4.72 – con in più la seguente precisazione relativa allo spazio cottura in nicchia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'eventuale spazio di cottura (nicchia), alternativo alla cucina, è ammissibile qualora sia completamente aperto sul locale abitabile; • deve avere superficie non superiore a 9,00 mq; • i lati devono stare in un rapporto non superiore a 1 a 2 quando è il lato minore ad affacciarsi sul locale; • lo spazio di cottura può essere privo di finestre, ma deve essere prospiciente ad una parete finestrata; • i requisiti di aeroilluminazione dello spazio di cottura devono essere verificati sulla intera superficie del locale di riferimento. 	O	O	O	O
Salvaguardia ambientale Benessere	Risparmio energetico Isolamento termico	Organismo edilizio Unità ambientali	<p>Articolo 2.3.1.ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO</p> <p>Salvo impedimenti di natura morfologia e urbanistica, l'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc) devono avere almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico.</p> <p>Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi deve disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione est-ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate nord-sud.</p> <p>Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni all'interno di piani di lottizzazione devono essere orientate entro un settore $\pm 30^\circ$ dal sud geografico.</p> <p>I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.</p>	O	-	F	-

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Chiusure verticali trasparenti	<p>Articolo 2.3.2.PROTEZIONE DAL SOLE</p> <p>Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi e di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.</p> <p>La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc.. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata di sistemi artificiali.</p> <p>La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.</p> <p>L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.</p>	0	0	0	0
Benessere	Isolamento termico						
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Involucro	<p>Articolo 2.3.3.ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI</p> <p>1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91 e dal d.lgs. 192/05 e successive modifiche e integrazioni e dalla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL 3° suppl. straordinario al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i.), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura):</p> <ul style="list-style-type: none"> • strutture opache verticali: 0,34 W/m²K • coperture (piane e a falde): 0,30 W/m²K • pavimenti verso locali a temperatura non controllata: 0,33 W/m²K • pavimenti verso l'esterno: 0,30 W/m²K • pareti e solette di locali riscaldati, verso altre unità: 0,70 W/m²K • pareti e solette di locali non riscaldati, verso l'esterno: 0,70 W/m²K <p>Il valore della trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del DPCM del 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,7 W/m²K. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le pareti opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno li ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.</p> <p>I valori delle trasmittanze sopra riportati si riferiscono a strutture opache, verticali, orizzontali o</p>	0	-	0	-
Economia	Isolamento termico						

		<p>inclinata a ponte termico corretto, ossia quando la trasmittanza termica della parete fittizia (il tratto di parete esterna in corrispondenza del ponte termico) non supera per oltre il 15% la trasmittanza termica della parete corrente. Qualora il ponte termico delle strutture opache non risultasse corretto o nel caso in cui la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite delle trasmittanze termiche sopra riportati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parete corrente più ponte termico).</p> <p>Nel caso di pareti opache esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti), devono essere comunque rispettati i valori limite delle trasmittanze con la superficie totale di calcolo.</p> <p>2. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.</p> <p>3. Per quanto riguarda i vani sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.</p> <p>4. È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (legge regionale 26/95).</p> <p>5. Gli interventi previsti dal comma 4 del presente Articolo, sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca lo spazio pubblico.</p> <p>6. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea, dovranno quindi presentare la marcatura CE.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

Salvaguardia ambientale Economia	Risparmio energetico Isolamento termico	Involucro	<p>Articolo 2.3.4.ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDIFICI ESISTENTI</p> <p>1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m²K).</p> <p>2. 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 di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.</p> <p>3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede, in sede progettuale, alla verifica che la trasmittanza termica non superi i valori limite di trasmittanza di cui all'Articolo 1.3, purché non esistano impedimenti dovuti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vincoli di conservazione delle facciate; • vincoli attinenti al rispetto delle distanze di confine. <p>4. Ad eccezione degli edifici di categoria E.8, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica esistente. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.</p> <p>5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (a titolo d'esempio si cita il rifacimento dell'intonaco).</p>	-	0	-	0
Salvaguardia ambientale Economia	Risparmio energetico Isolamento termico	Serramenti	<p>Articolo 2.3.5.PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI</p> <p>1. Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate/riscaldati, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 2,2 W/m²K.</p> <p>2. Per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m²K.</p> <p>2. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati.</p> <p>3. Per quanto riguarda i cassonetti degli avvolgibili, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.</p>	0	0	0	0

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Involucro	<p>Articolo 2.3.6.CONTENIMENTO DELLE DISPERSIONI</p> <p>1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla Legge 10/91 e dal d.lgs. 192/05 e s.m.i. e dalla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL 3° suppl. straord. al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i., deve essere rispettato, contestualmente ai valori limite di trasmittanza riportati nel presente Regolamento, il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio, EPH, riportati di seguito in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.</p> <p>2. Per gli edifici residenziali della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in kWh per metro quadrato di superficie utile, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2 = 38,41$ • Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9 = 97,44$ <p>Per valori di rapporti S/V compresi tra 0,2 e 0,9 deve essere fatta una interpolazione lineare.</p> <p>3. Per tutti gli altri edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in kWh per m³ di volume utile vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2 = 10,64$ • Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9 = 25,36$ <p>Per valori di rapporti S/V compresi tra 0,2 e 0,9 deve essere fatta una interpolazione lineare.</p>				
Economia	Isolamento termico				0	-	0
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Involucro	<p>Articolo 2.3.7.INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO</p> <p>1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, le pareti perimetrali e le coperture devono garantire un'inerzia termica in grado di mantenere condizioni di benessere negli ambienti confinati durante il periodo estivo, evitando cioè il surriscaldamento interno dell'aria grazie alla capacità di attenuazione e ritardo degli effetti di variazione della temperatura esterna.</p> <p>2. Per la definizione dei parametri fisici inerenti l'inerzia termica degli edifici si rimanda alla normativa nazionale (d.lgs.192/05 e s.m.i.), alla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL 3° suppl. straord. al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i.) e successive modifiche e/o integrazioni.</p>				
Economia	Isolamento termico				0	0	0

Salvaguardia ambientale Benessere	Comfort Salubrità	Materiali ecosostenibili	<p>Articolo 2.3.8.MATERIALI ECOSOSTENIBILI</p> <p>Per la realizzazione degli edifici è <u>consigliato</u> l'utilizzo di materiali e finiture naturali e/o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.</p> <p>Per materiale ecosostenibile si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dimostrate riciclabilità dei materiali utilizzati - uso di prodotti e processi produttivi certificati (ecolabel, EPD, marchi volontari,...) - utilizzo di materiali riciclati - uso di materiali provenienti da materie prime rinnovabili (legno, terra,...) <p>È inoltre <u>consigliato</u> l'utilizzo di tecniche costruttive a secco.</p> <p>È <u>obbligatorio</u> fornire una relazione tecnica (secondo uno schema di massima che verrà fornito) nella quale, per ogni elemento tecnico della costruzione, verrà analizzato il grado di ecosostenibilità delle alternative prese in esame e delle scelte effettuate. Tale relazione dovrà ottenere parere positivo della Commissione Edilizia.</p>	O	O	O	F
Salvaguardia ambientale Benessere Economia	Risparmio energetico Comfort	Ventilazione meccanica	<p>Articolo 2.3.9.VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per gli edifici residenziali nuovi per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico centralizzato (per l'intero edificio o per gruppi di alloggi), <u>operante in continuo</u>, in grado di garantire un ricambio d'aria continuo medio giornaliero maggiore o pari a 0,3 vol/h (calcolato sull'intero volume). Tale impianto dovrà avere punti di prelievo dell'aria estratta in ciascun locale <i>umido</i> (bagno, cucina, lavanderia,...). 2. Per gli edifici non residenziali nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico centralizzato, <u>operante in continuo</u>, in grado di garantire un ricambio d'aria continuo medio giornaliero calcolato sull'intero volume, conforme alla normativa vigente per il tipo di funzione insediata, comunque non minore di 0,3 vol/h. 3. Per gli edifici residenziali in cui sono previsti interventi di ristrutturazione e per quelli in cui è prevista una manutenzione straordinaria dei locali wc, lavanderia e cucina è obbligatoria l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, <u>operante in continuo</u>, in grado di garantire un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,3 vol/h (calcolato sull'intero volume dell'unità abitativa). Tale impianto potrà essere centralizzato con punti di prelievo dell'aria estratta in ciascun locale igienico (comprese le lavanderie) e in ciascuna cucina, oppure potrà essere realizzato con singoli apparecchi in ciascun locale. 	O	O	F	F

⁸ In alternativa ai 12 Vol/h di ricambio d'aria discontinui.

			<p>4. Dovranno essere predisposte idonee prese d'aria nei locali adiacenti ai locali in cui viene fatta l'estrazione. Tale prese d'aria dovranno essere opportunamente realizzate e schermate al fine di evitare passaggi di rumore e di spifferi non controllati.</p> <p>5. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339, UNI 832, UNI 13790.</p> <p>6. Tali impianti di estrazione meccanica controllata non potranno in alcun modo sostituire la normale aerazione prevista obbligatoria dal Regolamento d'Igiene.</p> <p>7. Nei casi di nuova edificazione o ristrutturazione sono da prevedere idonee canne di esalazione a cui allacciare gli apparecchi di estrazione.</p> <p>8. Nelle cucine l'estrazione meccanica controllata non sostituisce la cappa aspirante, per la quale andrà predisposta opportuna canalizzazione a parte.</p> <p>9. Nei bagni ciechi (nei casi in cui questi sono consentiti) è obbligatorio optare⁸ per l'estrazione forzata di 6vol/h, sia nel caso in cui l'estrazione avvenga con singolo apparecchio, sia nel caso in cui l'impianto sia centralizzato.</p> <p>10. Al fine di massimizzare il risparmio energetico è obbligatorio, in caso di estrazione d'aria tramite impianto centralizzato (sia operante per il singolo appartamento, sia per l'intero edificio), prevedere l'introduzione di un recuperatore di calore che abbia un'efficienza almeno pari al 75%.</p> <p>11. Nei casi di interventi di estrazione d'aria parziali (ristrutturazioni o manutenzioni straordinarie parziali), si consiglia l'introduzione di un recuperatore di calore che abbia un'efficienza almeno pari al 75%.</p> <p>12. Negli edifici dove è prevista l'installazione di un impianto di ricambi d'aria forzata centralizzata che agisca anche come controllo della temperatura (riscaldamento ad aria) è obbligatorio installare dei <u>recuperatori di calore</u> collegati al sistema di ventilazione meccanico. Tali recuperatori di calore devono avere un'efficienza almeno pari al 85%.</p>				
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico Isolamento termico	Certificazione energetica	<p>Articolo 2.3.10.CERTIFICAZIONE ENERGETICA</p> <p>1. Per gli edifici per i quali verrà presentata la D.I.A. o la domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica, redatto secondo lo schema definito dalla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL 3° suppl. straord. al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:</p> <p>a) limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti a essa dedicati;</p> <p>b) all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.</p>				o o o o

		<p>2. Gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione richiamato al precedente comma 1, sono soggetti all'obbligo della certificazione energetica, secondo la seguente gradualità temporale:</p> <p>a) a decorrere dal 1° settembre 2007, per tutti gli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile. Qualora l'intero edificio oggetto di compravendita sia costituito da più unità abitative servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo della certificazione energetica di ciascuna unità;</p> <p>b) a decorrere dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2009, nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1000 m²;</p> <p>c) a decorrere dal 1° settembre 2007, l'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata è necessario per accedere agli incentivi e alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'Amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte medesima;</p> <p>d) a decorrere dal 1° gennaio 2008, nel caso di contratti "servizio energia", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati;</p> <p>e) a decorrere dal 1° luglio 2009, nel caso di trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari;</p> <p>f) a decorrere dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione dell'intero edificio o della singola unità immobiliare.</p> <p>3. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato, in originale o in copia autenticata, all'atto di trasferimento a titolo oneroso.</p> <p>4. Nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica, l'attestato stesso deve essere consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso. A partire dal 1° luglio 2010, nel caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica deve essere obbligatoriamente consegnato dal proprietario al conduttore, in copia dichiarata conforme all'originale in suo possesso.</p> <p>5. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto definita dal valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, EPH, espresso:</p> <p>a) in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (kWh/m² anno), per gli edifici appartenenti alla classe E.1., esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;</p> <p>b) in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio riscaldate, per anno (kWh/m³ anno), per tutti gli altri edifici.</p> <p>La classe energetica a cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale EPH, calcolato secondo la procedura di cui all'allegato D della Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL</p>				
--	--	---	--	--	--	--

			<p>3° suppl. straord. al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i., con i seguenti parametri associati a ogni classe:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe</th> <th>Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/m² anno]</th> <th>Altri edifici [kWh/m³ anno]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A+</td> <td>$EP_H < 14$</td> <td>$EP_H < 3$</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>$14 \leq EP_H < 29$</td> <td>$3 \leq EP_H < 6$</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>$29 \leq EP_H < 58$</td> <td>$6 \leq EP_H < 11$</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>$58 \leq EP_H < 87$</td> <td>$11 \leq EP_H < 27$</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>$87 \leq EP_H < 116$</td> <td>$27 \leq EP_H < 43$</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>$116 \leq EP_H < 145$</td> <td>$43 \leq EP_H < 54$</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>$145 \leq EP_H < 175$</td> <td>$54 \leq EP_H < 65$</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>$EP_H \geq 175$</td> <td>$EP_H \geq 65$</td> </tr> </tbody> </table> <p>6. Per le procedure sulla certificazione energetica degli edifici si rimanda a quanto stabilito dalla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL 3° suppl. straord. al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i.</p>	Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/m ² anno]	Altri edifici [kWh/m ³ anno]	A+	$EP_H < 14$	$EP_H < 3$	A	$14 \leq EP_H < 29$	$3 \leq EP_H < 6$	B	$29 \leq EP_H < 58$	$6 \leq EP_H < 11$	C	$58 \leq EP_H < 87$	$11 \leq EP_H < 27$	D	$87 \leq EP_H < 116$	$27 \leq EP_H < 43$	E	$116 \leq EP_H < 145$	$43 \leq EP_H < 54$	F	$145 \leq EP_H < 175$	$54 \leq EP_H < 65$	G	$EP_H \geq 175$	$EP_H \geq 65$				
Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme [kWh/m ² anno]	Altri edifici [kWh/m ³ anno]																																
A+	$EP_H < 14$	$EP_H < 3$																																
A	$14 \leq EP_H < 29$	$3 \leq EP_H < 6$																																
B	$29 \leq EP_H < 58$	$6 \leq EP_H < 11$																																
C	$58 \leq EP_H < 87$	$11 \leq EP_H < 27$																																
D	$87 \leq EP_H < 116$	$27 \leq EP_H < 43$																																
E	$116 \leq EP_H < 145$	$43 \leq EP_H < 54$																																
F	$145 \leq EP_H < 175$	$54 \leq EP_H < 65$																																
G	$EP_H \geq 175$	$EP_H \geq 65$																																
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Produzione del calore	<p>Articolo 2.3.11.SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO</p> <p>Dove disponibile è obbligatorio allacciare gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore all'impianto di teleriscaldamento.</p> <p>1. Fatte salve le disposizioni di cui alla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 pubblicata sul BURL 3° suppl. straord. al n. 29 del 20/7/2007 e s.m.i., Articoli 4.5, 4.6, 4.7, per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. Questa norma vale anche nel caso in cui si intervenga sul sistema di produzione di calore del singolo appartamento (riscaldamento autonomo: il riscaldamento autonomo è fortemente sconsigliato e vietato nella maggior parte dei casi: vedi articolo seguente).</p> <p>2. Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:</p>	○	○	○	○																											

			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Rendimento a potenza nominale</th> <th colspan="2">Rendimento a carico parziale</th> </tr> <tr> <th>Temperatura media dell'acqua nella caldaia</th> <th>Espressione del requisito del rendimento</th> <th>Temperatura media dell'acqua nella caldaia</th> <th>Espressione del requisito del rendimento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>70°C</td> <td>$\geq 91 + 1 \log P_n$</td> <td>30°C</td> <td>$\geq 97 + 1 \log P_n$</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Rendimento a potenza nominale</th> <th colspan="2">Rendimento a carico parziale</th> </tr> <tr> <th>Temperatura media dell'acqua nella caldaia</th> <th>Espressione del requisito del rendimento</th> <th>Temperatura media dell'acqua nella caldaia</th> <th>Espressione del requisito del rendimento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>70 °C</td> <td>$\geq 93 + 2 \log P_n$</td> <td>$\geq 50^\circ\text{C}$</td> <td>$\geq 89 + 3 \log P_n$</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. L'articolo non si applica nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> · collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano (obbligatorio dove disponibile); · caldaie a biomassa; · utilizzo di pompe di calore elettriche o alimentate a gas. <p>L'obbligo di installazione non è vigente su edifici esistenti particolari qualora ne sia dimostrata l'impossibilità tecnica da una specifica relazione asseverata da un professionista abilitato.</p>	Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale		Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	70°C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30°C	$\geq 97 + 1 \log P_n$	Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale		Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	70 °C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	$\geq 50^\circ\text{C}$	$\geq 89 + 3 \log P_n$				
Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale																													
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento																												
70°C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30°C	$\geq 97 + 1 \log P_n$																												
Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale																													
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento																												
70 °C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	$\geq 50^\circ\text{C}$	$\geq 89 + 3 \log P_n$																												
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Produzione del calore	<p>Articolo 2.3.12.IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE</p> <p>Negli edifici organizzati in condomini con più di tre unità abitative, per le quali è prevista una porzione di proprietà comune - sono pertanto escluse le villette a schiera prive di parti comuni (prive, ad esempio, di cancello comune, corsello box, scale o rampe comuni,...) - è <u>obbligatorio</u> l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.</p>	0	0	0	0 ₉																								

⁹ Obbligatorio solo in caso di intervento sull'intero edificio o nei casi in cui è necessario procedere alla Certificazione Energetica dell'edificio stesso.

