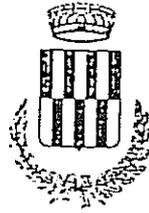


COMUNE DI SETTIMO MILANESE

Provincia di Milano



*Regolamento Edilizio
Comunale*

*Approvazione Consiglio Comunale 13.06.91 n. 69
Approvazione Giunta Regionale 19.05.92 n. 22770
in vigore dal 06.09.92
Edizione a cura dell'Amministrazione Comunale*

| | |
|--|-----------|
| TITOLO I - Disposizioni generali | 1 |
| art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio | 1 |
| art. 2 - Intervento urbanistico preventivo | 1 |
| art. 3 - Intervento edilizio diretto | 1 |
| art. 4 - Interventi su edifici esistenti | 1 |
| a) Interventi di manutenzione ordinaria: | 1 |
| b) Interventi di manutenzione straordinaria: | 2 |
| c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo | 4 |
| d) Interventi di ristrutturazione | 4 |
| art. 5 - Interventi su edifici esistenti soggetti a tutela | 5 |
| art. 6 - Interventi di nuova edificazione | 5 |
| art. 7 - Interventi di edilizia sperimentale | 6 |
| art. 8 - Interventi diversi o per opere minori | 7 |
| art. 9 - Interventi relativi ad aree scoperte | 7 |
| art. 10 - Interventi di demolizione | 8 |
| art. 11 - Interventi non ultimati | 9 |
| art. 12 - Interventi per manufatti provvisori | 9 |
| art. 13 - Interventi urgenti | 9 |
| art. 14 - Varianti in corso d'opera | 9 |
| Titolo II - Procedure | 11 |
| art. 15 - Presentazione della domanda per interventi soggetti ad autorizzazione e relative procedure | 11 |
| art. 16 - Presentazione della domanda per interventi soggetti a concessione e relative procedure | 12 |
| a) Nuove costruzioni: | 13 |
| b) Edifici esistenti: | 13 |
| c) Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nuove costruzioni ed edifici esistenti: | 13 |
| art. 17 - Documenti aggiuntivi | 13 |
| art. 18 - Parere preventivo | 14 |
| art. 19 - Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione | 14 |
| art. 20 - Convenzioni nei piani di lottizzazione | 15 |
| art. 21 - Visti preventivi | 16 |
| art. 22 - Prescrizioni per i disegni | 16 |
| art. 23 - Esame e risposta | 16 |
| art. 24 - Effetti, validità, pubblicità della concessione | 16 |
| Titolo III - Commissione Edilizia | 18 |
| art. 25 - Costituzione e composizione della Commissione Edilizia | 18 |
| art. 26 - Commissione Edilizia: sue competenze | 18 |

| | |
|---|-----------|
| art. 27 - Sedute | 19 |
| art. 28 - Pareri | 19 |
| Titolo IV - Esecuzione delle opere assentite | 20 |
| art. 29 - Richiesta di punti fissi | 20 |
| art. 30 - Disciplina generale del cantiere di costruzione | 20 |
| art. 31 - Recinzioni provvisorie | 21 |
| art. 32 - Strutture provvisionali | 21 |
| art. 33 - Occupazione temporanea di suolo pubblico | 22 |
| art. 34 - Cautela per la tutela dei reperti storici ed artistici | 22 |
| art. 35 - Visite tecniche ordinarie e straordinarie | 22 |
| Titolo V - Licenza d'uso, autorizzazione di abitabilità e agibilità | 23 |
| art. 36 - Licenza d'uso | 23 |
| <i>Domanda per licenza d'uso:</i> | 23 |
| art. 37 - Autorizzazioni alle variazioni di destinazione d'uso e loro finalità | 24 |
| Titolo VI - Norme tecnologiche | 25 |
| art. 39 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche | 25 |
| art. 40 - Requisiti relativi alle superfici degli alloggi e dei locali | 25 |
| art. 41 - Requisiti relativi alle altezze interne dei locali | 26 |
| art. 42 - Requisiti relativi all'aeroilluminazione dei locali | 26 |
| <i>Obbligo del progettista</i> | 28 |
| <i>Requisiti delle finestre</i> | 29 |
| art. 43 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti | 29 |
| 1) <i>Piani interrati:</i> | 29 |
| 2) <i>Piani seminterrati:</i> | 29 |
| 3) <i>Sottotetti:</i> | 29 |
| art. 44 - Requisiti particolari relativi alle superfici, alle altezze interne, all'illuminazione e alla aerazione dei locali per gli edifici per i quali sono prescritti interventi di carattere conservativo | 30 |
| art. 45 - Requisiti relativi all'isolamento dall'umidità | 30 |
| art. 46 - Requisiti relativi all'isolamento termico | 31 |
| - <i>Edifici industriali - artigianali:</i> | 32 |
| - <i>Edilizia civile:</i> | 32 |
| art. 47 - Requisiti relativi all'isolamento fonico | 32 |
| art. 48 - Requisiti relativi alla sicurezza | 33 |
| art. 49 - Requisiti relativi ai servizi e alle attrezzature | 35 |
| Titolo VII - Norme sulla fruibilità degli edifici da parte delle persone in stato di minoranza fisica | 38 |
| art. 50 - Accesso alle costruzioni | 38 |
| <i>Estensione della normativa</i> | 38 |
| <i>Regolamentazione generale</i> | 38 |