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Sistemi di regolazione	<p>Articolo 2.3.13.REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA</p> <p>È resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che agendo, a livello locale o sui collettori di distribuzione, sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.</p> <p>Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> · interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti; · rifacimento della rete di distribuzione del calore. 	O	O	O	O
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Sistemi radianti	<p>Articolo 2.3.14.SISTEMI A BASSA TEMPERATURA</p> <p>Per il riscaldamento invernale è obbligatorio l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da riscaldare). I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione/raffrescamento purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.</p> <p>L'articolo non è vincolante per edifici o porzioni di edificio con destinazioni funzionali che richiedano periodi prolungati di non utilizzo (ad esempio: sale conferenze, ambulatori, cinema, ...). In tali casi deve essere previsto un sistema di regolazione locale indipendente per la parte di edificio non riscaldato in bassa temperatura.</p>	O	O	F	F
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Contabilizzazione	<p>Articolo 2.3.15.CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA</p> <p>Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.</p>	O	O	O	O

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Impianti elettrici	<p>Articolo 2.3.16.EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI</p> <p>Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.</p> <p>È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> · per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni, giardini compresi): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari a tempo con sensori di presenza, ai fini della riduzione dei consumi elettrici e dell'inquinamento luminoso; · per gli edifici del terziario e pubblici: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.). 	0	0	0	0
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Impianti solari termici	<p>Articolo 2.3.17.IMPIANTI SOLARI TERMICI</p> <p>Dove disponibile è obbligatorio allacciare gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore all'impianto di teleriscaldamento.</p> <p>1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.</p> <p>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 dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:</p>	0	0	0	0

Superficie utile [m ²]	Fabbisogno specifico [Wh/ m ² giorno]
$S < 50 \text{ m}^2$	60
$50 \leq S < 120 \text{ m}^2$	50
$120 \leq S < 200 \text{ m}^2$	40
$S \geq 200 \text{ m}^2$	30

3. Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

Superficie utile [m ²]	Fabbisogno specifico [Wh/ persona giorno]
Alberghi per servizi per ogni camera con bagno	3500
Alberghi per servizi per ogni camera senza bagno	1745
Collegi, altre comunità	1450
Ospedali con servizi comuni	1450
Cliniche con servizi in ogni stanza	3500
Uffici	280

4. 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.

5. 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.

6. I pannelli fotovoltaici dovranno essere installati nel pieno rispetto delle norme tecniche contenute PTPR.

7. Se l'ubicazione dell'edificio rendesse tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari termici oppure se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, oppure nei casi in cui l'edificio sia collegato a una rete di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione funzionante anche nel periodo estivo, le prescrizioni contenute nel presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere comunque dettagliatamente documentata.

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Impianti solari fotovoltaici	<p>Articolo 2.3.18. IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI</p> <p>1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è fatto d'obbligo soddisfare il fabbisogno di energia elettrica con un impianto fotovoltaico integrato o semi-integrato agli elementi edilizi e collegato alla rete elettrica di distribuzione.</p> <p>2. La produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico per edifici di cui al comma 1 del presente Articolo fino a quattro unità abitative non deve essere inferiore a 1kWp per unità abitativa.</p> <p>3. La produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico per edifici di cui al comma 1 del presente Articolo superiori a quattro unità abitative non deve essere inferiore a 0,2kWp per unità abitativa con un minimo di 1 kWh complessivo e dovrà essere centralizzato ai fini della produzione di energia elettrica per usi comuni.</p> <p>4. Per i restanti usi non previsti dal comma 1 del presente Articolo, qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (contributi, incentivi, ecc.), è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.</p> <p>5. I pannelli fotovoltaici dovranno essere installati nel pieno rispetto delle norme tecniche contenute nel PTPR. Per le zone A, BR1 e BR2 verificare gli eventuali regolamenti specifici.</p> <p>6. Se l'ubicazione dell'edificio rendesse tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici oppure se esistessero condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. verserà all'Amministrazione Comunale, un "Contributo per le Fonti Rinnovabili (CFR)" pari ai kWp obbligatoriamente previsti sull'edificio (come stabilito dal Comune con Delibera di Giunta Comunale che ne definisce i criteri e le modalità), la quale si impegnerà a realizzare impianti fotovoltaici su edifici pubblici, su opere o su aree pubbliche. L'Amministrazione Comunale si impegna a realizzare un "Fondo Energia" mediante apposita delibera di giunta, nella quale verranno anche forniti dettagli e chiarimenti sui CFR e sul loro utilizzo.</p>	O	O	O	F
-------------------------	----------------------	------------------------------	---	---	---	---	---

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico Comfort	Serre solari	<p>Articolo 2.3.19.SISTEMI SOLARI PASSIVI</p> <p>Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre solari e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare <u>non sono computati ai fini volumetrici</u>.</p> <p>Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ siano approvate preventivamente dalla Commissione per il Paesaggio (legge regionale 12/05); ▪ dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio; ▪ siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest; ▪ i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante attraverso aperture diverse da quelle che li collegano alle serre; ▪ sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili esterni, per evitare il surriscaldamento estivo; ▪ il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra; ▪ la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. <p>Prescrizioni ulteriori per le serre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il volume massimo ammissibile delle serre è <u>0,3 mc/mq</u> di slp dell'unità abitativa (appartamento 100mq → 30 mc di serra); ▪ non costituiscano un unico ambiente con lo spazio retrostante, ma siano separate da questo da una parete che non abbia, verso la serra, aperture con superficie complessiva superiore a mq 2,50; ▪ abbiano una profondità non superiore a m 1,50. 	O	F	F	F
-------------------------	-------------------------------------	--------------	---	---	---	---	---

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Climatizzazione e estiva	<p>Articolo 2.3.20.IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</p> <p>1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva, che dovrebbe essere introdotta solo come ultimo mezzo per evitare il surriscaldamento dell'edificio.</p> <p>2. L'installazione degli impianti di climatizzazione e/o condizionamento è consentita purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> · la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un progettista; · nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate; · i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale; · realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi. <p>3. Gli impianti di climatizzazione e/o condizionamento devono essere installati nel pieno rispetto delle norme tecniche contenute nel PTPR, in attesa di regolamenti specifici.</p>	O	O	O	F
Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Acqua potabile	<p>Articolo 2.3.21.CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE</p> <p>Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per quelli in cui sono previste modifiche sostanziale agli impianti idraulici è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.</p> <p>Anche l'eventuale impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria dovrà prevedere sistemi di contabilizzazione separata per ogni singola utenza.</p>	O	O	O	O

Salvaguardia ambientale	Risparmio energetico	Acqua potabile	<p>Articolo 2.3.22.RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE</p> <p>Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.</p>	O	O	O	O
Salvaguardia ambientale	Risparmio idrico	Acqua piovana	<p>Articolo 2.3.23.RECUPERO ACQUE PIOVANE</p> <p>1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, <u>l'utilizzo delle acque meteoriche</u>, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, il lavaggio degli autoveicoli, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.</p> <p>2. Gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche opportunamente dimensionata. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fogna comunale per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.</p>	O	O	O	F
Sicurezza	stabilità sicurezza al fuoco sicurezza d'utenza tenuta protezione da azioni	Intero edificio	<p>Articolo 2.4.1.OBIETTIVO PRIORITARIO: SALVAGUARDIA DELLE PERSONE E DELLE COSE</p> <p>Ogni edificio deve garantire la massima protezione da eventi dannosi alle persone e una adeguata conservazione delle cose sia durante la costruzione che durante l'uso degli stessi. A tal fine la progettazione, la realizzazione, la manutenzione e la gestione degli organismi edilizi dovranno perseguire l'esigenza di Sicurezza.</p>	O	O	O	O

Sicurezza	stabilità sicurezza al fuoco sicurezza d'utenza tenuta protezione da azioni	Intero edificio	Articolo 2.4.2.CONTROLLO DEI REQUISITI La gestione dei requisiti connessi alla sicurezza avviene considerando: <ul style="list-style-type: none"> • stabilità • sicurezza al fuoco • sicurezza d'utenza • tenuta • protezione da azioni 	O	O	O	O
Sicurezza	sicurezza d'utenza protezione da azioni	Lavoratori settore edile	Articolo 2.4.3.SICUREZZA NEI LAVORI DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE I lavori di costruzione e manutenzione degli edifici devono potere essere svolti in modo tale da non costituire pericolo per gli addetti ai lavori e per la popolazione. Per quanto attiene alle norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione, sicurezza, responsabilità, ecc. si fa riferimento alla legislazione in materia.	O	O	O	O
Sicurezza	Stabilità sicurezza d'utenza	Intero edificio	Articolo 2.4.4.STABILITÀ DEL COMPLESSO E DELLE SUE PARTI Ai fini della verifica di stabilità e dei relativi controlli si fa riferimento alla normativa vigente.	O	O	O	O
Sicurezza	sicurezza al fuoco	Intero edificio	Articolo 2.4.5.PROTEZIONE CONTRO GLI INCENDI Considerando come obiettivo principale la salute e la sicurezza degli utilizzatori, gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla normativa nazionale vigente e alle indicazioni dei Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti e degli impianti.	O	O	O	O
Sicurezza	sicurezza d'utenza protezione da azioni	Intero edificio	Articolo 2.4.6.PROTEZIONE DAL RISCHIO DI CADUTA ACCIDENTALE Tutti gli edifici devono garantire agli utenti la protezione dal rischio di cadute dall'alto durante il normale utilizzato. I parapetti, i davanzali e le ringhiere devono: <ol style="list-style-type: none"> a) avere un'altezza non inferiore a 1,10 m; b) non cedere a causa di urto accidentale; c) non favorire l'arrampicamento; d) non permettere l'attraversamento; e) garantire, per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza conformi alle normative tecniche esistenti, con riferimento a tutti i possibili utilizzatori del manufatto (in special modo bambini e diversamente abili). 	O	O	O	O

Sicurezza	sicurezza d'utenza tenuta protezione da azioni	Impianti	Articolo 2.4.7.SICUREZZA DEGLI IMPIANTI La progettazione, l'installazione, il collaudo, la dichiarazione di conformità, la manutenzione e la gestione degli impianti negli edifici deve essere conforme alla normativa specifica vigente per gli impianti.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sicurezza	sicurezza d'utenza	Disabili	Articolo 2.4.8.SICUREZZA DI CIRCOLAZIONE PER I DISABILI Come anche ribadito nel capitolo Fruibilità, gli spostamenti delle persone negli spazi privati e aperti al pubblico, esterni ed interni agli edifici, deve essere garantita in termini di sicurezza, in particolare nel caso di persone diversamente abili. A tal fine gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione degli organismi abitativi devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione, adeguate protezioni laterali, adeguati corrimani e superfici di calpestio con non favoriscano inciampi i scivolamenti, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indice – ordinamento per requisiti

3.SPAZI APERTI	3
3.1. requisiti degli spazi aperti	3
Articolo 3.1.1.ALBERATURE	4
Articolo 3.1.2.INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI	5
Articolo 3.1.3.MANUFATTI PROVVISORI SU SPAZIO PRIVATO	6
Articolo 3.1.4.MANUFATTI SU SPAZIO PUBBLICO	7
Articolo 3.1.5.RECINZIONI	8
Articolo 3.1.6.RETI TECNOLOGICHE DI SERVIZI PUBBLICI	8
Articolo 3.1.7.VOLUMI TECNICI	9
Articolo 3.1.8.ACQUA	9
Articolo 3.1.9.PIAZZE	10
Articolo 3.1.10.ALBERATURE STRADALI	10
Articolo 3.1.11.ELEMENTI VEGETALI	10
Articolo 3.1.12.ILLUMINAZIONE	11
Articolo 3.1.13.PARCHEGGI	11
Articolo 3.1.14.PENSILINE	11
Articolo 3.1.15.PERGOLE E PERGOLATI	12
Articolo 3.1.16.SUPERFICI DRENANTI E FILTRANTI ERBOSE	12
Articolo 3.1.17.CAVEDI E CHIOSTRINE	12
Articolo 3.1.18.ACCESSI E PASSI CARRAI	13
Articolo 3.1.19.SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI	14
Articolo 3.1.20.NUMERI CIVICI	14
Articolo 3.1.21.PERCORSI CICLABILI	14
Articolo 3.1.22.STRADE PRIVATE	15
Articolo 3.1.23.CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO	15
Articolo 3.1.24.SUOLO PUBBLICO	16
Articolo 3.1.25.GRIGLIE AERAZIONE LOCALI INTERRATI	16
Articolo 3.1.26.PASSAGGI PEDONALI	17
Articolo 3.1.27.USO DEL SOTTOSUOLO	18
Articolo 3.1.28.SPAZI INEDIFICATI	19
Articolo 3.1.29.TUTELA AREE BOSCHIVE	19
Articolo 3.1.30.ALLACCIAMENTI ALLE RETI FOGNARIE	19
Articolo 3.1.31.ALLACCIAMENTI ALLE RETI IMPIANTISTICHE	20

Tabella di correlazione tra Requisiti, Oggetti normati, Scelte strategiche e Tipologia di Intervento

La II PARTE del Regolamento edilizio si sviluppa con una struttura per requisiti, forma che si ritiene più coerente per esplicitare il valore sociale dello strumento regolamentare, attraverso la quale la cogenza della prescrizione è più facilmente interpretabile come il raggiungimento di un livello di qualità e non semplicisticamente come un vincolo.

Le classi esigenziali (a cui faranno riferimento i requisiti e, di conseguenza, gli inderogabili livelli di qualità richiesta) si riferiscono alla normativa tecnica UNI ed alle emanazioni legislative vigenti.

Le principali classi esigenziali di riferimento¹ sono: Sicurezza, Benessere, Fruibilità, Aspetto, Gestione, Salvaguardia ambientale.

Le classi esigenziali, declinate in requisiti, vengono associate agli oggetti (articolazione degli edifici) e vengono collegate ad un articolo specifico del Regolamento. Ciascun articolo trova il suo campo di applicazione nelle ultime quattro colonne: l'obbligatorietà o meno della prescrizione dell'articolo (O o F) è funzione della proprietà dell'edificio (pubblico o privato) e del tipo di intervento (nuovo o costruito²),

Classi di Esigenze	Articolaz. dei requisiti	Oggetto normato	Capitolo del Regolamento Edilizio	Edifici PUBBLICI		Edifici PRIVATI	
				nuovo	costruito	nuovo	costruito
qui viene indicata la classe esigenziale	qui viene indicata l'articolazione dei requisiti	qui viene indicato l'oggetto normato					

¹ L'articolazione dei relativi requisiti (funzionali-spaziali, ambientali, tecnologici, tecnici, operativi, di durabilità e di manutenibilità) verrà messa in relazione ai Requisiti essenziali definiti dal DPR 21 aprile 1993 n. 246 "Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativa ai prodotti da costruzione" ed alle disposizioni regolamentari in vigore.

² In caso di ristrutturazione, recupero, ricostruzione, ovvero quando si applica la L.10/91.

3.SPAZI APERTI

3.1. requisiti degli spazi aperti

Classi di Esigenze	Articolazione dei requisiti	Oggetto normato	Capitolo del Regolamento Edilizio	Edifici PUBBLICI		Edifici PRIVATI	
				nuovo costruito	nuovo costruito		

<p>Aspetto</p> <p>Salvaguardia ambientale</p> <p>Benessere</p> <p>Sicurezza</p>	<p>Soleggiamento</p> <p>Ventilazione naturale</p>	<p>Alberature</p>	<p>Articolo 3.1.1.ALBERATURE</p> <p>L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc, deve essere valutato, oltre che sulla scorta delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità delle specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sviluppo delle specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce; • forma e caratteristiche delle piante a maturità; • sviluppo più o meno rapido; • caratteristiche dall'apparato radicale; • resistenza all'inquinamento; • rilevanza estetica. <p>La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.</p> <p>La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi.</p> <p>La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazioni delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti;</p> <p>La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse,</p> <p>Le nuove essenze devono sempre essere messe a dimora in modo da garantire la sicurezza dell'utenza e la crescita della pianta.</p> <p>Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato; • i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale; • i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; • i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti. <p>In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.</p> <p>Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici ne di altra natura, anche per periodi temporanei.</p>				
---	---	-------------------	--	--	--	--	--

<p>Aspetto</p> <p>Sicurezza</p>		<p>Insegne e targhe</p>	<p>Articolo 3.1.2.INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI</p> <p>Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti. Vedi in materia il D.lgs 15 novembre 1993, n.507 . art.3 e segg.</p> <p>Le insegne murali con lo scopo di identificare le attività ospitate dovranno essere a parete con sporgenza non superiore ai 3 cm. Le insegne a bandiera sono subordinate ad una specifica verifica di impatto ambientale. In sede di richiesta del rilascio dei provvedimenti autorizzativi si richiede il progetto dell'insegna stessa completo dell'inserimento in facciata.</p> <p>L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada (in particolare art. 23) e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (in particolare artt. 47-58).</p> <p>L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata all'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4.500 lumen.</p> <p>Non sono consentite le insegne retroilluminate.</p> <p>Vedi in materia la L.R. 17/2000 art. 6 comma 4 e s.m.i..</p> <p>Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.</p> <p>Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo della legge 6/7/2002 n. 137 e s.m.i..</p> <p>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.</p> <p>Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.</p>				
---------------------------------	--	-------------------------	--	--	--	--	--

o o o o

Aspetto		Manufatti provvisori su spazio privato	<p>Articolo 3.1.3.MANUFATTI PROVVISORI SU SPAZIO PRIVATO</p> <p>E' consentito il posizionamento libero di manufatti provvisori su spazio privato alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che la costruzione sia destinata esclusivamente al ricovero attrezzi (sono esclusi il parcheggio veicoli e l'alloggio per gli animali da cortile) • siano localizzati ad almeno 5 m. dai confini salvo liberatoria da parte del proprietario confinante • abbiano una superficie lorda di pavimento pari al massimo ad 1/20 della superficie dell'area libera su cui sono collocati, e comunque inferiore a 4,00 mq. <p>La realizzazione del manufatto provvisorio a tali condizioni è comunque disciplinata come intervento di manutenzione ordinaria, che deve esplicitare chiaramente i requisiti del presente Regolamento.</p> <p>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 e di tutti i manufatti che non ricadono nella casistica del precedente articolo è disciplinata come intervento di nuova costruzione.</p> <p>L'installazione nei giardini, nei cortili, sui balconi e sui terrazzi di arredi esterni quali tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, è disciplinato come intervento di manutenzione ordinaria.</p>				
---------	--	--	--	--	--	--	--

Aspetto		Manufatti su spazio pubblico	<p>Articolo 3.1.4.MANUFATTI SU SPAZIO PUBBLICO</p> <p>Chioschi, cabine, edicole Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri 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 la legge relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.</p> <p>Manufatti provvisori su spazio pubblico Gli interventi per la realizzazione dei manufatti provvisori, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono stati programmati, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini. Inoltre tali interventi non devono risultare lesivi degli alberi da conservare e dei loro apparati radicali. Le relative tavole di progetto devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante.</p> <p>Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni: a) anche se infissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente amovibili; b) i manufatti devono rispettare le disposizioni di cui agli articoli sulle distanze fra edifici e sull'edificazione su confine; c) i manufatti devono essere rimossi alla scadenza del dodicesimo mese dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dal rilascio dell'autorizzazione edilizia. In ogni caso, il titolo abilitante non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di suolo pubblico. La mancata rimozione del manufatto provvisorio comporta l'applicazione delle sanzioni in materia di opere realizzate senza la prescritta autorizzazione edilizia, salva la facoltà di presentare domanda di rinnovo del titolo abilitante almeno novanta giorni prima della scadenza di cui al comma precedente. Le disposizioni di cui ai precedenti punti si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine individuate o messe a disposizione dall'Autorità comunale. I manufatti, i chioschi e le edicole permanenti, destinate al commercio, devono possedere le caratteristiche ed i profili progettuali prescritti; qualora gli stessi vengano installati su aree e spazi privi di potenzialità edificatoria non costituiscono oggetto di provvedimento edilizio ma sono installati secondo le modalità previste dai provvedimenti che autorizzano l'uso del suolo e la realizzazione del manufatto in relazione alle attività da esercitarsi.</p>	O	O	O	O
---------	--	------------------------------	--	---	---	---	---

<p>Aspetto</p> <p>Sicurezza</p> <p>Gestione</p>		<p>Recinzioni</p>	<p>Articolo 3.1.5.RECINZIONI</p> <p>I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono presentare un aspetto decoroso.</p> <p>Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.</p> <p>Col provvedimento abilitativo per la loro realizzazione, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.</p> <p>Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici devono essere di altezza massima di metri 2 ed essere di tipo aperto per almeno 50% della superficie complessiva.</p> <p>Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.</p> <p>I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.</p> <p>I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.</p> <p>Eventuali apparecchiature videocitfoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.</p> <p>I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.</p> <p>I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati almeno di m. 5,00 dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.</p> <p>In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.</p> <p>Si ricorda di attenersi anche a quanto previsto dal R.I Tipo Titolo III Cap. 5 comma 8 e dal Codice della Strada art. 29.</p>				
<p>Aspetto</p> <p>Fruibilità</p>		<p>Reti tecnologiche</p>	<p>Articolo 3.1.6.RETI TECNOLOGICHE DI SERVIZI PUBBLICI</p> <p>Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.</p> <p>I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.</p> <p>Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.</p>				

<p>Aspetto</p> <p>Gestione</p>	<p>Manutenibilità</p>	<p>Volumi tecnici</p>	<p>Articolo 3.1.7.VOLUMI TECNICI</p> <p>I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.</p> <p>La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.</p> <p>Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente.</p> <p>Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>
<p>Benessere</p> <p>Salvaguardia ambientale</p>	<p>Controllo del microclima</p> <p>Controllo umidità</p> <p>Risparmio energetico</p>	<p>Acqua</p>	<p>Articolo 3.1.8.ACQUA</p> <p>È vietato l'uso di acqua potabile per il lavaggio professionale di autoveicoli, per l'irrigazione di prati, serre e aiuole con superficie maggiore di 500 o 700 mq (vedi colonne a lato): in questi casi è obbligatorio utilizzare in parallelo: acqua di falda (pozzo) e acqua piovana (cisterne).</p> <p>Il recupero dell'acqua piovana è ammesso solo dalle coperture, è escluso il recupero da ogni altro luogo.</p> <p>L'acqua piovana delle coperture, ad esclusione dell'acqua di prima pioggia, va raccolta in una vasca e utilizzate mediante appositi sistemi di captazione, filtro, accumulo e impianto di distribuzione con apposita rete duale per usi non pregiati.</p> <p>Dovrà essere sempre previsto l'utilizzo dell'acqua piovana per l'irrigazione delle aree verdi.</p> <p>La rete duale potrà servire per i seguenti usi relativamente agli spazi aperti (tenuto conto delle eventuali indicazioni dell'ARPA competente):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. utilizzo irriguo di aree verdi; 2. creazione di ambiente acquatico naturalizzato: fontane e giochi d'acqua; 3. alimentazione sussidiaria dei laghetti di fitodepurazione; 4. lavaggio delle aree pavimentate esterne; 5. lavaggio auto. <p>La creazione di spazi acquatici non deve essere fonte di proliferazione di insetti: a tal fine l'acqua non potrà essere mai stagnante.</p>	<p>○ se > 500mq</p>	<p>○ se > 500mq</p>	<p>○ se > 700 mq</p>	<p>○ se > 700 mq</p>

Benessere Aspetto	Qualità dell'aria Controllo ombreggiamento	Alberature spazi aperti	Articolo 3.1.9.PIAZZE E' importante garantire un sufficiente ombreggiamento di percorsi o aree di sosta attraverso vegetazione caducifoglie quali gelsi, tigli, pioppi, salici; In particolare il numero degli alberi piantati deve essere in misura di 1 ogni 25 mq. di superficie aperta ovvero garantire che la superficie coperta della chioma a maturità raggiunta sia almeno pari al 30% della superficie aperta.	O	O	O	O
Benessere	Comfort Controllo clima acustico Qualità dell'aria	Alberature stradali	Articolo 3.1.10.ALBERATURE STRADALI L'uso delle alberature può consentire una mitigazione del rumore del traffico nei confronti degli edifici prospicienti e garantisce un minimo assorbimento del particolato. Si consiglia l'utilizzo di vegetazione caducifolia per l'ombreggiamento delle strade ciclopedonali e pedonali.	O	O	F	F
Benessere Salvaguardia ambientale Aspetto	Comfort Risparmio energetico	Elementi vegetali	Articolo 3.1.11.ELEMENTI VEGETALI La vegetazione svolge un'azione di rilevante riequilibrio termico attraverso la riduzione dell'insolazione grazie alla funzione schermante del fogliame, il trattenimento delle polveri o la trasformazione, con la fotosintesi, dei gas serra presenti nell'atmosfera, l'attenuazione di correnti, l'isolamento acustico e visivo tramite cortine verdi rispetto a sorgenti di disturbo esterne. Scelta del verde Oltre all'adattabilità alle condizioni esistenti, la scelta delle specie vegetali da inserire deve tenere conto della tipologia di spazio verde da realizzare (area verde urbana attrezzata o non, filare di alberi, quinta, arredo viario, schermo frangivento, barriera antirumore, rimboschimenti, verde pensile) e delle caratteristiche dell'essenza. Nella scelta delle specie dovrà essere accordata preferenza alle specie autoctone e naturalizzate. Gli alberi a medio e alto fusto proiettano ombra sul suolo e sugli edifici a seconda della forma della chioma, del grado di copertura del fogliame e dell'altezza del sole. Tasso di crescita della pianta, periodo di caduta e crescita delle foglie caratteristiche dell'apparato radicale; resistenza all'inquinamento; rilevanza estetica. sono altri parametri importanti per la scelta dell'essenza arborea. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.	O	O	F	F

Benessere Sicurezza Gestione	Benessere visivo Risparmio energetico	Illuminazione	Articolo 3.1.12.ILLUMINAZIONE Tutti gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, in fase di progettazione o d'appalto devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso a ridotto consumo energetico, secondo Legge regionale n. 17/2000 del 27 marzo 2000, delibera della G.R. n. 7/2611 del 11.12.2000, delibera della G.R. n. 7/6162 del 20.09.2001 e la Legge Regionale n. 38/04 del 2 dicembre 2004.	O	O	O	O
Benessere Salvaguardia ambientale	Comfort Controllo dell'albedo Controllo temperatura media radiante, Controllo della permeabilità Controllo ombreggiamento Qualità dell'aria	Parcheggi	Articolo 3.1.13.PARCHEGGI Va garantita l'impermeabilizzazione delle superfici corrispondenti ai posti auto mentre è consigliabile la realizzazione di superfici drenanti per tutte le altre aree attraverso ad esempio pavimentazione provvista di giunti (es. masselli autobloccanti in calcestruzzo con giunti verdi), posata su un letto di sabbia o direttamente sul terreno, oppure griglie in materiale riciclato riempite con materiale permeabile. Queste soluzioni, consentendo il naturale assorbimento dell'acqua piovana da parte del terreno, forniscono un utile contributo allo sgravio del carico idraulico sulla rete fognaria. Inoltre, permettendo la crescita del verde nelle fessure o negli spazi delle griglie, favoriscono il raffrescamento estivo conseguente all'evaporazione a differenza di grandi superfici trattate ad asfalto o in cemento che assorbendo e riflettendo calore incidono negativamente sul microclima estivo. Sempre per mitigare il surriscaldamento estivo si ricorrerà all'utilizzo della vegetazione per schermare il la radiazione solare. Il numero degli alberi piantati deve garantire che la superficie coperta della chioma a maturità raggiunta sia almeno pari all'80% della superficie del parcheggio. Per quanto riguarda le tipologie di pavimentazione sono da preferirsi materiali con potere fotocatalitico.	O	O	O	O
Benessere Aspetto Fruibilità	Controllo ombreggiamento Controllo clima acustico Separazione ed evidenziazione dei flussi di traffico	Pensiline, Partizioni verticali	Articolo 3.1.14.PENSILINE Attraverso elementi costruiti artificiali è possibile un controllo dell'ombreggiamento o la realizzazione di barriere acustiche. Si sconsiglia l'uso di pensiline trasparenti se aggettanti con profondità > m. 1,20.	O	F	F	F

Benessere Aspetto	Qualità dell'aria Controllo clima acustico Controllo ombreggiamento Arricchimento estetico formale	Pergole a supporto di vegetazione	Articolo 3.1.15.PERGOLE E PERGOLATI Dal punto di vista geometrico (forma lineare o estesa) le prestazioni in termini di controllo dell'ombreggiamento sono da assimilarsi a quello della vegetazione in relazione alle strade ed agli spazi aperti. In particolare per garantire un sufficiente controllo del fattore solare occorre che il coefficiente di ombreggiamento del manto sia superiore al 90%.	F	F	F	F
Benessere Salvaguardia ambientale	Controllo dell'albedo Controllo temperatura media radiante Controllo della permeabilità Qualità dell'aria	Superfici delle aree pubbliche e private	Articolo 3.1.16.SUPERFICI DRENANTI E FILTRANTI ERBOSE L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali, salvo deroghe da richiedersi alla Commissione Edilizia e all'ASL. Per gli insediamenti produttivi, fino a un massimo del 50% di detta area, si potrà prevedere la destinazione anche a parcheggio, ferma restando la condizione drenante della superficie. Il potere drenante delle superfici varia a seconda delle seguenti tipologie: prato 100% autobloccante grigliato 70% autobloccante 50% prato armato con grigliato in plastica 80% - tipologie di pavimentazione Per quanto riguarda le tipologie di pavimentazione sono da preferirsi materiali con potere fotocatalitico.	O	O	O	O
Benessere e igiene		Cavedi e chiostrine	Articolo 3.1.17.CAVEDI E CHIOSTRINE Fatte salve le prescrizioni del Titolo III del R.L.I., è permessa la costruzione di cavedi allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.	O	O	O	O

<p>Fruibilità</p> <p>Sicurezza</p>		<p>Accessi carrai</p>	<p>Articolo 3.1.18.ACESSI E PASSI CARRAI</p> <p>L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.</p> <p>L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.</p> <p>E' consentito un solo accesso carraio per gli immobili con utenza fino a 10 alloggi, qualora non in contrasto con le norme di prevenzione incendi.</p> <p>Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli e comunque essere non inferiore a m.5,00 per l'accesso a parcheggi/box a servizio di più unità immobiliari.</p> <p>L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.</p> <p>In prossimità dei passi carrabili l'eventuale recinzione dovrà avere raccordi con angoli smussati a 45°.</p> <p>Nel caso in cui si dovessero prevedere due passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.</p> <p>Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.</p> <p>Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano: nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.</p> <p>I cancelli o porte di accesso devono essere automatizzati se danno su pubblica strada.</p> <p>Si ricorda di attenersi anche a quanto previsto dal Codice della Strada art. 22 e relativo Reg. Attuativo artt. 44-46.</p>				
------------------------------------	--	-----------------------	---	--	--	--	--