| | |
|---|-----------|
| <i>Manifestazioni estemporanee</i> _____ | 38 |
| art. 51 - Marciapiedi _____ | 38 |
| art. 52 - Percorsi pedonali _____ | 39 |
| Titolo VIII - Norme urbanistico-edilizie _____ | 40 |
| art. 53 - Parametri urbanistici _____ | 40 |
| <i>St = superficie territoriale (mq o ha)</i> _____ | 40 |
| <i>Sf = superficie fondiaria (mq o ha)</i> _____ | 40 |
| <i>It = indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq: o ha)</i> _____ | 40 |
| <i>If = indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq o ha)</i> _____ | 40 |
| <i>Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)</i> _____ | 40 |
| <i>Uf = indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)</i> _____ | 40 |
| art. 54 - Utilizzazione degli indici _____ | 40 |
| art. 55 - Parametri edilizi _____ | 41 |
| <i>S.l.p.: Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)</i> _____ | 41 |
| <i>V: Volume (mc)</i> _____ | 41 |
| <i>HE: Altezza degli edifici (ai fini del rispetto dei limiti massimi fissati dalle N.T.A. del P.R.G.)</i> _____ | 41 |
| <i>SC: Superficie coperta</i> _____ | 41 |
| <i>RC: Rapporto di copertura</i> _____ | 42 |
| <i>DF: Distanza fra fabbricati</i> _____ | 42 |
| <i>DC: Distanza dal confine</i> _____ | 42 |
| <i>DS: Distanza dal ciglio della strada</i> _____ | 42 |
| art. 56 - Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati da confini di proprietà, dei fabbricati dalle strade _____ | 42 |
| <i>Distanze minime tra fabbricati:</i> _____ | 42 |
| <i>Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà</i> _____ | 43 |
| <i>Distanze minime dei fabbricati dalle strade</i> _____ | 43 |
| <i>Distanze per fabbricati inclusi in piani esecutivi</i> _____ | 44 |
| Titolo IX - Caratteristiche esterne dei fabbricati _____ | 45 |
| art. 57 - Decoro degli edifici e tutela dell'ambiente _____ | 45 |
| art. 58 - Serramenti _____ | 45 |
| art. 59 - Sporgenze delle facciate _____ | 45 |
| art. 60 - Antenne Radio - TV _____ | 46 |
| art. 61 - Passi carrabili _____ | 46 |
| art. 62 - Recinzioni di aree edificate _____ | 46 |
| Titolo X - Disposizioni varie _____ | 48 |
| art. 63 - Numero civico degli edifici _____ | 48 |
| art. 64 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici _____ | 48 |
| art. 65 - Sistemazione dei marciapiedi _____ | 48 |
| art. 66 - Chiusura di aree fabbricabili e cave _____ | 49 |
| art. 67 - Intercapedini _____ | 49 |
| art. 68 - Depositi di materiali _____ | 49 |
| art. 69 - Chioschi _____ | 49 |

| | |
|--|-----------|
| Titolo XI - Disposizioni finali e transitorie | 50 |
| art. 70 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti | 50 |
| art. 71 - Poteri di deroga | 50 |
| art. 72 - Richiamo al Piano Regolatore Generale e agli altri Regolamenti | 50 |
| art. 73 - Entrata in vigore | 50 |
| Regolamento edilizio - Estremi deliberativi | 48 |

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione e di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

art. 2 - Intervento urbanistico preventivo

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicato dalle planimetrie e dalle norme del P.R.G. o dal Programma Pluriennale di attuazione e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. ed il progetto edilizio.

I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- piani particolareggiati d'esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942 n. 1150;
- piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;
- piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865;
- piani di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978 n. 457.

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge 6.8.1967 n. 765;
- piani di recupero di iniziativa privata, di cui all'art. 30 della Legge 5.8.1978 n. 457.

art. 3 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

art. 4 - Interventi su edifici esistenti

a) Interventi di manutenzione ordinaria:

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare l'intervento di manutenzione ordinaria prevede:

1) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;

2) pulitura, riparazione, tinteggiatura e sostituzione parziale di infissi esterni, grondaie, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti o delle tinte o delle tecnologie;

3) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificare i tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;

4) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

5) tinteggiatura, pittura e parziale rifacimento degli intonaci esterni;

6) riparazione di infissi esterni e canne fumarie;

7) riparazione di pavimenti interni.

8) apposizione zanzariere in corrispondenza di serramenti esistenti mantenendo il medesimo colore del serramento stesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti né a concessione né ad autorizzazione amministrativa. Per essi il proprietario deve dare comunicazione scritta al Sindaco.

La comunicazione non è richiesta per gli interventi da eseguire all'interno della singola unità immobiliare.

La comunicazione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- descrizione analitica delle opere da eseguire;

- eventuali specificazioni grafiche;

- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario, o chi ne abbia titolo, circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi delle disposizioni del presente Regolamento.

b) Interventi di manutenzione straordinaria:

Sono interventi di manutenzione, 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 dalle destinazioni di uso.