Fruibilità Sicurezza Gestione		Strade private	<p>Articolo 3.1.22.STRADE PRIVATE</p> <p>La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.</p> <p>Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla pavimentazione; • alla manutenzione e pulizia; • all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; • all'efficienza del sedime e del manto stradale; • alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali. <p>Si ricorda di attenersi anche a quanto previsto dal Codice della Strada artt. 14, 37 e relativo Reg. Attuativo artt. 14, 74, nonché alle Norme funzionali e geometriche per la costruzione strade, approvato con D.M. 5/11/91.</p>			O O	
Fruibilità Gestione		Suolo pubblico	<p>Articolo 3.1.23.CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO</p> <p>Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.</p> <p>Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.</p> <p>Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.</p> <p>Si ricorda di attenersi anche a quanto previsto dal Titolo III del R.I. Tipo della Regione Lombardia art. 3.5.11 e dal Codice della Strada artt. 20-21.</p>	O O			

<p>Gestione</p> <p>Aspetto</p>		<p>Percorsi pedonali</p>	<p>Articolo 3.1.26.PASSAGGI PEDONALI</p> <p>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 secondo la normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.</p> <p>La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.</p> <p>Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.</p> <p>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.</p> <p>Si ricorda di attenersi anche a quanto previsto dal Titolo III del R.I. Tipo della Regione Lombardia art. 3.5.9.</p>		<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>
--------------------------------	--	--------------------------	--	--	----------	----------	----------	----------

Gestione Aspetto Sicurezza	Manutenibilità	Sottosuolo	<p>Articolo 3.1.27.USO DEL SOTTOSUOLO <u>Sino all’approvazione del P.U.G.S.S., restano valide le seguenti indicazioni.</u></p> <p>L’uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l’utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere : ventilati anche a mezzo di prese d’aria e/o intercapedini adeguatamente protette; illuminati artificialmente e/o naturalmente; identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica; conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l’utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d’arte. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.</p> <p>Vedi anche Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.</p>				
--------------------------------------	----------------	------------	--	--	--	--	--

O O O O

Gestione Benessere Sicurezza		Spazi ineditificati	<p>Articolo 3.1.28.SPAZI INEDITIFICATI</p> <p>Le aree ineditificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.</p> <p>Le aree ineditificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.</p> <p>In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.</p> <p>La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.</p> <p>Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.</p>	o	o	o	o
Salvaguardia ambientale		Aree a bosco	<p>Articolo 3.1.29.TUTELA AREE BOSCHIVE</p> <p>Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non possono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.</p> <p>Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.</p> <p>Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura, anche se per periodi temporanei.</p> <p>Si rimanda alla normativa del Parco Adda Nord per la disciplina specifica, sulle aree di competenza.</p>	o	o	o	o
Salvaguardia ambientale Gestione		Reti fognarie	<p>Articolo 3.1.30.ALLACCIAMENTI ALLE RETI FOGNARIE</p> <p>Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.</p> <p>E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane, ad esclusione delle acque di prima pioggia.</p> <p>Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti (in particolare si veda D.L. 152/2006 e Reg. regionale 24/3/2006 n.3.)</p>	o	o	o	o

<p>Salvaguardia ambientale</p> <p>Gestione</p>		<p>Reti impiantistiche</p>	<p>Articolo 3.1.31.ALLACCIAMENTI ALLE RETI IMPIANTISTICHE</p> <p>Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli Enti Gestori dei servizi.</p> <p>Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.</p> <p>L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri: tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive; l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente; le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli); devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio; sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore; le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti; sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici; le antenne paraboliche installate su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada; le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.</p> <p>Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, è obbligatorio prevedere per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.</p>				
--	--	----------------------------	---	--	--	--	--

O O O O

ACRONIMI

Significato delle principali abbreviazioni, delle sigle e degli acronimi contenuti nel testo del Regolamento Edilizio

Art.	Articolo
A.S.L.	Azienda sanitaria locale
B.U.R.L.	Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
C.C.I.A.A.	Camera di commercio, industria, artigianato, agricoltura
CEC	Commissione edilizia comunale
CDP	Commissione per il paesaggio
D.G.R.	Deliberazione della giunta regionale
D.I.A.	Denuncia di inizio attività
D.Leg.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.C.M.	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
G.U.	Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
ISTAT	Istituto nazionale di Statistica
ISPESL	Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro
Ord. P.C.M.	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
OU I°	Opere di urbanizzazione primarie
OU II°	Opere di urbanizzazione secondarie
P.A.	Piano attuativo
P.G.T.	Piano di governo del territorio
P.I.I.:	Pao integrato di intervento
P.L.	Piano di lottizzazione
P.U.G.S.S.	Piano Urbano Generale Servizi Sottosuolo
P.R.	Piano di recupero
P.R.G.	Piano regolatore generale
P.T.C.P.	Piano territoriale di coordinamento territoriale
R.D.	Regio decreto
R.E.	Regolamento edilizio
R.I.	Regolamento comunale di igiene
R.U.T.	Responsabile dell'ufficio tecnico comunale
S.c.	Superficie coperta
S.l.p.	Superficie lorda di pavimento
T.A.R.	Tribunale amministrativo regionale
T.U.	Testo unico
U.T.	Ufficio tecnico

DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ambiti di applicazione

L'autorizzazione paesaggistica di competenza del Comune è quella disciplinata dall'.80, comma 1 della legge regionale 12/2005, con riferimento agli artt. 146 e 159 del D. Leg. 42/2004

A domanda di autorizzazione paesaggistica, completa della documentazione richiesta dalla normativa vigente, è presentata al responsabile dell'Ufficio Tecnico, che è competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La domanda di autorizzazione paesaggistica deve contenere:

- generalità del richiedente, persona fisica o giuridica; nel caso in cui il richiedente sia una persona giuridica (ente, società, condominio) è necessario indicare anche le generalità della persona fisica che rappresenta la persona giuridica o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- numero di codice fiscale del richiedente.
- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico istruisce la domanda di autorizzazione secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica, in relazione alle diverse fattispecie oggetto di autorizzazione paesaggistica, di norma, è la seguente.

- Per la rappresentazione dello stato di fatto
 - a) inquadramento territoriale del progetto e aerofotogrammetria in scala 1:500;
 - b) stralcio del PRG con indicazione dell'area e delle norme interessanti l'intervento proposto, della destinazione delle zone limitrofe, della viabilità esistente e prevista;
 - c) Planimetria generale dello stato di fatto dei luoghi che evidenzia i caratteri e i valori paesistici e ambientali presenti, riferiti significativamente, sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
 - d) piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100, con l'indicazione delle caratteristiche dei materiali di finitura;
 - e) ricognizione fotografica a colori da diverse prospettive e con visione panoramica dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
 - f) indagini circa le caratteristiche degli ecosistemi presenti (vegetazione, flora, fauna);
 - g) indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche;
 - h) ricerche storiche e ricerche sul patrimonio culturale, comunque avente valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente locale, eventualmente estese all'immediato contesto;
 - i) deposito all'ufficio comunale denominato sportello unico per l'edilizia.
- Per la rappresentazione del progetto
 - l) planimetria di progetto in scala 1:500, con riferimento ambientale ed evidenziazione dei caratteri figurativi e funzionali dell'intervento proposto
 - m) piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1:100, nonché indicazioni sui sistemi costruttivi, sui materiali, sui colori impiegati, sulle destinazioni funzionali; almeno una pianta arredata in scala 1:100;
 - n) particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
 - o) progetto della sistemazioni esterne con indicazione delle specie vegetali;

- p) sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto con evidenziazione cromatica delle due situazioni;
- q) sezioni ambientali schematiche (scala 1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento proposto e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- r) simulazione, mediante rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento, circa l'inserimento delle opere proposte nel contesto, comprensive di eventuali strutture accessorie e di servizio, idonee valutare l'entità delle trasformazioni indotte;
- s) progetto delle opere di integrazione, di mitigazione, di riqualificazione ed eventuale compensazione proposte;
- t) relazione tecnica contenente gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

Alla domanda di autorizzazione paesaggistica deve essere allegata anche una reazione illustrativa che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione di compensazione necessari.

Nella redazione della relazione illustrativa costituisce utile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui al DGR 8 novembre 2002 – n. 7/11045.

L'approvazione e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica è rapportata all'entità dell'intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica sopraindicata deve essere adeguata in seguito all'emanazione del DPCM previsto dal comma 3 dell'art. 146 del D. leg. 42/2004.

La scala di rappresentazione grafica riportata per gli allegati è indicativa. Essa deve essere rapportata al tipo di trasformazione proposto e alle caratteristiche dei luoghi. Il livello di definizione della rappresentazione grafica deve in ogni caso essere adeguato per la valutazione dell'intervento sotto il profilo paesistico ambientale.

Tutti gli allegati grafici devono essere in tre copie e devono riportare la sottoscrizione del proprietario dell'immobile e dell'avente titolo a richiedere l'autorizzazione paesaggistica nonché del progettista, il quale deve apporvi il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Gli allegati grafici devono essere di carta bianca in fogli ripiegati dal formato di cm. 21x29.7 e consegnati anche su supporto digitale (CD o DVD), sia in formato vettoriale (.dwg o .dxf) che in formato grafico (.pdf).

Per gli interventi su costruzione esistenti gli allegati grafici di sovrapposizione devono riportare le opere indicate come d'uso: in tinta gialla le dimensioni, in tinta rossa le nuove opere, in tinta neutra le opere esistenti e confermate.

DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

OPERE	DOCUMENTAZIONE TECNICA INDISPENSIBILE PER PRESENTARE LA PRATICA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA																	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	l	m	n	o	p	q	r	s	t
1- Manutenzione, restauro e risanamento conservativo	●	●	●		●			●		●	●		●					●
2 – Ristrutturazione e ampliamento	●	●	●	●	●			●		●	●		●		●		●	●
3 - Nuove costruzioni, autorimesse interrate	●	●		●	●		●		●	●	●			●	●		●	●
4 - Recinzioni	●	●			●					●							●	●
5 – Cartelli ed altri manufatti pubblicitari	●	●			●					●					●		●	●
6 – Posa di condotte interrate	●	●			●		●		●	●							●	●
7 – Posa di linee aeree	●	●		●	●				●	●				●	●		●	●
8 - Opere della viabilità (puntuali o circoscritte)	●	●	●		●		●		●	●	●				●		●	●
9 - Opere della viabilità (estese)	●	●		●	●	●	●		●	●	●			●	●		●	●
10 - Opere idrauliche (puntuali o circoscritte)	●	●			●		●			●	●						●	●
11 – Opere idrauliche (estese)	●	●		●	●	●	●		●	●	●			●	●		●	●
12 – Opere di recupero ambientale	●	●		●	●	●	●		●	●	●			●	●		●	●
13 – Interventi di manutenzione ed integrazione del patrimonio arboreo	●	●		●	●	●	●			●			●	●	●		●	●

GLOSSARIO

termine	definizione	fonte	eventuale specifica ambito di applicazione
abitazione	<p><i>Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.);</i> • <i>dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.), che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni, o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.);</i> • <i>separato da altre unità abitative da pareti;</i> • <i>inserito in un edificio.</i> 	ISTAT 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - Glossario	
abitazione o alloggio	<p><i>Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.). Dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.) un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni. Separato da altre unità abitative da pareti. Inserito in un edificio.</i></p>	Glossario ISTAT (http://www.istat.it/servizi/studenti/binariodie/CorsoExcel/Glossario.htm)	
accertamento di conformità	<p><i>In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, (...) e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</i></p>	Art. 36. (Accertamento di conformità) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	

accessibilità	<i>Possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire completamente di uno spazio costruito o non, in modo autonomo e senza compromettere la propria sicurezza;</i>	Regolamento Edilizio del Comune di Milano	
accessibilità e praticabilità	<i>Attitudine di un elemento spaziale o di un'unità tipologica ad essere raggiungibile e praticabile, in particolare dalle persone con riduzione temporanea o permanente delle capacità motorie.</i>	Zaffagnini M., in Zaffagnini M. <i>Progettare nel processo edilizio</i> , 1981	
adattabilità	<i>Possibilità di modificare nel tempo, con interventi che non interferiscano con le strutture portanti, lo spazio costruito in modo da renderlo completamente accessibile.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
aerazione indiretta	<i>Possibilità di ricambio dell'aria di un ambiente locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
aerazione naturale diretta	<i>Possibilità di ricambio dell'aria di un ambiente confinato mediante infissi esterni apribili.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
agriturismo	<p><i>Attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli e dai loro familiari (compresi nell' art. 230 bis del C.C.) che utilizzano la propria azienda, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame. La norma stabilisce che nell'arco dell'anno il tempo di lavoro dedicato alle attività di coltivazione del fondo, di allevamento zootecnico e di silvicoltura, deve essere superiore a quello occorrente per lo svolgimento delle attività turistico ricreative.</i></p> <p><i>Secondo l'art. 2135 del C.C. è imprenditore agricolo chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle attività connesse.</i></p> <p><i>Si reputano connesse le attività necessarie alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.</i></p> <p><i>Rientra nelle attività agrituristiche:</i></p> <p><i>a- dare stagionalmente ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;</i></p> <p><i>b- somministrare, per la consumazione sul posto, pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri e/o tipici della zona in cui l'azienda ricade, ivi compresi quelli di carattere alcolico e superalcolico.</i></p> <p><i>c- organizzare attività ricreative, divulgative e culturali nell'ambito dell'azienda.</i></p>	<p>Agenzia del Territorio/Tecnoborsa - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare (Versione n. 1 - luglio 2005)</p>	

alloggio o appartamento	<i>Un insieme di vani ed annessi o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente o in parti separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso di abitazione. L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).</i>	Cfr. Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
altezza media dei locali o degli spazi interni	<i>Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o dei singoli spazi interni.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	Requisiti di Benessere e Igiene
altezza netta di un locale soppalcato e di un soppalco	<i>Altezza libera al netto di ciascuno sporto o impedimento (quindi l'altezza netta tra pavimento e punto più basso di eventuali travi o sporgenze).</i>	NDR	Requisiti di Benessere e Igiene
ambiente	<i>Contesto nel quale una organizzazione opera, comprendente l'aria, l'acqua, il terreno, le risorse naturali, la flora, la fauna, gli esseri umani e le loro interrelazioni.</i>	Norma UNI EN ISO 14001 - Sistemi di gestione ambientale. Requisiti e guida per l'uso, 2000 -Definizione 3.2.	
ampliamento	<i>Quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
arredabilità	<i>Attitudine di un elemento spaziale o di un'unità tipologica a consentire il posizionamento degli elementi di arredo (o delle attrezzature) necessarie per lo svolgimento delle attività cui è stato destinato.</i>	Zaffagnini M., in Zaffagnini M. <i>Progettare nel processo edilizio</i> , 1981	
asseverazione	<i>La procedura del detto istituto, informata alla semplificazione ed alla celerità, consiste nell'autocertificazione dei presupposti per l'esercizio di un diritto, in forza di un asseverazione dotata di pubblica fede, ed in un accertamento svolto dall'amministrazione in merito alla sussistenza di quanto dichiarato. Per cui il privato che esegue i lavori sulla base della denuncia di inizio attività presentata, si assume la responsabilità della conformità delle opere da eseguirsi alla disciplina urbanistica e regolamentare come da relazione di asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività.</i>	Consiglio di Stato, sez.VI, 15 settembre 1999, n.1197, in Urb. e App.,1999,pag.1208; Consiglio di Stato, sez. IV, 20 maggio 1999, n.858, in Cons. Stato, 1999, I, pag.804;	

attestato di certificazione energetica	<i>Il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente dispositivo, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici del sistema edificio-impianti. Nell'attestato vengono altresì indicati la classe energetica di appartenenza dell'edificio oltre a possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche del sistema edificio-impianti. Tale documento deve essere necessariamente predisposto ed asseverato da un professionista accreditato, estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edifici.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
bene immobile	<i>Singolo edificio o complesso di edifici e loro pertinenze (quali spazi non edificati a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni) compreso quant'altro deve essere oggetto del servizio di manutenzione.</i>	Norma UNI 10874 – Manutenzione di patrimoni immobiliari, Criteri di stesura dei manuali d'uso e manutenzione, Marzo 2000 - Definizione 3.1.	
biocompatibilità / biocompatibile	<i>Garanzia di benessere e salubrità, sia per gli utenti finali degli spazi generati dalla realizzazione dell'opera architettonica, sia per gli operatori tecnico-operativi che realizzano il manufatto.</i>	NDR	Requisito di Salvaguardia ambientale
cavedio	<i>Cortile di dimensioni molto ridotte con la funzione di illuminare e arieggiare locali di servizio o comunque non abitabili; utilizzato per il passaggio di condutture principali di impianti, consentendone l'ispezione e la manutenzione.</i>	Agenzia del Territorio/Tecnoborsa - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare (Versione n. 1 - luglio 2005)	
cavedio o chiostrine o vanella	<i>Talora denominato chiostrina, vanella o pozzo luce è un cortile di piccole dimensioni, circoscritto dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio comune, destinato prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari (quali ad esempio bagni, disimpegni, servizi), e perciò sottoposto al medesimo regime giuridico del cortile, espressamente contemplato dall'art.1117, n.1 codice civile tra i beni comuni, salvo specifico titolo contrario.</i>	Cass.civ., sez.II, 7 aprile 2000, n.4350, Ma a Moda srl c. Cond.Via Settembrini 36, Milano. (C.c., art.1117)	

centro abitato	<i>Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità per la cui determinazione si assume un valore variabile intorno ai 70 metri, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili) costituenti la condizione di una forma autonoma di vita sociale, e generalmente determinanti un luogo di raccolta ove sono soliti concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili, in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso. I luoghi di convegno turistico, i gruppi di villini, alberghi e simili destinati alla villeggiatura, abitati stagionalmente, sono considerati centri abitati temporanei, purché nel periodo dell'attività stagionale presentino i requisiti del centro.</i>	ISTAT 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - Glossario	
certificato di agibilità	<i>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”</i>	Art. 24. (Certificato di agibilità) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
certificato di destinazione urbanistica	<i>Si tratta di un certificato previsto rilasciato dal Comune che può essere richiesto per attestare attraverso un documento ufficiale la destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale di un terreno ed eventuali vincoli in esso esistenti.</i>	Art. 18 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985	
certificazione energetica dell'edificio	<i>Il complesso delle operazioni svolte dai soggetti accreditati per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
chiosco	<i>Manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico a seguito di concessione a titolo precario rilasciata dalla civica amministrazione.</i>	Città di Torino - Regolamento per la collocazione di chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande legge 287/1991 e commercio su aree pubbliche legge 112/1991 (Del. Consiglio Comunale in data 11 novembre 1996)	
ciclo di vita	<i>Fasi consecutive e interconnesse di un sistema di prodotti, a partire dall'acquisizione delle materie prime o dalla generazione delle risorse naturali, fino allo smaltimento finale.</i>	Norma UNI EN ISO 14041 Gestione ambientale - Valutazione del ciclo di vita - Principi e quadro di riferimento – Definizione 3.8	Requisito di Salvaguardia ambientale

climatizzazione invernale o estiva	<i>L'insieme di funzioni atte ad assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove siano presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
commissione edilizia	<i>I comuni hanno facoltà di prevedere l'istituzione della commissione edilizia. In tal caso il regolamento edilizio comunale determina 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.</i>	Art. 30. (Commissione edilizia) – Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
commissioni per il paesaggio	<i>(...) ogni ente locale titolare, ai sensi dell'articolo 80, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio, composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale. La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente presso il quale è istituita.</i>	Art. 81. (Istituzione delle commissioni per il paesaggio) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	

contributo di costruzione	<p><i>(...)...il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità (...). La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Art. 16. (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239</p> <p>Art. 43. (Contributo di costruzione) Art. 30. comma 1 (Commissione edilizia) – Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Art. 43 (Contributo di costruzione) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008.</p>	
cortile	<p><i>Spazio aperto parzialmente o totalmente intercluso da costruzioni, con accesso diretto dall'esterno, con principale destinazione di passaggio, parcheggio, verde privato.</i></p>	<p>(C.c., art.1117) Reg Igiene Tipo Regione Lombardia artt. 3.5.5, 3.5.6, 3.5.7</p>	

costo di costruzione	<p><i>Il costo di costruzione per i nuovi edifici é determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione é adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.</i></p> <p><i>Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione é determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.</i></p>	Art. 16. (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) Punto 9 e 10 – Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
costruito, processo edilizio sul	<p><i>Processo edilizio relativo agli interventi che riguardano beni edilizi già esistenti. Consiste nella sequenza organizzata di fasi che portano dall'accertamento delle esigenze della committenza/utenza, delle prestazioni residue e di altri valori del bene e giungono al loro soddisfacimento tramite la programmazione, la progettazione e l'esecuzione di lavori fino alla definizione del nuovo programma di gestione.</i></p>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 – Definizione 3.4.	Applicabilità delle Norme per requisito
demolizione	<p><i>Tipo di intervento. Operazione di distruzione del costruito esistente, fino a rendere disponibile l'area per altri interventi. La demolizione è definita parziale se riguarda solo parte dell'organismo costruito considerato; è definita selettiva se è finalizzata al recupero almeno parziale dei rifiuti.</i></p>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.1.8.	

denuncia di inizio attività (DIA)	<p><i>Titolo abilitativo attraverso il quale attuare interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.</i></p> <p><i>segue il meccanismo del silenzio-assenso: una volta presentata, se non si ricevono notizie dalla Pubblica Amministrazione entro 30 gg. alla presentazione della pratica, si intende formata un'autorizzazione implicita alla esecuzione dei lavori.</i></p>	<p>Artt. 22 e 23 (Disciplina della Denuncia di inizio attività) Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239</p> <p>Artt. 42. (Denuncia di Inizio attività) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Art. 42. (Denuncia di Inizio attività) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008</p>	
determinazione delle variazioni essenziali	<p><i>Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:</i>a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968; b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato; c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza; d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito; e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali. <i>Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.</i></p>	<p>Art. 32. (Determinazione delle variazioni essenziali) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p>	

dichiarazione di inagibilità	<i>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</i>	Art. 26. (Dichiarazione di inagibilità) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
disgiuntore di corrente	<i>Apparecchio elettrico che commuta automaticamente, in assenza di carichi, la corrente 220V alternata in corrente continua a 12V, rendendo i campi elettromagnetici quasi nulli; alla richiesta di carico viene riattivata la tensione di rete.</i>	NDR	
dotazioni funzionali	<i>Si intendono le dotazioni di apparecchiature, attrezzature, impianti e arredi fissi che possano consentire lo svolgimento delle attività per il quale un elemento/componente/sistema è stato progettato, nelle migliori condizioni ambientali di utilizzo.</i>	NDR Cfr.: Zaffagnini M., in Zaffagnini M. <i>Progettare nel processo edilizio</i> , 1981	
ecosostenibilità / ecosostenibile	<i>Insieme di scelte progettuali e costruttive mirate ad un basso impatto del prodotto/edificio/sistema sull'ambiente in tutte le fasi di vita, dalla produzione, alla gestione, alla dismissione. Queste scelte possono includere anche l'efficiente utilizzo delle risorse rinnovabili, il ridotto utilizzo delle risorse non rinnovabili e la produzione ridotta di carichi inquinanti imposti all'ambiente nel ciclo di vita dell'opera. Per basso impatto ambientale si intende un ridotto consumo delle risorse naturali, paesaggistiche e antropizzate e il contenimento dell'effetto di riduzione delle possibilità di queste di rigenerarsi sia nella scala temporale che geografica.</i>	NDR Cfr.: • bozza Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano. • Bruno S., <i>Manuale di architettura per la progettazione bioclimatica e bioedilizia: per progettare e costruire edifici sani e vivibili</i> , milano, il sole 24 ore, 1999.	Requisito di Salvaguardia ambientale
edificio	<i>Un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e dall'impianto termico e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni dei seguenti elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale

edificio	<p><i>Si intende per edificio una costruzione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • di regola di concezione ed esecuzione unitaria; • dotata di una propria struttura indipendente; • contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze; • delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture; • dotata di almeno un accesso dall'esterno. 	ISTAT 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - Glossario	Definizione generale
edificio non utilizzato	<ul style="list-style-type: none"> • un edificio non ancora adatto (neanche parzialmente) per essere utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o di servizi, perché in costruzione, o non ancora pronto per essere utilizzato; • un edificio non più adatto per essere utilizzato perché cadente, in rovina e simili. 	ISTAT 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - Glossario	
edificio per abitazione	<i>Si intende un edificio progettato, costruito ed utilizzato (anche in seguito ad una variazione d'uso, od anche solo per un periodo) solo o principalmente a fini abitativi.</i>	Glossario ISTAT (http://www.istat.it/servizi/studenti/binariodie/CorsoExcel/Glossario.htm)	
edificio utilizzato	<ul style="list-style-type: none"> • un edificio adatto per essere utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o di servizi; • un edificio di fatto utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni o di servizi. 	ISTAT 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - Glossario	
esigenze	<i>Ciò che di necessità si richiede per il corretto svolgimento di un'attività dell'utente o di una funzione tecnologica.</i>	Norma UNI 10838, Edilizia - Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia, 1999 - Definizione 2.7.	
fabbisogni	<i>Allocazione logistico-dimensionale per il soddisfacimento delle esigenze, a fronte delle carenze quantitative e qualitative espresse per settori specifici di domanda.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.11.	
fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale	<i>La quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto, in regime di attivazione continuo.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale

fabbricato	<i>Qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	Definizione generale
fabbricato nuovo	<i>Il fabbricato costruito ex novo dalle fondamenta al tetto. Sono da considerare nuovi fabbricati anche quelli interamente ricostruiti.</i>	ISTAT – glossario on-line (http://www.istat.it/cgi-bin/glossario/indice.pl#F)	
fabbricato residenziale	<i>Per fabbricato o edificio residenziale si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (cioè il più della cubatura) ad uso di abitazione.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
flessibilità	<i>E' la capacità che un sistema tecnologico possiede per adeguare un organismo a mutate situazioni o esigenze. La risposta tecnologica alle indicazioni del sistema ambientale non sarà mai unica, ma dovrà permettere una libertà di definizione specifica e la possibilità di adattamenti nel tempo sia relativamente alla distribuzione di attività sia alla collocazione di alcune frontiere.</i>	AA.VV. <i>Standard funzionali e tecnologici per il sistema scolastico distrettuale</i> . Ricerca promossa dall'Amministrazione Provinciale di Milano. Milano, F.Angeli 1977.	
flessibilità tecnologica	<i>Capacità di adattamento, al trascorrere del tempo, degli spazi abitativi e degli elementi che li configurano affrontata in relazione ad articolate esigenze.</i>	Elisabetta Ginelli, <i>La qualità del progetto di architettura residenziale sociale: riflessioni per un'innovazione normativa</i> in: Daniele Fanzini (a cura), <i>Il progetto nei programmi complessi di intervento</i> , Milano, Clup, 2004, p164.	
fonti energetiche rinnovabili	<i>Sono quelle definite all'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo del 29 dicembre 2003, n. 387.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale

fruibilità	<p><i>Per fruibilità s'intende il totale godimento e uso di un componente, di un edificio o di un ambiente in sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte degli utenti per lo svolgimento delle loro attività.</i></p> <p><i>La fruibilità è quindi la possibilità di usufruire degli spazi in modo facilitato ed in sicurezza, connaturata alla facilità e all'economicità di manutenzione, riqualificazione, riuso e gestione. Relativamente agli spazi, dunque, rimanda alla loro costituzione ed al loro dimensionamento, alla loro dotazione di impianti e di apparecchiature, alla loro arredabilità, alla loro accessibilità da parte di persone e cose, alla loro praticabilità, alla possibilità di fruirli in condizioni di tranquillità e riservatezza, alla possibilità di correlarli con altri spazi.</i></p>	<p>Cfr.: Sinopoli N., in Zaffagnini M. <i>Progettare nel processo edilizio</i>, 1981.</p> <p>UNI 8289, <i>Edilizia - esigenze dell'utenza finale. Classificazione</i>, settembre 1981</p> <p>Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.</p> <p>Elisabetta Ginelli, <i>La qualità del progetto di architettura residenziale sociale: riflessioni per un'innovazione normativa</i> in: Daniele Fanzini (a cura), <i>Il progetto nei programmi complessi di intervento</i>, Milano, Clup, 2004, p164.</p>	
generatore di calore	<i>Il complesso bruciatore-caldaia, che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
gradi giorno di una località	<i>Il parametro convenzionale rappresentativo delle condizioni climatiche di una località, utilizzato per stimare al meglio il fabbisogno energetico necessario per mantenere gli ambienti ad una temperatura prefissata; l'unità di misura utilizzata è il grado giorno, GG.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	
illuminazione artificiale	<i>Illuminazione proveniente da corpi luminosi artificiali.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
illuminazione naturale diretta	<i>È illuminazione naturale diretta quella proveniente da aperture vetrate in facciata e in copertura anche se inclinate [omissis]</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
illuminazione naturale indiretta	<i>Illuminazione naturale proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale e diretta.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
impatto ambientale	<i>Qualunque modificazione dell'ambiente, negativa o benefica, totale o parziale, conseguente ad attività, prodotti o servizi di un'organizzazione.</i>	Norma UNI EN ISO 14001 Sistemi di gestione ambientale. Requisiti e guida per l'uso, 1996 - Definizione 3.4.	Requisito di Salvaguardia ambientale

impianti tecnologici	<i>Sono impianti tecnologici degli edifici sia residenziali che produttivi o commerciali, gli impianti: elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento, sollevamento, per le comunicazioni, le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e la conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
impianto termico	<i>Un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati tali gli apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore a 15 kW.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
impianto termico di nuova installazione	<i>Un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio precedentemente sprovvisto di impianto termico.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
indice di prestazione energetica Ep	<i>esprime il consumo di energia primaria riferito ad un singolo uso energetico dell'edificio (a titolo d'esempio: alla sola climatizzazione invernale, EPH, alla climatizzazione estiva, EPC, alla produzione di acqua calda sanitaria, EPW), riferito all'unità di superficie utile o di volume lordo, espresso rispettivamente in kWh/m² anno o kWh/m³ anno.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
interventi di manutenzione ordinaria	<i>Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (a solo titolo d'esempio, si cita il rifacimento dell'intonaco) 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.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale

interventi di manutenzione straordinaria	<i>Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono così considerati 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 una unità immobiliare.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
interventi di ristrutturazione edilizia	<i>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 e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, sono ricomprese anche la demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità	<i>Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.</i>	Art. 33. (Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali	<i>Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.</i>	Art. 31. (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire	<i>Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.</i>	Art. 34. (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	

interventi su beni paesaggistici	<i>Per l'esecuzione dei interventi sui beni paesaggistici (di cui all'articolo 33, comma 1), l'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal comune ai sensi dell'articolo 80, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'articolo 82.</i>	Art. 34. (Interventi su beni paesaggistici) Art. 30. comma 1 (Commissione edilizia) – Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
intervento edilizio	<i>Organismo edilizio o insieme di organismi edilizi da realizzare in un determinato ambito insediativo.</i>	Norma UNI 10838, Edilizia - Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia, 1999 – Definizione 2.9.	
involucro edilizio	<i>L'insieme delle strutture edilizie esterne che delimitano un edificio.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	
locali e volumi tecnici	<i>Nelle costruzioni sono quei locali destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici quali: impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione, al servizio dei residenti nelle costruzioni residenziali, degli addetti nelle costruzioni a destinazione produttiva. Sono da considerarsi volumi tecnici anche i locali rifiuti.</i>	NDR Cfr.: Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
locali principali, accessori, di servizio	<i>I locali principali sono gli spazi destinati a soggiorno, cucina, camere da letto, studio, hobbies e locali ad usi diversi dalla residenza con permanenza continua di persone.</i> <i>I locali accessori sono gli spazi destinati a servizi igienici, bagni.</i> <i>I locali di servizio sono gli spazi destinati disimpegno, ripostiglio, antibagno, corridoio, autorimessa, altri spazi senza permanenza continua di persone.</i>	NDT Cfr. Regolamento Locale d'Igiene, art. 3.4.3. Cfr. bozza Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano	

lottizzazione abusiva	<i>Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.</i>	Art. 30. (Lottizzazione abusiva) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
manufatto temporaneo e/o provvisorio	<i>Struttura temporanea destinata ad un uso limitato nel tempo, che non crea un incremento della capacità insediativa. Tale manufatto deve:</i> <ul style="list-style-type: none"> • essere realizzato con materiali e sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantirne la facile rimozione alla scadenza; • avere carattere di precarietà dal punto di vista temporale, nel senso che la presenza sul territorio deve essere limitata nel tempo; • <u>non deve essere utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o in cui esercitare una professione, deposito, magazzino e simili.</u> 	NDR Cfr. L. 380/2001 art. 3, comma 1, lett. e.5 (per esclusione)	
manutenibilità	<i>L'attitudine di un'entità in assegnate condizioni di utilizzazione a essere mantenuta o riportata in uno stato nel quale essa può svolgere la funzione richiesta, quando la manutenzione è eseguita nelle condizioni date, con procedure e mezzi prescritti.</i>	Norma UNI 9910 – Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio, Ottobre 1991 - Definizione 171.02.07.	
manutenzione edilizia	<i>Combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative, incluse le attività analitiche, condotte durante il ciclo di vita utile degli organismi edilizi e dei loro elementi tecnici, finalizzate a mantenerli o riportarli al livello delle prestazioni corrispondenti ai requisiti iniziali.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 – Definizione 4.1.3.	