In particolare l'intervento di manutenzione straordinaria prevede:

1) rifacimento totale, o anche soltanto parziale, di intonaci e rivestimenti esterni con uso di altro materiale e di tinte diverse dalle esistenti;

2) rifacimento totale, o anche soltanto parziale, di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne con uso di materiali, di tinte e di tecnologie diverse dalle esistenti;

3) nuova utilizzazione di locali in singole unità immobiliari da adibire ex-novo ai servizi igienici e tecnologici mancanti o carenti, con esclusione di altre redistribuzioni di locali;

4) sostituzione di elementi e parti circoscritte, che le ospitano;

5) apposizione di tende solari: apposizione di zanzariere in posizione non corrispondente ai serramenti esistenti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

La domanda di autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti documenti:

- planimetria generale in scala 1:2000, intesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- estratto catastale della particella interessata;
- attestato di proprietà dell'immobile;
- progetto in scala 1:50 delle opere da eseguire, con piante, alzati e sezioni e con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
- schema degli impianti tecnologici;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario, o di chi ne ha titolo, circa la classificazione delle opere come manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente Regolamento.

Documenti aggiuntivi per interventi riguardanti edifici con destinazione produttiva nel caso comportino cambiamenti della lavorazione in atto o l'introduzione di nuove lavorazioni:

- relazione dettagliata del ciclo di lavorazione (prodotti iniziali, procedimenti tecnologici, prodotti intermedi, prodotti finiti con le relative emissioni, scarti e reflui);
- relazione tecnica sugli impianti di depurazione necessari a rendere gli scarichi liquidi industriali conformi alla Legge 319 del 1976, con dislocazione della cameretta di ispezione di cui all'art. 9 della citata Legge;
- relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 15.4.1971 n. 322 redatta secondo le indicazioni del modello predisposto dalla Regione;
- una o più planimetrie generali (in scala 1:500), intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso dell'edificio preesistente;
- progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezioni in scala 1:50) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani accessori della costruzione;
- schemi degli impianti tecnologici;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di Legge o di altri Regolamenti.

Documenti aggiuntivi per gli interventi riguardanti edifici con destinazione produttiva nel caso comportino cambiamenti delle lavorazioni in atto o l'introduzione di nuove lavorazioni:

- relazione dettagliata del ciclo di lavorazione (prodotti iniziali, procedimenti tecnologici, prodotti intermedi, prodotti finiti con le relative emissioni, scarti e reflui);
- relazione tecnica sugli impianti di depurazione necessari a rendere gli scarichi liquidi industriali conformi alla Legge 319/76, con dislocazione della cameretta d'ispezione di cui all'art. 9 della Legge citata.

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con 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, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

La domanda di autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti elementi:

- due planimetrie generali in scala 1:500 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale;
- rilievo quotato consistente in pianta di tutti i piani, sezioni in numero adeguato e prospetti di tutte le facciate prospicienti spazi pubblici e privati in scala 1:50. Qualora l'intervento riguardi anche la modifica alle facciate il rilievo dovrà essere esteso alle facciate degli edifici contermini;
- documentazione fotografica a colori degli esterni e degli interni compresi i singoli elementi di interesse architettonico;
- relazione storica che dovrà fornire tutti gli elementi per consentirne un giudizio documentato sulla fondatezza delle scelte progettuali;
- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore);
- relazione tecnico-statica che dovrà descrivere e motivare gli interventi proposti dal punto di vista tecnologico, costruttivo e dei materiali impiegati;
- schema degli impianti tecnologici.

Qualora, nel corso di interventi di restauro, gli edifici oggetti dei medesimi o parte di essi vengano comunque danneggiati, deve esserne eseguito il ripristino, previo ottenimento di specifica concessione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi: a tal fine deve essere esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Nessuna licenza d'uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non sia ottemperato a quanto sopra.

d) Interventi di ristrutturazione

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi

delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti:

- relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 15.4.1971 n. 322, redatta secondo le indicazioni del modello predisposto dalla Regione.

art. 5 - Interventi su edifici esistenti soggetti a tutela

Gli interventi su edifici esistenti soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi statali o regionali e in particolare quelli inclusi nella zona omogenea A ai sensi del D.M. 2.4.1968, e comunque quelli inclusi in strumenti urbanistici esecutivi di risanamento e conservazione, sono disciplinati dalle norme delle leggi e degli strumenti urbanistici stessi.

art. 6 - Interventi di nuova edificazione

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, ivi compresi quelli di urbanizzazione primaria e secondaria e di escavazione, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, pure privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni, l'impiego di aerostati, imbarcazioni, vetture e simili non come mezzi di trasporto bensì per la permanenza di persone o il deposito di beni.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti:

- stralcio del rilievo aereofotogrammetrico ufficiale in scala 1:2000;
- attestato di proprietà dell'immobile;
- estratto catastale originale della particella interessata;
- stralcio della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di Lottizzazione, qualora esistano;
- una o più planimetrie generali (in scala 1:500) intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- planimetrie generali orientate in scala 1:2000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti;
- planimetria in scala 1:200 corredata dai calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche, di P.R.G. e di regolamento;
- progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, i volumi tecnici, le coperture, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei

materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti:

- pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:

a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;

b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

c) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;

d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, pali in genere e ostacoli verticali, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;

- particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;

- schema in scala 1:100 degli impianti tecnologici con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissioni nelle reti esistenti;

- completa documentazione fotografica, a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze;

- progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;

- la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;

- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di Legge o di altri Regolamenti.