manutenzione ordinaria	<i>Interventi edilizi 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.</i>	Art. 3. (Definizione degli interventi edilizi) Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239 Art. 27. (Definizione degli interventi edilizi) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
manutenzione ordinaria dell'impianto termico	<i>Nella definizione sono comprese le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
manutenzione straordinaria	<i>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 una unità immobiliare".</i>	Art. 3. (Definizione degli interventi edilizi) Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239 Art. 27. (Definizione degli interventi edilizi) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
manutenzione straordinaria dell'impianto termico	<i>Gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale

mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere	<p>1. <i>I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.</i></p> <p>2. <i>I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)</i></p> <p>3. <i>Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.</i></p> <p>3-bis. <i>I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire. (comma introdotto dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006)</i></p>	<p>Art. 52 (Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Art. 52 (Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008</p>	
nucleo abitato	<p><i>Località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di case contigue e vicine, con almeno cinque famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi trenta metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse. Il carattere di nucleo è riconosciuto anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>al gruppo di case, anche minimo, vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitino almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficile e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate (nucleo speciale montano);</i> • <i>all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di numerosa popolazione ed ora completamente o parzialmente disabitato a causa dello spopolamento montano (nucleo speciale montano già nucleo ora spopolato);</i> • <i>ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche noti nelle diverse regioni con varie denominazioni anche se costituiti da</i> 	<p>ISTAT 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - Glossario</p>	

	<p><i>un solo edificio, purché il numero di famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque (nucleo speciale azienda agricola e/o zootecnica);</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ai conventi, case di cura, colonie climatiche e sanatoriali, orfanotrofi, case di correzione e scuole convitto situati in aperta campagna, anche se abbiano laboratori, servizi ed esercizi interni (nucleo speciale convento, casa di cura, ecc.);</i> • <i>agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, nei quali esistono servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, vi abitino almeno due famiglie (nucleo speciale stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, ecc.);</i> • <i>agli insediamenti residenziali con popolazione non stabile, occupati, stagionalmente a scopo di villeggiatura, di cura, ecc., con almeno 10 abitazioni; (nucleo speciale insediamento residenziale con popolazione non stabile).</i> 		
nuova costruzione	<p><i>Tipo di intervento. Risultato del processo di nuova costruzione, inteso come sequenza relativa alla realizzazione di beni edilizi non ancora esistenti. Consiste nella sequenza organizzata di fasi che portano dal rilevamento delle esigenze della committenza/utenza, al loro soddisfacimento attraverso la programmazione, la progettazione, la produzione di un nuovo bene edilizio e comprende la programmazione della gestione.</i></p>	<p>Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 3.1. e definizione 3.3.</p>	<p>Definizione generale</p>

nuova costruzione, edificio di	<i>Un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente dispositivo; kWh/m3 anno; r) interventi di manutenzione ordinaria: sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (a solo titolo d'esempio, si cita il rifacimento dell'intonaco) 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; s) interventi di manutenzione straordinaria: sono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono così considerati 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 una unità immobiliare;</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
occupazione temporanea	<i>È l'occupazione per un periodo di durata inferiore all'anno di una parte del suolo, soprassuolo, sottosuolo o spazio pubblico, appartenenti cioè al demanio o al patrimonio indisponibile del comune. L'occupazione di suolo pubblico deve sempre essere preventivamente autorizzata. L'autorizzazione è il documento che consente l'occupazione, stabilisce i diritti e gli obblighi del concessionario, determina il canone e può essere rinnovata.</i>	NDR	
oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	<i>Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.</i>	Art. 44. (Oneri di urbanizzazione) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s. Art. 44 (Oneri di urbanizzazione) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008.	

oneri di urbanizzazione secondaria	<i>Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.</i>	Art. 16. (Contributo per il rilascio del permesso di costruire). Punto 8 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239 Art. 44. (Oneri di urbanizzazione) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
opere temporanee	<i>vedi: manufatto temporaneo e/o provvisorio</i>		
organismo edilizio	<i>Insieme strutturato di elementi spaziali e di elementi tecnici, interni ed esterni, pertinenti all'edificio, caratterizzati dalle loro funzioni e dalle loro relazioni reciproche.</i>	UNI 10833:1999 Edilizia – Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia – Definizione 2.11	
parere preventivo	<i>Pronuncia da parte dell'Ente o Autorità preposta (A.S.L., VVF, Commissione edilizia, etc) sulla fattibilità di un intervento ovvero sulla conformità di un progetto preliminare rispetto alla vigente normativa di riferimento.</i>	NDR	
pergolato	<i>Struttura costituita da una intelaiatura in legno, metallo o in cemento adibita a sostenere piante generalmente rampicanti. Tale struttura è permeabile al passaggio della pioggia e non ha alcuna pavimentazione a terra.</i>	Agenzia del Territorio/Tecnoborsa - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare (Versione n. 1 - luglio 2005)	

permesso di costruire	<i>Provvedimento amministrativo emesso dall'autorità comunale, che autorizza l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica.</i>	<p>Artt. da 10 a 15 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001</p> <p>Artt. da 33 a 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Artt. 33 e 38 (Trasformazioni soggette a permesso di costruire e Procedimento per il rilascio del permesso di costruire) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008.</p>	
permesso di costruire in deroga	<p><i>Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.</i></p> <p><i>La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale. (comma così modificato dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006)</i></p>	<p>Art. 40. (Permesso di costruire in deroga) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p>	

pertinenza urbanistica ed edilizia	<p><i>Una pertinenza, per poter essere definita tale, deve avere una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale, e non essere parte integrante o costitutiva di altro fabbricato, ed inoltre essere preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.</i></p> <p><i>Del resto la stessa nozione di "pertinenza urbanistica o edilizia" ha caratteristiche diverse dal concetto di "pertinenza civilistica", infatti la nozione di pertinenza dettata dal diritto civile è più ampia di quella che regola la materia urbanistica, per cui beni che, secondo la normativa privatistica, assumono senz'altro natura pertinenziale, non sono tali ai fini dell'applicazione delle regole che governano l'attività edilizia, perlomeno in tutti quei casi in cui gli stessi assumano una funzione autonoma rispetto ad altra costruzione, con conseguente loro assoggettamento al regime concessorio.</i></p> <p><i>Ne consegue che non può ritenersi pertinenza un intervento edilizio che non sia coesistente al bene principale e che possa essere successivamente utilizzato in modo autonomo e separato.</i></p>	Sentenza n. 4087 del 28.1.2008 della Corte di Cassazione	
pertinenze	<p><i>Si intendono per pertinenze "le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa", cioè – secondo la unanime rappresentazione che di tali opere è fatta – quelle non costituenti in opere autonome ma in una pertinenza dell'immobile già esistente.</i></p>	Art. 817 del Codice Civile	
piano di lottizzazione (pl)	<p><i>Strumento attuativo di urbanizzazione relativo a zone destinate ad insediamenti residenziali o produttivi, finalizzato a subordinare l'edificazione privata a opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, reti elettriche ed idriche, verde pubblico, eccetera).</i></p>	Art. 8 della Legge n. 765 del 31 agosto 1967	
piano di recupero	<p><i>Strumento attuativo che prevede la disciplina per il recupero di immobili, complessi edilizi, isolati e aree ricadenti in zone individuate dai comuni (zone di recupero) dove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente. Viene approvato con deliberazione del consiglio comunale e può essere attuato anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.</i></p>	Artt. 27 e 28 della Legge n. 457 del 5 agosto 1978	

piano particolareggiato (pp)	<p><i>Strumento attuativo del piano regolatore generale predisposto dal comune ed inerente un ambito limitato del territorio comunale.</i></p> <p><i>L'approvazione del P.P. comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste e, pertanto, deve contenere la relazione circa le opere stesse e la spesa relativa. Ne consegue, poi, l'espropriazione delle aree e degli immobili.</i></p> <p><i>Con L. 1187/1968, la cui attuale efficacia è stata ribadita dalla, si è introdotto il limite quinquennale dell'efficacia della previsione di piano regolatore generale che subordina l'edificazione alla preventiva approvazione del PP.</i></p> <p><i>Una volta approvato, il P.P. ha validità decennale.</i></p> <p><i>Il piano particolareggiato deve specificare i contenuti delle scelte urbanistiche del PRG senza discostarsene in modo sostanziale.</i></p> <p><i>Al pari del piano di lottizzazione, ha la finalità di disciplinare l'inserimento nel territorio cittadino di aree non urbanizzate e di collegarle con la residua parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della città.</i></p> <p><i>Anche per il piano particolareggiato la competenza di adozione delle relative delibere è stata mantenuta dal consiglio comunale, dopo l'entrata in vigore della L. 142/1990.</i></p>	<p>Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942</p> <p>Art. 58 del d.P.R. n. 327 del 2001</p> <p>Legge n. 1187 del 19 novembre 1968</p> <p>Sentenza n. 92 del 1982 della Corte Costituzionale</p>	
piano per gli insediamenti produttivi (pip)	<p><i>Piano Particolareggiato delle zone da destinare ad insediamenti produttivi che deve assolvere ad una duplice funzione: da un lato stimolare l'espansione produttivistica nel territorio comunale, dall'altro garantire l'ordinato assetto urbanistico dell'area in cui dovranno essere localizzati i nuovi complessi produttivi. Contiene l'individuazione delle aree destinate alla normale pianificazione, alla conservazione ed alla ristrutturazione edilizia, con riferimento al tipo o ai tipi di fabbricati ammessi per ciascuna di esse.</i></p>	<p>Art. 27 della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971</p>	
pompa di calore	<p><i>Dispositivo o impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata.</i></p>	<p>DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007</p>	<p>Requisito di Salvaguardia ambientale</p>
ponte termico	<p><i>La discontinuità di isolamento termico che si può verificare in corrispondenza degli innesti di elementi strutturali (solai e pareti verticali o pareti verticali tra loro).</i></p>	<p>DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007</p>	<p>Requisito di Salvaguardia ambientale</p>
ponte termico corretto	<p><i>Si ha quando la trasmittanza termica della parete fittizia (il tratto di parete esterna in corrispondenza del ponte termico) non supera per oltre il 15% la trasmittanza termica della parete corrente.</i></p>	<p>DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007</p>	<p>Requisito di Salvaguardia ambientale</p>

prestazione energetica di un edifici	<i>La quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti, della progettazione e della posizione dell'edificio in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
processo edilizio	<i>Sequenza organizzata di fasi che portano dal rilevamento delle esigenze della committenza/utenza, al loro soddisfacimento in un bene edilizio, attraverso la programmazione, la progettazione, la produzione (esterna o in sito) e la gestione del bene stesso.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 – Definizione 2.13.	
processo edilizio sul costruito	<i>Sequenza relativa agli interventi che riguardano beni edilizi già esistenti. Consiste nella sequenza organizzata di fasi che portano dall'accertamento delle esigenze della committenza/utenza, delle prestazioni residue e di altri valori del bene e giungono al loro soddisfacimento tramite la programmazione, la progettazione e l'esecuzione di lavori fino alla definizione del nuovo programma di gestione.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 3.4.	
progetto edilizio	<i>Risultato delle attività di progettazione edilizia. Sistema di informazioni codificato per fornire istruzioni necessarie alla realizzazione degli spazi e degli oggetti che costituiscono un organismo edilizio in relazione a esigenze esplicite od implicite del committente.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.2	

<p>programmi integrati di intervento (pii)</p>	<p><i>I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.</i></p> <p><i>I Programmi Integrati di Intervento, si configurano per la loro impostazione giuridica e procedurale come strumenti speciali di pianificazione urbanistica attuativa. Infatti le disposizioni della legge regionale n.9/99 si applicano esclusivamente ai P.I.I. e, per quanto compatibili, ai Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) ex lege 493/93, e non a tutti gli altri piani attuativi disciplinati in via ordinaria della legislazione urbanistica.</i></p> <p><i>Tra i propositi della nuova legge regionale sui Programmi Integrati di Intervento è senza dubbio quello di perseguire un generale miglioramento della qualità urbana, attraverso un rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, una migliore dotazione dei servizi urbani, un recupero di funzionalità del sistema infrastrutturale.</i></p> <p><i>La Pubblica Amministrazione, nell'applicazione di tale strumento, è chiamata a superare la logica meramente vincolistica della strumentazione urbanistica tradizionale e ad assumere un ruolo promozionale, stimolando e guidando, secondo linee strategiche forti e condivise, una grande varietà di interventi che implicano il coinvolgimento di molti attori, pubblici e privati.</i></p>	<p>Art. 87.- (Programmi integrati di intervento) Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Legge regionale n. 9 del 12 aprile 1999</p>	
<p>qualità</p>	<p><i>Capacità di un insieme di caratteristiche inerenti ad un prodotto, sistema o processo di ottemperare a requisiti di clienti e di altre parti interessate.</i></p>	<p>Norma UNI EN ISO 9000:2005, Sistemi di gestione per la qualità - Fondamenti e vocabolario - Definizione 2.1.1.</p>	
<p>qualità fruitiva</p>	<p><i>insieme delle condizioni che garantiscono un uso adeguato del complesso insediativo e/o dell'organismo edilizio da parte degli utenti, all'atto dell'insediamento e nel tempo, con un particolare riguardo all'approfondimento delle questioni inerenti l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche, la sicurezza di utilizzazione e il soddisfacimento delle esigenze dei nuovi modi di vita con particolare riferimento alle utenze deboli.</i></p>	<p><i>DM 22/10/1997, Contratti di quartiere. Guida ai programmi di sperimentazione, Interventi con finalità sperimentali – legge n.457/1978.</i></p>	

recupero	<i>Tipo di intervento. Combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative, incluse le attività analitiche, che intervengono sul costruito, finalizzate a mantenere o aumentare le prestazioni residue del bene.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.1.5.	
recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	<p><i>1. La Regione promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.</i></p> <p><i>1-bis. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.(comma introdotto sostituito dalla legge reg. n. 20 del 2005)</i></p> <p><i>2. Negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate entro il 1° dicembre 2005, è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto. (comma così sostituito dalla legge reg. n. 20 del 2005)</i></p> <p><i>3. Ai sensi di quanto disposto dagli articoli 36, comma 2 e 44, comma 2, il recupero volumetrico di cui al comma 2 può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero in presenza di impegno, da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori.</i></p> <p><i>4. Il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto è consentito anche negli edifici, destinati a residenza per almeno il venticinque per cento della S.l.p. complessiva, realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31 dicembre 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate successivamente al 1° dicembre 2005, decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso. (comma così sostituito dalla legge reg. n. 20 del 2005)</i></p> <p><i>5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previo titolo abilitativo, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le</i></p>	<p>CAPO I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Art. 63. (Finalità e presupposti) Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20 Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti. (B.U.R.L. n. 52 del 30 dicembre 2005)</p>	

	<p><i>prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 6.</i></p> <p><i>6. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, ulteriormente ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quote superiori a seicento metri di altitudine sul livello del mare, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.</i></p>		
<p>recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti - ambiti di esclusione</p>	<p><i>1. Le disposizioni del presente capo non si applicano negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del Consiglio comunale, ne abbiano disposta l'esclusione, in applicazione dell'articolo 1, comma 7, della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti).</i></p> <p><i>1-bis. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, i comuni, con motivata deliberazione, possono ulteriormente disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento, dall'applicazione delle disposizioni del presente capo.</i></p> <p><i>1-ter. Con il medesimo provvedimento di cui al comma 1-bis, i comuni possono, altresì, individuare ambiti territoriali nei quali gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono, in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenti nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3.</i></p> <p><i>1-quater. Le determinazioni assunte nelle deliberazioni comunali di cui ai commi 1, 1-bis e 1-ter hanno efficacia non inferiore a cinque anni e comunque fino all'approvazione dei PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3. Il piano delle regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente capo.</i></p> <p><i>1-quinquies. In sede di redazione del PGT, i volumi di sottotetto recuperati ai fini abitativi in applicazione della l.r. n. 15/1996, ovvero delle disposizioni del presente capo, sono computati ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera b). (commi da 1-bis a 1-quinquies introdotti dalla legge reg. n. 20 del 2005)</i></p>	<p>CAPO I - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Art. 65. (Ambiti di esclusione). Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20 Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti. (B.U.R.L. n. 52 del 30 dicembre 2005)</p>	

<p>recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti - disciplina degli interventi</p>	<p>1. <i>Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti, nonché, ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 51/1975, modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6.</i></p> <p>2. <i>Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera d). Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3.</i></p> <p>3. <i>Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.</i></p> <p>4. <i>Non sono assoggettati al versamento di cui al precedente comma 3 gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.</i></p> <p>5. <i>Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 14 della l.r. 6/1989, si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.</i></p>	<p>CAPO I - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti. Art. 64. (Disciplina degli interventi) Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20 Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti. (B.U.R.L. n. 52 del 30 dicembre 2005)</p>	
---	---	--	--

6. Il progetto di recupero ai fini abitativi dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

8. I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, anche con applicazione del comma 5 del medesimo articolo, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

9. La denuncia di inizio attività deve contenere l'esame dell'impatto paesistico e la determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché il grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero la relazione paesistica o il giudizio di impatto paesistico di cui al precedente comma 8.

10. I volumi di sottotetto già recuperati ai fini abitativi in applicazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ovvero della disciplina di cui al presente capo, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso.

Art. 65. (Ambiti di esclusione)

1. Le disposizioni del presente capo non si applicano negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del Consiglio comunale, ne abbiano disposta l'esclusione, in applicazione dell'articolo 1, comma 7, della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti).

1-bis. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, i comuni, con motivata deliberazione, possono ulteriormente disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento, dall'applicazione delle disposizioni del presente capo.

1-ter. Con il medesimo provvedimento di cui al comma 1-bis, i comuni possono, altresì, individuare ambiti territoriali nei quali gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono, in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3.

1-quater. Le determinazioni assunte nelle deliberazioni comunali di cui ai commi 1, 1-bis e 1-ter hanno efficacia non inferiore a cinque anni e comunque fino all'approvazione dei PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3. Il piano delle regole individua le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente capo.

*1-quinquies. In sede di redazione del PGT, i volumi di sottotetto recuperati ai fini abitativi in applicazione della l.r. n. 15/1996, ovvero delle disposizioni del presente capo, sono computati ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera b).
(commi da 1-bis a 1-quinquies introdotti dalla legge reg. n. 20 del 2005)*

<p>regolamento edilizio</p>	<p><i>Il regolamento edilizio comunale è il regolamento che disciplina (...):</i></p> <p><i>a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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;</i> (lettera aggiunta dalla legge reg. n. 4 del 2008)</p> <p><i>f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;</i></p> <p><i>i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30 ;</i></p> <p><i>i-bis) 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;</i> (lettera aggiunta dalla legge reg. n. 4 del 2008)</p> <p><i>i-ter) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.</i> (lettera aggiunta dalla legge reg. n. 4 del 2008)</p>	<p>Art. 4 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001</p> <p>Art. 28 (Regolamento edilizio) della Legge Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.)</p> <p>Legge Regione Lombardia n. 4 del 14 marzo 2008</p> <p>Art. 29. (Procedura di approvazione del regolamento edilizio)</p> <p>Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008.</p>	
------------------------------------	---	--	--

requisito	<p><i>Traduzione di un'esigenza in fattori atti a individuarne le condizioni di soddisfacimento da parte di un organismo edilizio o di sue parti spaziali o tecniche, in determinate condizioni d'uso e/o di sollecitazione.</i></p> <p><i>I requisiti vengono normalmente classificati in:</i></p> <p><i>a) requisiti funzionali spaziali;</i> <i>b) requisiti ambientali;</i> <i>c) requisiti tecnologici;</i> <i>d) requisiti tecnici;</i> <i>e) requisiti operativi;</i> <i>f) requisiti di durabilità;</i> <i>g) requisiti di manutenibilità.</i></p>	Norma UNI 10838, Edilizia - Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia – Definizione 2.18.	
restauro	<p><i>Tipo di intervento. Combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative, incluse le attività analitiche, che intervengono sul costruito tutelato, finalizzate a mantenere le informazioni contenute nell'edificio e nelle sue parti, l'integrità materiale e ad assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.</i></p> <p><i>Per costruito tutelato si intende quanto sottoposto alle indicazioni dal testo unico o leggi simili emesse dallo Stato, dalle Regioni e da altre Pubbliche Amministrazioni, e/o leggi ambientali.</i></p>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.1.6.	Definizione generale
restauro e di risanamento conservativo	<p><i>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 dell'organismo stesso, 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 richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;</i></p>	Art. 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 Art. 27 della Legge Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005	Definizione operativa
ricostruzione	<p><i>La riedificazione di un fabbricato avente una cubatura dello stesso ordine di grandezza di quello preesistente.</i></p>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
ricostruzione parziale	<p><i>Quel complesso di lavori di ricostruzione indispensabile per ripristinare uno o più alloggi o altri locali, utilizzando una parte importante della costruzione esistente.</i></p>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	

riqualificazione	<i>Tipo di intervento. Combinazione di tutte le azioni tecniche, incluse le attività analitiche, condotte sugli organismi edilizi ed i loro elementi tecnici, finalizzate a modificare le prestazioni per farle corrispondere ai nuovi requisiti richiesti.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.1.4.	
riscontro d'aria	<i>Possibilità di creare all'interno di una unità immobiliare un movimento d'aria tale da consentirne un adeguato ricambio, attraverso aperture situate su pareti con orientamento opposto, anche affacciantisi su cortili.</i>	NDR Cfr. Bozza del Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano	
ristrutturazione di un impianto termico	<i>Un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali, nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari o parti di edificio in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
ristrutturazione edilizia	<i>Intervento rivolto 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 parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;</i>	Art. 3. (Definizione degli interventi edilizi) Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239 Art. 27. (Definizione degli interventi edilizi) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	

ristrutturazione urbanistica	<i>Intervento rivolto 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.</i>	Art. 3. (Definizione degli interventi edilizi) Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239 Art. 27. (Definizione degli interventi edilizi) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
riuso	<i>Combinazione di tutte le decisioni, derivanti dalle attività analitiche, finalizzate a modificare l'utilizzo di un organismo edilizio o di suoi ambiti spaziali o, qualora non utilizzato, a definirne l'utilizzo. Il riuso può attuarsi anche senza opere edilizie, oppure con interventi di manutenzione, riqualificazione o restauro.</i>	Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000 - Definizione 4.1.7.	
sanzioni	<i>Le sanzioni previste dalla normativa statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività, a norma dell'articolo 41, in mancanza dei requisiti richiesti o, comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati.</i>	Art. 49. (Sanzioni) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.	
schermature solari esterne	<i>Sistemi che, applicati all'esterno di una superficie vetrata trasparente, permettono una modulazione variabile e controllata dei parametri energetici e ottico-luminosi in risposta alle sollecitazioni solari.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
seminterrati, locali	<i>Locali che per parte della loro altezza si trovino sotto il piano situato alla quota media del marciapiede sul lato del lotto ove è situato l'ingresso principale; in caso di assenza di marciapiede, si assumerà la quota stradale aumentata di 15 cm</i>	NDR Cfr.: Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	

serra agricola	<i>Costruzione avente una struttura di tipo prefabbricato, caratterizzata da pareti e coperture fisse o removibili realizzate con materiali trasparenti o semitrasparenti, destinata esclusivamente a proteggere le colture orticole o florovivaistiche specializzate per le quali siano necessarie condizioni microclimatiche non garantibili localmente nelle singole stagioni.</i>	NDR	
serra solare o serra bioclimatica	<i>Struttura addossata o integrata ad un edificio, caratterizzata da pareti e coperture fisse o removibili realizzate con materiali trasparenti, destinata alla captazione della radiazione solare, al fine di ridurre il fabbisogno termico per il riscaldamento dell'edificio a cui la serra stessa appartiene.</i>	NDR	
sicurezza ambientale	<i>Esito positivo della verifica del rispetto di tutti gli indicatori ambientali quali: l'inquinamento acustico, l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento del suolo e del sottosuolo, l'inquinamento idrico, l'inquinamento da radiazioni in genere.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
soggetto certificatore	<i>Il soggetto accreditato al rilascio dell'attestato di certificazione energetica.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	
sopraelevazione	<i>Ampliamento della costruzione in senso verticale.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
sostituzione di un generatore di calore	<i>Consiste nella rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un generatore nuovo, di potenza termica non superiore del 10% alla potenza del generatore sostituito, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	
sotterranei, locali	<i>Locali in cui la quota di intradosso del solaio superiore sia inferiore od uguale a quella del piano di spiccato.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
sottotetto	<i>Piano di un edificio limitato dall'ultimo solaio orizzontale e dalla falda del tetto.</i>	NDR	
sottotetto, locali	<i>Sono i locali posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	Vedi art. 65 del presente Regolamento Edilizio

sportello unico per l'edilizia	<i>I comuni possono affidare la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.</i>	<p>Art. 32. (Sportello unico per l'edilizia) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Art. 32 (Sportello unico per l'edilizia) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008.</p>	
sportello unico per le attività produttive	<p>1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 5 del d.P.R. 447/1998, integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.</p> <p>2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.</p> <p>3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.</p> <p>4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione. 5. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.</p> <p>5-bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)</p>	<p>Art. 97 (Sportello unico per le attività produttive) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p> <p>Art. 97 (Sportello unico per le attività produttive) Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Entrata in vigore il 1 aprile 2008.</p>	

superficie abitabile	<i>È la superficie totale delle stanze (vani utili) e cioè delle camere da letto, delle camere da pranzo, da studio e da soggiorno, delle soffitte abitabili, delle camere dei domestici, delle cucine e degli altri spazi destinati all'abitazione (esclusi perciò i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio).</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
superficie filtrante	<i>È la superficie sistemata a verde non costruita sia fuori terra che nel sottosuolo destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano esistente. Sono considerate filtranti soluzioni alternative quali superfici in ghiaia,, in corteccia vegetale e in materiali simili che non compromettano la permeabilità del terreno. La suddetta superficie deve inoltre essere utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.</i>	Cfr. Glossario Reg. Ed. Comune di Vaprio d'Adda, Testo approvato dal Consiglio Comunale il 15 dicembre 2005 Deliberazione reg. n. 75/2005 esecutiva dal 21 gennaio 2006	
superficie utile	<i>È la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio, esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili, tutti gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	Definizione generale
superficie utile abitabile	<i>La superficie del pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.</i>	ISTAT – glossario on-line (http://www.istat.it/cgi-bin/glossario/indice.pl#F)	
superficie utile di un alloggio	<i>È la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portefinestre, dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedi, dalle scale interne non comuni e dalle logge.</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
superficie utile SU	<i>Superficie netta calpestabile di un edificio.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
sviluppo sostenibile	<i>Uno sviluppo che risponda alle necessità del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze.</i>	Rapporto Brundtland in: WCED (world commission on environment and development), <i>Our common future</i> , Oxford University press, 1987; ed. It.: Brundtland G.H., <i>Il futuro di noi tutti</i> , Milano, Bompiani 1990.	

targa energetica	<i>Il documento, rilasciato dal Comune di competenza, in cui viene riportato il valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio, nonché la sua classificazione in riferimento alle classi di consumo.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	Requisito di Salvaguardia ambientale
trasmissione termica	<i>Flusso di calore che passa attraverso una parete per singolo m² di superficie della parete e per grado K di differenza tra la temperatura interna ad un locale e la temperatura esterna o del locale contiguo.</i>	DGRVIII 5773 – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia – Regione Lombardia – 31 ottobre 2007	
unità immobiliare	<i>Insieme di unità spaziali, costituita almeno da un bagno e da uno spazio ad esso contiguo e collegato, che può essere a pianta libera oppure suddiviso in spazi confinati.</i>	NDR	
utente	<i>Colui che è l'utilizzatore finale del bene immobile per lo svolgimento di attività per scopi abitativi, ovvero persona fisica che fruisce degli spazi, delle attrezzature e delle prestazioni di uno specifico bene immobile.</i>	Norma UNI 10874 – Manutenzione di patrimoni immobiliari, Criteri di stesura dei manuali d'uso e manutenzione, Marzo 2000 - Definizione 3.3. Norma UNI 10914/1 – Edilizia, Qualificazione e controllo del progetto edilizio di intervento di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Criteri generali e terminologia, 2000, - Definizione 4.5.5.	
vani accessori	<i>I vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.), nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
vani altri (non utili e non accessori)	<i>Tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, fienili, ecc.).</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
vano	<i>Lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	

vano (di abitazione)	<i>Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili) è considerata come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altra.</i>	ISTAT – glossario on-line (http://www.istat.it/cgi-bin/glossario/indice.pl#F)	
vano utile	<i>Le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 8 metri quadri) ed il cui soffitto si trovi ad una altezza media di almeno metri 2,20 dal pavimento.</i>	Circolare ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820. <i>Definizioni in materia di costruzioni edilizie</i>	
variazioni essenziali	<p><i>L'essenzialità delle variazioni (edilizie urbanistiche) ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;</i></p> <p><i>b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;</i></p> <p><i>c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;</i></p> <p><i>d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;</i></p> <p><i>e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.</i></p> <p><i>2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.</i></p> <p><i>3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.</i></p> <p><i>Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:</i></p> <p><i>a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 51;</i></p> <p><i>b) aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato</i></p>	<p>Art. 32 (Determinazione delle variazioni essenziali). Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239.</p> <p>Art. 54. (Determinazione delle variazioni essenziali). Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, (B.U.R.L.) n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.</p>	

	<p><i>e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:</i></p> <p><i>1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:</i></p> <p><i>1.1) al 7,5 per cento da zero a mille metri cubi;</i></p> <p><i>1.2) al 3 per cento dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;</i></p> <p><i>1.3) all'1,2 per cento dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;</i></p> <p><i>2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:</i></p> <p><i>2.1) al 7,5 per cento da zero a quattrocento metri quadrati;</i></p> <p><i>2.2) al 3 per cento dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;</i></p> <p><i>2.3) all'1,2 per cento dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;</i></p> <p><i>c) modifiche:</i></p> <p><i>1) dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;</i></p> <p><i>2) delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;</i></p> <p><i>d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 27 purché si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;</i></p> <p><i>e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali.</i></p> <p><i>2. Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al decreto legislativo 42/2004 ed alla disciplina delle aree regionali protette.</i></p> <p><i>3. Non sono comunque da considerarsi variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che riducono il numero delle unità immobiliari.</i></p>		
--	--	--	--

verde pensile	<i>E' definito verde pensile la sistemazione a verde di terrazzi e piani di copertura, mediante inerbamenti parziali o totali e piantumazione di idonee specie vegetali, realizzati su riporti di terreno coltivo opportunamente dimensionati e strutturati.</i>	Agenzia del Territorio/Tecnoborsa - Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare (Versione n. 1 - luglio 2005)	
verde verticale	<i>E' definito verde verticale l'insieme delle opere a verde impiegate a protezione e/o decorazione delle facciate di edifici e manufatti, realizzate mediante utilizzo di serre, fioriere, grigliati, rivestimenti parietali sagomati e altri manufatti tesi a favorire l'attecchimento e lo sviluppo di idonee specie vegetali.</i>	Cfr. Glossario Reg. Ed. Comune di Vaprio d'Adda, Testo approvato dal Consiglio Comunale il 15 dicembre 2005 Deliberazione reg. n. 75/2005 esecutiva dal 21 gennaio 2006	
visitabilità	<i>Possibilità per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire di uno spazio costruito o non, almeno nelle sue componenti essenziali: collegamenti verticali e orizzontali, servizi igienici, spazi di relazione;</i>	Regolamento Edilizio di Milano: Glossario, dicembre 1999.	
volumi tecnici	<i>I volumi tecnici sono i volumi - non utilizzabili né adattabili ad uso abitativo - strettamente necessari a contenere ed a consentire l'eccesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare altrimenti collocazione all'interno dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. I locali immondizie sono locali tecnici.</i>	NDR Cfr.: Sentenza della corte di cassazione penale Sez. III, 15 febbraio 2007 (ud. 12/01/2007), sentenza n. 6415	