Documenti aggiuntivi per gli interventi riguardanti edifici con destinazione produttiva:

- relazione dettagliata del ciclo di lavorazione (prodotti iniziali, procedimenti tecnologici, prodotti intermedi, prodotti finiti con le relative emissioni, scarti e reflui);

- relazione tecnica sugli impianti di depurazione necessari a rendere gli scarichi liquidi industriali conformi alla Legge 319/76, con dislocazione della cameretta di ispezione di cui all'art. 9 della Legge citata;

- relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 15.4.1971 n. 322, redatta secondo le indicazioni del modello predisposto dalla Regione;

- idonea documentazione fotografica, a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze nel formato compreso tra cm 18 x cm 24 e cm 20 x cm 30.

art. 7 - Interventi di edilizia sperimentale

Sono di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare anche in difformità rispetto alle norme vigenti manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.

Tali interventi sono assentibili mediante autorizzazione, purché le costruzioni stesse siano utilizzate per un periodo concordato con l'Amministrazione Comunale e a esclusivo titolo di sperimentazione.

La domanda di autorizzazione per gli interventi di edilizia sperimentale deve essere corredata della documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie.

Per l'uso temporaneo di manufatti di edilizia sperimentale non è richiesta la licenza d'uso.

art. 8 - Interventi diversi o per opere minori

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e alla riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonista murale o a struttura autoportante;
- insegne commerciali, targhe professionali e simili;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti ed edicole funerari;
- recinzioni aventi altezza non superiore a m 3;
- opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione amministrativa qualora non siano sottoposti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497; sono soggetti a concessione edilizia negli altri casi.

La domanda per gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti:

- stralcio del rilievo aereofotogrammetrico ufficiale in scala 1:2000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- progetto dell'opera (pianche, alzate, sezioni in scala 1:25 - 1:50 - 1:100 a discrezione dell'Ufficio Tecnico con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare);
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norma di Legge o di altri Regolamenti.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo anche visivo per la pubblica circolazione.

L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

L'autorizzazione da concessione per interventi diversi interessanti immobili comunque soggetti a tutela è subordinata ad eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.

art. 9 - Interventi relativi ad aree scoperte

Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini, le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto e, comunque, tutti gli interventi di sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

- essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

- essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale cortile o giardino ricadono.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati: quando sono autonomi mediante autorizzazione.

L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

Non sono soggette all'autorizzazione di cui al comma precedente, le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture e le sistemazioni del terreno a questo ultimo rettamente connesse.

art. 10 - Interventi di demolizione

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della comunicazione o concessione relativa all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano rivolte a creare spazio ad una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione amministrativa.

La domanda di autorizzazione o concessione gratuita deve essere corredata da:

- stralcio del rilievo aereofotogrammetrico ufficiale in scala 1:2000;
- una o più planimetrie in scala 1:500 intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, altezze e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire, e relativa documentazione fotografica;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

Il rilascio dell'autorizzazione o della concessione di demolizione è subordinato:

- all'impegno di salvaguardare la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione nel caso di demolizione parziale;
- all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- all'impegno di procedere alla chiusura degli sgombri di fognatura che rimangano inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

In caso di inosservanza anche parziale nella presentazione dei disegni prescritti, l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione o la concessione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.

art. 11 - Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della parte non ultimata è classificato, ai sensi dei precedenti articoli 4b, 4c, 4d, 6, 7, 8, 9, 10, come l'intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

art. 12 - Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attive comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione nella quale è espressamente indicata la scadenza dell'autorizzazione stessa.

I manufatti di cui al precedente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri, e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 gg. dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente Autorità Comunale.

art. 13 - Interventi urgenti

Gli interventi che si rendono necessari, al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva comunicazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro 15 gg. dall'inizio di questi ultimi la comunicazione documentata di cui al precedente articolo 4b, se trattasi di opere di straordinaria manutenzione, o la richiesta di concessione edilizia negli altri casi.

art. 14 - Varianti in corso d'opera

Le varianti che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva comunicazione o concessione.

Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modifichino la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso della costruzione prevista nel progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima del rilascio della licenza d'uso.

TITOLO II - PROCEDURE

art. 15 - Presentazione della domanda per interventi soggetti ad autorizzazione e relative procedure

Per le opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 4a, la comunicazione, da effettuarsi (nei casi in cui richiesta) in carta semplice all'Ufficio Tecnico del Comune, dovrà essere firmata dal proprietario o dai soggetti legittimati, e contenere la documentazione elencata all'art. 4a.

In tale comunicazione il proprietario o il soggetto legittimato deve impegnarsi ad iniziare i lavori non prima di 15 gg dalla presentazione della stessa agli uffici comunali.

Nel caso i lavori non abbiano inizio nei successivi 90 gg., la comunicazione è da intendersi priva di ogni effetto.

E' fatta salva la possibilità di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi delle leggi e dei Regolamenti Vigenti, ove le opere risultano eccedenti qualitativamente e quantitativamente rispetto a quelle ammissibili senza concessione edilizia o senza autorizzazione del Sindaco.

Le opere di manutenzione ordinaria relative ad immobili situati nelle zone degli insediamenti storici, di cui alle N.T.A. del P.R.G., sono soggette alla disciplina particolare dettata dalle stesse N.T.A. del P.R.G. o dai Piani di intervento di dettaglio, ed in ogni caso la documentazione minima richiesta sarà quella prevista per le opere di manutenzione straordinaria, integrata da quanto espressamente previsto dagli strumenti urbanistici vigenti o dai piani di intervento preventivi.

Per le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di cui agli articoli 4b e 4c, la domanda relativa alle opere deve essere redatta in carta legale firmata dal proprietario o da chi ne abbia titolo e corredata rispettivamente dalla documentazione elencata nell'art. 4b o nell'art. 4c.

Per quegli interventi che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 gg..

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio che deve avvenire entro i 120 gg. successivi: in caso contrario la domanda deve intendersi priva di ogni effetto. Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in un anno dall'inizio degli stessi per gli interventi di cui all'art. 4b, e in 3 anni per gli interventi di cui all'art. 4c.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche d'Attuazione al P.R.G. e alla legislazione vigente nonché sulla consistenza delle opere eseguite.

Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di Legge.

Queste disposizioni non si applicano nel caso di interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 che rimangono assentibili mediante concessione edilizia.

Nelle zone degli insediamenti storici vale quanto stabilito dalle apposite normative in quanto conformi alle leggi vigenti.

Per interventi diversi o per opere minori di cui all'art. 9 e per interventi di demolizione di cui all'art. 10 assentibili mediante autorizzazione amministrativa, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nei termini di 60 gg..

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio che deve avvenire nei 120 gg. successivi. In caso contrario la domanda è da intendersi priva di ogni effetto. Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in un anno dall'inizio degli stessi.

Queste disposizioni non si applicano ad interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 che rimangono assentibili mediante concessione edilizia.

art. 16 - Presentazione della domanda per interventi soggetti a concessione e relative procedure

La domanda di concessione per opere edilizie deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale e deve essere sottoscritta:

a) dal proprietario del terreno o da chi abbia titolo;

b) dal progettista e dal Direttore dei Lavori che devono essere persone iscritte ad albi professionali che abilitano all'esercizio di tali attività, documentando l'iscrizione con certificato in data non anteriore ai tre mesi.

Nella domanda, o successivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il richiedente dovrà designare l'Assuntore dei lavori che può essere un'impresa individuale o società, iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, che dovrà firmare la domanda di licenza e i tipi di progetto.

L'assuntore deve prima dell'inizio dei lavori indicare il tecnico responsabile del cantiere.

Tutti i firmatari sono responsabili ognuno per la parte di sua competenza, di ogni inosservanza alle norme di Legge e di Regolamento e alle modalità fissate nella licenza.

Finché manchi la firma dell'assuntore dei lavori, di fronte alla Autorità Comunale incombe al richiedente ed al Direttore dei Lavori anche l'intera responsabilità circa l'esecuzione.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza, il loro recapito e il codice fiscale.

Per le comunicazioni inerenti al progetto, il richiedente potrà nella domanda di concessione eleggere domicilio presso il tecnico da lui designato.

Le eventuali sostituzioni del Progettista, del Direttore e dell'assuntore dei Lavori dovranno essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al comma 2° del presente articolo.

Dovranno altresì essere presentati i seguenti elaborati:

a) Nuove costruzioni:

- calcolo di tutti gli elementi necessari per la determinazione del costo di costruzione riportato su apposito modulo (art. 11 D.M. 28.1.1977);

- tavole di progetto riportanti la destinazione d'uso e la superficie di tutti i vani e di tutti gli altri elementi costituenti l'edificio (logge, balconi, porticati, ecc.).

b) Edifici esistenti:

- calcolo di tutti gli elementi necessari per la determinazione del costo di costruzione, riportato su apposito modulo (art. 11 D.M. 10.5.1977);

- tavole di progetto riportanti la destinazione d'uso e la superficie di tutti i vani e di tutti gli altri elementi costituenti l'edificio (logge, balconi, porticati, ecc.);

- computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio, in vigore al momento della presentazione del progetto.

c) Costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nuove costruzioni ed edifici esistenti:

- tavole di progetto riportanti la destinazione d'uso e la superficie di tutti i vani e di tutti gli altri elementi costituenti l'edificio (logge, balconi, porticati, ecc.);

- computo metrico estimativo sulla base di prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio di Milano, in vigore al momento della presentazione del progetto.