Allegato Rimandi Legislativi

Leggi statali e altre norme statali citate nel testo poste in ordine cronologico

<i>Norma</i>	<i>Oggetto</i>
RD 27-07-1934, n.1265 Testo Unico delle leggi sanitarie (G.U. n.186 - suppl. del 09-08-1934)	Osservanza delle leggi statali e regionali
Regio decreto legge 13-04-1939, n.652 Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano (G.U. 06-05-1939, n.108)	Opere soggette al certificato di agibilità - Domanda del certificato di agibilità e documenti allegati
Legge 17-08-1942, n.1150 Legge urbanistica (G.U. n.244 del 16-10-1942)	Osservanza delle leggi statali e regionali Interventi non soggetti a titolo abilitativo Ultimazione dei lavori Contenuti e procedure di approvazione Opere di urbanizzazione – aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'ambito di piani attuativi del PRG
DPR 27-04-1955, n.547 Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (G.U. n.158 - suppl. del 31-03-1956)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
DPR 07-01-1956, n.164 Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni (G.U. n.78 - suppl. del 31-03-1956)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
DPR 19-03-1956, n.302 Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro integrative di quelle emanate con DPR 27-04-1955, n. 547 (G.U. n.105 - suppl. del 30-04-1956)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
DPR 19-03-1956, n.303 Norme generali per l'igiene del lavoro (G.U. n.105 - suppl. del 30-04-1956)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
DM 02-04-1968, n.1444 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 06-08-1967, n.765 (G.U. n.97 del 16-04-1968)	Limiti volumetrici

DM 02-08-1969 Caratteristiche delle abitazioni di lusso (G.U. n.218 del 21-03-1974)	Certificato inerente all'insussistenza delle caratteristiche di lusso
Legge 02-02-1974, n.64 Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche (G.U. n.76 del 21-03-1974)	Norme tecniche di buona costruzione
Legge 03-05-1982, n.203 Norme sui contratti agrari (G.U. n.121 del 05-05-1982)	Presentazione della domanda del titolo abilitativo dell'attività edilizia
Legge 28-02-1985, n.47 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie (G.U. n.53 – suppl. del 02-03-1985)	Osservanza delle leggi statali e regionali
	Competenze della commissione per il paesaggio
	Opere temporanee – immobili oggetto di condono edilizio
DM 01-02-1986 Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili (G.U. n.38 del 15-12-1986)	Prescrizioni antincendio
	Passi carrai e uscita dai piani interrati o seminterrati
DM 20-11-1987 Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento (G.U. n.285 – suppl. del 05-12-1987)	Norme tecniche di buona costruzione
DM 16-05-1987, n. 246 Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione (G.U. n.148 del 27-06-1987)	Prescrizioni antincendio
Legge 09-01-1989, n.13 Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (G.U. n.21 del 26-01-1989)	Oggetto, finalità del regolamento, deroghe
	Osservanza delle leggi statali e regionali
	Interventi soggetti a denuncia di inizio attività
	Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività
	Interventi non soggetti a titolo abilitativo
	Interventi soggetti a comunicazione scritta
	Norme tecniche di buona costruzione
	Requisiti generali delle costruzioni
Superamento delle barriere architettoniche	
Legge 24-03-1989, n.122 Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni	Oggetto, finalità del regolamento, deroghe

di alcune norme del T.U sulla disciplina della circolazione stradale, approvata con D.P.R 15-06-1959, n.393 (G.U. n.80 del 06-04-1989)	
DM 14-06-1989, n. 236 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche (G.U. n.145 – suppl. del 23-06-1989)	Osservanza delle leggi statali e regionali Norme tecniche di buona costruzione Requisiti generali delle costruzioni
Legge 05-03-1990, n.46 Norme per la sicurezza degli impianti (G.U. n.59 del 12-03-1990)	Collaudo dell'impianto termico Norme tecniche di buona costruzione
Legge 07-08-1990, n.241 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (G.U. n.192 del 18-08-1990) Modificata e integrata ai sensi della legge 11-02-2005, n. 15 (G.U. n.42 del 21-02-2005) e della legge 14-05-2005, n. 80 (G.U. n.111 – suppl. del 14-05-2005)	Sportello unico per l'edilizia Sportello unico per le attività produttive Accesso ai documenti – rilascio di copia
Legge 09-01-1991, n.10 Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (G.U. n.13 – suppl. del 16-01-1991)	Certificato inerente l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio Collaudo dell'impianto termico Opere soggette al certificato di agibilità - Domanda del certificato di agibilità e documenti allegati Prescrizioni antincendio Norme tecniche di buona costruzione Caratteri costruttivi e materiali dei manti delle coperture
Decreto Legislativo 15-08-1991, n.277 Attuazione delle direttive 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. ((/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art.7 della legge 30 luglio 1990, n.212 (G.U. n.200 – suppl. del 27-08-1991)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
DPR 06-12-1991, n.447 Regolamento di attuazione della legge 05-03-1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti	Norme tecniche di buona costruzione

(G.U. n.38 del 15-02-1992)	
Legge 05-02-1992, n.104 Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate (G.U. n.39 – suppl. del 17-02-1992)	Osservanza delle leggi statali e regionali Norme tecniche di buona costruzione
Decreto Legislativo 30-04-1992, n.285 Nuovo codice della strada (G.U. n.114 – suppl. del 18-05-1992)	Osservanza delle leggi statali e regionali
DPR 16-12-1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (G.U. n.303 – supplemento ordinario del 28-12-1992)	Osservanza delle leggi statali e regionali Sistema segnaletico, pubblicitario e informativo Zonizzazione Le priorità, le distanze, le dimensioni Affissioni
DPR 26-08-1993, n.412 Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, quarto comma della legge 09-01-1991, n.10 (G.U. n.242 – suppl. del 14-10-1993)	Collaudi e attestati Prescrizioni antincendio Norme tecniche di buona costruzione
Decreto Legislativo 15-11-1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle provincie, nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale (G.U. n.288 del 09-12-1993)	Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico – Materiali d'impiego e di risulta – materiali di scavo
Decreto Legislativo 19-09-1994, n.626 Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro (G.U. n.265 del 12-11-1994) Modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 19-03-1996, n.242 (G.U. n.104 – suppl. del 06-05-1996)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
Legge 26-10-1995, n.447 Legge-quadro sull'inquinamento acustico (G.U. n.254 – supplemento ordinario del 30-10-1995)	Inquinamento acustico Norme tecniche di buona costruzione

DPR 24-07-1996, n.503 Regolamento recante norme per la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici (G.U. n.227– supplemento ordinario del 27-09-1996)	Osservanza delle leggi statali e regionali
	Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività
	Formazione della Commissione edilizia comunale
	Norme tecniche di buona costruzione
	Requisiti generali delle costruzioni
Decreto Legislativo 14-08-1996, n.493 Attuazione della direttiva 92/57/CEE, concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro (G.U. n.223 – suppl. del 23-09-1996)	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
Decreto Legislativo 14-08-1996, n.494 Attuazione della direttiva 92/57/CEE, concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili (G.U. n.223 – suppl. del 23-09-1996) (Modificato e integrato da D. Leg. 19-11-1999, n.528, in G.U. 18-01-200, n.13)	Domanda di permesso di costruire
	Apertura e organizzazione del cantiere
	Documenti da conservare in cantiere
	Tabella da esporre all'ingresso del cantiere
	Direttore dei Lavori e assuntore dei lavori
	Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
	Norme tecniche di buona costruzione
Decreto Legislativo 24-02-1997, n.39 Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente (G.U. n.54 – suppl. del 06-03-1997)	Norme applicabili
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore (G.U. n.280 del 01-12-1997)	Norme tecniche di buona costruzione
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (G.U. n.297 del 22-12-1997)	Inquinamento acustico
	Norme tecniche di buona costruzione
DPR 20-10-1998, n.447 Regolamento recante norme semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la	Sportello unico per le attività produttive

<p>realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, ottavo comma della legge 15 marzo 1997, n.59 (G.U. n.301 del 28-12-1998) Modificato ai sensi del DPR 07-12-2000, n.440 (G.U. n.33 del 09-02-2001)</p>	
<p>DPR 21/12/1999, n.554 Regolamento di attuazione della legge-quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n.109 e successive modificazioni (G.U. n.98– suppl. del 28-04-2000)</p>	<p>Interventi soggetti a permesso di costruire</p>
<p>DPR 06-06-2001, n380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n.245– suppl. del 20-10-2004) Modificato e integrato ai sensi del D. Leg. 27-12-2002, n.301 (G.U. n.16 del 21-01-2003)</p>	<p>Onerosità del titolo abilitativo dell'attività edilizia</p> <p>Osservanza delle leggi statali e regionali</p> <p>Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività</p> <p>Competenze della Commissione edilizia comunale</p> <p>Sportello unico per l'edilizia</p> <p>Sportello unico per le attività produttive</p> <p>Certificazione del RUT – Accesso ai documenti</p> <p>Documenti da conservare in cantiere</p> <p>Direttore dei Lavori e assuntore dei lavori</p> <p>Comunicazioni da farsi al responsabile dell'ufficio tecnico</p> <p>Collaudi e attestati</p> <p>Competenze ed attribuzioni del responsabile dell'ufficio tecnico</p> <p>Opere soggette al certificato di agibilità - Domanda del certificato di agibilità e documenti allegati</p> <p>Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio del certificato di agibilità</p> <p>Requisiti inerenti all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili ed al risparmio energetico</p> <p>Norme tecniche di buona costruzione</p> <p>Violazioni del RE - Sanzioni</p>
<p>Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n.3274 Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica (G.U. n.105 - suppl. del 08-05-2003) (modificata con ord. N.3316 del 02-10-2003, n.3431 del 03-05-2005, n.3431)</p>	<p>Norme tecniche di buona costruzione</p>

Decreto Legislativo 30/06/2003, n.196 Codice in materia di protezione dei dati personali (G.U. n.174 – suppl. del 29-07-2003)	Casi di esclusione
Decreto Legislativo 22-01-2004, n.42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n.137 (G.U. n.45 del 24-02-2004)	Interventi soggetti a permesso di costruire Interventi soggetti a denuncia di inizio attività Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività Interventi non soggetti a titolo abilitativo Competenze della commissione per il paesaggio Sportello unico per l'edilizia Sportello unico per le attività produttive Varianti di interventi edilizi approvati Sistema segnaletico, pubblicitario e informativo Cautele per la tutela di beni di presumibile interesse culturale
Decreto Legislativo 19-08-2005, n.192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia (G.U. n.222 – suppl. del 23-09-2005)	Certificato inerente l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio Collaudi e attestati Opere soggette al certificato di agibilità - Domanda del certificato di agibilità e documenti allegati Requisiti inerenti all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili ed al risparmio energetico Norme tecniche di buona costruzione
Decreto Ministro Infrastrutture e Trasporti 14 settembre 2005 Norme tecniche per le costruzioni (G.U. n.222 – suppl. del 23-09-2005)	Norme tecniche di buona costruzione
Decreto Legislativo 03-04-2006, n.152 Norme in materia ambientale (G.U. n.88 del 14-04-2006, supplemento ordinario 96/L)	Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico – Materiali d'impiego e di risulta – materiali di scavo Garanzie di incolumità da assicurare nella gestione del cantiere
Decreto Legislativo 12-04-2006, n.163 Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture (G.U. n.100 del 02-05-2006, supplemento ordinario n.107/L)	

Leggi regionali citate nel testo poste in ordine cronologico

<i>Norma</i>	<i>Oggetto</i>
Legge Regionale 20-02-1989, n.6 Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione (BURL primo supplemento ordinario al n.8 del 22-02-1989)	Oggetto, finalità del regolamento, deroghe
	Osservanza delle leggi statali e regionali
	Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività
	Norme tecniche di buona costruzione
	Requisiti generali delle costruzioni
	Superamento delle barriere architettoniche
Legge Regionale 27-11-1989, n.65 Interventi regionali per favorire lo sviluppo del trasporto ciclistico (BURL primo supplemento ordinario al n.48 del 01-12-1989)	Strade
Legge Regionale 20-04-1995, n.26 Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica (BURL primo supplemento ordinario al n.17 del 24-04-1995)	Interventi soggetti a denuncia di inizio attività
	Definizione degli indici urbanistici ed edilizi
Legge Regionale 23-06-1997, n.23 Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio (BURL secondo supplemento ordinario al n.26 del 27-06-1997) Nota bene: la legge n.23/1997 è stata abrogata dalla legge regionale n. 12/2005 salvo per quanto previsto dall'art.25, comma1 e 2 della stessa legge regionale n. 12/2005	
Legge Regionale 27-03-2000, n.17 Misure vigenti in tema di risparmio energetico e uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso (BURL primo supplemento ordinario al n.13 del 30-03-2000) Modificata e integrata con la legge regionale 21-12-2004, n.38 (BURL secondo supplemento ordinario al n.52 del 24-12-2004)	Inquinamento luminoso
Legge Regionale 10-08-2001, n.13	Inquinamento acustico

<p>Norme in materia di inquinamento acustico (BURL primo supplemento ordinario al n.33 del 13-08-2001)</p>	<p>Norme tecniche di buona costruzione</p>
<p>Testo coordinato della Legge Regionale 11-03-2005, n.12 Testo coordinato della L.r. 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il governo del territorio” modificata dalla L.r. 27 dicembre 2005, n.20 “Modifiche alla L.r. 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio), in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti” (BURL terzo supplemento straordinario al n.5 del 03-02-2006)</p>	<p>Oggetto, finalità del regolamento, deroghe Titolo abilitativo dell’attività edilizia Onerosità del titolo abilitativo dell’attività edilizia Osservanza delle leggi statali e regionali Interventi soggetti a permesso di costruire Interventi soggetti a denuncia di inizio attività Domanda di permesso di costruire Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività Determinazioni del responsabile dell’ufficio tecnico comunale sulla domanda di permesso di costruire – Pubblicazione – ricorsi - notifica Interventi non soggetti a titolo abilitativo Interventi soggetti a comunicazione scritta Sportello unico per l’edilizia Sportello unico per le attività produttive Certificazione del RUT – Accesso ai documenti Ultimazione dei lavori Competenze ed attribuzioni del responsabile dell’ufficio tecnico Tabelle stradali e numeri civici Limiti volumetrici Abitabilità dei sottotetti Destinazione d’uso degli edifici Varianti di interventi edilizi approvati Contenuti e procedure di approvazione Opere di urbanizzazione – aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell’ambito di piani attuativi del PRG Opere temporanee – immobili oggetto di condono edilizio Violazioni del RE - Sanzioni Norma generale di riferimento Procedure di approvazione ed entrata in vigore del regolamento edilizio</p>
<p>DGR VIII/5018 del 26-06-2007 “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia” Nota bene: il DGR VIII/5018 è stato abrogato dal DGR VIII/5773 salvo per quanto previsto dall’Allegato E</p>	
<p>DGR VIII/5773 del 31-10- 2007 Bollettino decreto giunta regionale contenente le “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica</p>	

in edilizia” della regione Lombardia.	
---------------------------------------	--