L'Amministrazione rilascerà ricevuta la cui data farà prova per la decorrenza dei termini.

Le procedure ai termini per l'accoglimento o il rigetto delle istanze sono quelli prescritti dalle leggi vigenti.

art. 17 - Documenti aggiuntivi

Qualora l'edificio progettato richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, il Sindaco potrà richiedere, in aggiunta ai documenti elencati relativi all'intervento richiesto, documentazione aggiuntiva ai sensi delle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia: in particolare disegni in scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori da punti reali; prospetti esterni in scala 1:100, ombreggiati con luce a 45° e colorati con libertà di tecnica ma fedeltà di colori (in due tavole), nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

In particolare le N.T.A. del P.R.G. o di eventuali strumenti urbanistici esecutivi possono prescrivere elaborati aggiuntivi ed integrativi rispetto a quelli prescritti dal presente regolamento in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

Il richiedente dovrà presentare l'ulteriore documentazione richiesta entro e non oltre 90 giorni dalla notifica della determinazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia. Trascorso detto termine, la domanda di concessione edilizia si intende automaticamente respinta e

non potrà essere presa in considerazione neanche a seguito di tardivo inoltro della documentazione necessaria.

art. 18 - Parere preventivo

L'interessato ha la facoltà di richiedere un esame preventivo delle opere che intende effettuare al fine di verificare:

- 1) la conformità delle destinazioni d'uso prevista alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) indicazioni sulle possibilità edificatorie nelle diverse zone del Piano Regolatore Generale.

La domanda deve essere accompagnata da un pre-progetto contenente tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie.

Il Sindaco può, sentiti i pareri degli uffici competenti e della Commissione Edilizia, esprimere un parere preventivo di massima; tale parere non autorizza l'interessato ad iniziare alcun intervento, per il quale è necessaria specifica autorizzazione o concessione a seconda del tipo di opere che si intendono effettuare.

art. 19 - Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione

La domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione convenzionata, sottoscritta dai proprietari di tutti gli immobili compresi nell'ambito del piano di lottizzazione, deve essere corredata dai seguenti documenti e elaborati:

- stralcio del P.R.G. con l'individuazione delle aree interessate dal P.L.C.;
- riferimento alle previsioni del programma di attuazioni del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal P.L.C.;
- relazione illustrativa circa i caratteri e le entità dell'insediamento;
- planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal P.L.C., con l'individuazione delle quote, delle eventuali curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- planimetria delle aree e delle opere relative all'urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
- progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano e relativo computo metrico;
- planimetria delle aree destinate ai nuovi insediamenti delle costruzioni da trasformare e delle eventuali demolizioni, con le verifiche di tutti gli indici urbanistici ed edilizi;
- progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:500;
- titolo di proprietà, estratto di mappa ed atti catastali della proprietà;
- tavola delle destinazioni d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- ogni altro documento previsto da leggi vigenti.

art. 20 - Convenzioni nei piani di lottizzazione

Oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti le convenzioni devono precisare:

- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri corrispondenti al costo effettivo o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

- l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondari dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il P.R.G.;

- la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al P.L.C. nelle planimetrie di P.R.G. e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri e dell'esecuzione delle opere suddette calcolate a scomputo degli oneri di cui al comma precedente;

- la monetizzazione, secondo i criteri previsti dalla Legge, delle eventuali aree residue;

- l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai punti precedenti, secondo le indicazioni, e con la supervisione del Comune;

- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;

- l'impegno dei proprietari a stipulare la convenzione stessa entro sei mesi dalla approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione; in caso di inadempienza la validità del P.L. approvato decade;

- termini stabiliti per la cessione delle aree, il versamento degli oneri d'urbanizzazione e l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi; anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione degli insediamenti, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli Organi Regionali di Controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano di Lottizzazione Convenzionato approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti dal Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

- termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.L.C., anche suddivisi per fasi, ma comunque entro 10 anni dalla approvazione della convenzione da parte degli Organi Regionali di Controllo, in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L.C. approvato decade completamente per la parte non realizzata fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

- l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova concessione comunale.

La convenzione, da trasciversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di Legge.

art. 21 - Visti preventivi

Nei casi seguenti il progetto allegato alla richiesta di concessione dovrà avere preventivamente riportato le approvazioni delle Autorità Competenti:

- per le sale di spettacolo, l'approvazione da parte della Prefettura ai sensi della circolare Ministero Interno 15 febbraio 1951 n. 16;
- per le opere riguardanti immobili di interesse storico, artistico, paesistico, ambientale contemplati nella Legge 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497, rispettivamente il nulla osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia e della Sezione Urbanistica Regione Beni Ambientali;
- per gli edifici industriali destinati ad aziende con più di 5 dipendenti, il visto dell'Ispettorato Regionale del Lavoro;
- per gli edifici e le opere di cui all'art. 49, il visto del Comando Vigili del Fuoco.

art. 22 - Prescrizioni per i disegni

I disegni devono essere presentati in duplice copia su carta chiara, uniformemente piegati di cm 21 x 29,7 coi timbri e le firme sull'angolo destro inferiore della facciata in vista.

Nei progetti di riforma si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire e in rosso le nuove da costruire.

Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno con campiture diverse le parti da conservare e quelle da demolire.

art. 23 - Esame e risposta

Il Sindaco esamina il progetto a mezzo degli organi tecnici, Amministrativi, dell'Ufficiale Sanitario¹ e con la consulenza della Commissione Edilizia.

Il Sindaco comunica al richiedente le determinazioni dell'Amministrazione, entro il termine di 60 gg. dalla ricezione della richiesta. Nel caso di insufficienza della documentazione allegata alla istanza, il termine decorre dalla data di presentazione dei documenti integrativi richiesti.

Nei casi in cui, nel termine di 60 gg. dalla data di cui al 2° comma, il Sindaco non comunichi all'interessato le proprie determinazioni in merito, il richiedente qualora non proponga ricorso giurisdizionale, può presentare alla Regione istanza di intervento sostitutivo secondo le norme e le procedure stabilite agli art. 21 e 22 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 60 e 61.

art. 24 - Effetti, validità, pubblicità della concessione

La concessione per esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la loro responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

¹ attualmente denominato Responsabile del Servizio IPA-TSLL (o Servizio n.1)

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

Chiunque può prendere visione, previa domanda, presso gli Uffici Comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione per quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e di regolamenti.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile e agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della Legge 28.1.1977 n. 10 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.

Nel provvedimento di concessione il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia formulato in sede di esame del progetto determina il contributo da corrispondere al Comune ai sensi dell'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10.

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione il Sindaco dà avviso agli interessati, invitandoli a versare al Comune entro trenta giorni dalla notifica la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata da apposita delibera del Consiglio Comunale e con le eventuali modalità ivi stabilite.

L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 5 e dell'art. 6 della Legge 28.1.1977 n. 10.

Il rilascio e l'efficacia della concessione sono subordinati al versamento del contributo nella misura prevista dalla deliberazione di cui all'ultimo comma dell'art. 3 della Legge 5.12.1977 n. 60 e 61.

I termini per l'inizio dei lavori decorrono comunque dalla data dell'avviso di cui al precedente comma.

Il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza della concessione, e in tal caso la relativa domanda s'intende come non presentata anche agli effetti dell'applicazione del sesto comma dell'art. 13 della Legge 28.1.1977.

La domanda di concessione si considera a tutti gli effetti di Legge come non presentata quando l'interessato, in caso di mancata determinazione del Sindaco sulla domanda stessa non abbia proposto nei termini di Legge istanza di intervento sostitutivo o ricorso giurisdizionale.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

art. 25 - Costituzione e composizione della Commissione Edilizia

La commissione Edilizia è costituita per l'esame ed il parere sugli oggetti indicati all'art. 1 del presente Regolamento ed è composta da:

- 1) il Sindaco o un Assessore Comunale da lui delegato che la presiede;
- 2) Ufficiale Sanitario² o suo delegato;
- 3 Capo Ufficio Tecnico o suo delegato;
- 4) Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o un suo delegato ai sensi dell'art. 12 lett. g) della Legge n. 469/1961;
- 5) sei membri, nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza tecnica, artistica e legale in materia di architettura e urbanistica di cui due designati dalla minoranza.

Detti membri durano in carica per un tempo pari alla durata del Consiglio Comunale che li elegge e sono rieleggibili. I membri che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica.

Compete al Consiglio Comunale dichiarare la decadenza dei membri; nonché la sospensione nei casi previsti dalla Legge Comunale e Provinciale per gli amministratori dei Comuni e delle Province e la conseguente sostituzione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti, o di quelli dimissionari, verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

Con funzione di segretario assiste alle operazioni ed alle sedute della Commissione Edilizia il Segretario Comunale o il Tecnico Comunale.

art. 26 - Commissione Edilizia: sue competenze

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico e urbanistico.

La Commissione Edilizia giudica della qualità urbanistica e architettonica delle opere progettate e della loro rispondenza alle leggi e ai regolamenti. Essa può inoltre proporre qualsiasi iniziativa diretta a raggiungere gli scopi indicati nel precedente comma.

Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, la Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio:

1. a) sui progetti di nuovi edifici, di ampliamento, di riforma, di ricostruzione per i quali sia previsto il rilascio della concessione:

² attualmente denominato Responsabile del Servizio IPA-TSLL (o Servizio n.1)

- b) sul ripristino e il restauro delle facciate di edifici esistenti prospettanti su pubbliche vie e spazi pubblici;
2. a) in genere su tutto quanto può interessare l'igiene dell'abitato ed il decoro cittadino anche riguardo all'arte e all'archeologia;
- b) sui progetti di Piano Regolatore, di piano particolareggiato, sui progetti di massima e sulle lottizzazioni;
- c) sulla interpretazione, sulla esecuzione e sulle eventuali modificazioni del presente Regolamento; inoltre sulle interpretazioni di massima di altre norme riguardanti l'edilizia e sulla applicazione del presente regolamento e di dette norme ai casi concreti.

La commissione rispetterà la libertà di espressione architettonica degli autori curando che le opere abbiano tutti i requisiti necessari perché riescano igieniche e decorose in relazione alla loro destinazione.

art. 27 - Sedute

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese in seduta ordinaria e in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco o il Presidente da lui delegato riterranno opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due membri eletti.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei membri elettivi oltre il Presidente.

Non potranno intervenire alla seduta quei membri che si trovino direttamente o indirettamente interessati negli argomenti trattati: di tale condizione deve essere fatta denuncia dalla persona interessata e della osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

art. 28 - Pareri

I pareri della Commissione sono consultivi. Essi non costituiscono presunzione di emissione di concessione di costruzione.

La Commissione in caso di mancata unanimità delibera a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto deliberativo. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I pareri espressi dalla Commissione saranno riportati nel registro dei verbali delle sedute che sarà tenuto a disposizione dei membri.

Estratto del verbale, per quanto si riferisce ai singoli oggetti, sarà riportato a cura degli uffici comunali sui singoli incarti.

I disegni dei progetti sui quali la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole, saranno controfirmati dal Segretario.

TITOLO IV - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

art. 29 - Richiesta di punti fissi

Quando l'edificio debba sorgere in confine di una strada aperta o da aprirsi, anche in ragione privata, il proprietario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà esattamente attenersi, restando esclusa ogni sporgenza di zoccolo e in sottosuolo, salvo il caso di autorizzazione all'esecuzione di intercapedine.

Per l'assegnazione dei punti fissi l'edificante dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati comunali.

All'atto della determinazione dei punti fissi suddetti verrà steso apposito verbale in duplice copia controfirmata dal proprietario e dal Tecnico Comunale.

Per le nuove costruzioni, le cui fronti non si trovino al margine dei limiti stradali, prima dell'inizio degli scavi dovrà essere indicato sul terreno, mediante opportuna picchettatura, il perimetro degli erigendi edifici, dandone avviso al Sindaco in modo da permettere ai tecnici comunali il riscontro della rispondenza delle opere ai progetti.

A corredo del verbale per la determinazione dei punti fissi il Direttore dei Lavori dovrà fornire un rilievo del terreno in scala 1:200 nel quale siano indicate le dimensioni del terreno stesso, dell'impronta degli edifici e le distanze dei confini.

art. 30 - Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile non inferiore a 2 mq. con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Nei cantieri edili debbono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

- di osservare e far osservare tutte le cautele per evitare il pericolo di danni a persone o cose nonché il rispetto delle disposizioni vigenti:

- di essere presente in cantiere, quando si siano stabilmente impiegati più di dieci addetti, o di assicurarsi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro, ne riferisce agli organi competenti: in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, il Sindaco provvede a ordinare la sospensione dei lavori.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, oltre a quanto precedentemente disposto a tutela della sicurezza è altresì vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio o per l'igiene pubblica, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio; determinare scotimenti di terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' altresì vietato, calare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovranno altresì osservarsi le prescrizioni stabilite dai regolamenti comunali di Igiene, Fognatura, acqua potabile, Polizia Urbana.

Dovrà in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, ed altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

art. 31 - Recinzioni provvisorie

Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dare corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso debbono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non debbono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere debbono essere dipinti per tutta la loro altezza con vernice bianca riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere accesa dal tramonto al levare del sole.

Le recinzioni provvisorie debbono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2 e risultare opache.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

art. 32 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (punti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno possedere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire la incolumità delle

persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada dovranno essere chiuse con stuoie e graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta o tramogge di scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti: ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di Legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

art. 33 - Occupazione temporanea di suolo pubblico

Quando per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi che insistano sul suolo stesso, il costruttore dovrà inoltrare domanda per ottenere la concessione dell'Amministrazione Comunale, adottando inoltre le cautele necessarie per evitare danni ai relativi manufatti e condutture.

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare completamente sgombra a sue cure e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione, in modo da garantire la sicurezza sia pedonale che veicolare.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura della Amministrazione Comunale ed a spese del proprietario. Detta spesa, dovrà essere rimborsata entro 15 giorni dall'avviso per il pagamento, provvedendosi altrimenti con la riscossione forzata.

art. 34 - Cautela per la tutela dei reperti storici ed artistici

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco e alla Autorità competente e si dovranno sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti) in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

art. 35 - Visite tecniche ordinarie e straordinarie

Il titolare dell'autorizzazione deve segnalare l'inizio dei lavori e richiedere, a intervento ultimato, le verifiche necessarie anche ai fini dell'eventuale rilascio della licenza d'uso.

Il titolare della concessione edilizia, oltre ad adempiere alle prescrizioni di cui al precedente art. 30, deve segnalare l'inizio dei lavori e successivamente richiedere ai competenti uffici comunali una visita quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti e una a intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso.

L'Amministrazione Comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione edilizia e ai relativi allegati.

TITOLO V - LICENZA D'USO, AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

art. 36 - Licenza d'uso³

Ultimati i lavori nessuna nuova costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici e loro parti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di risanamento conservativo, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antigienici o inabitabili ai sensi degli art. 3.1.12 e 3.1.13.⁴

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco per le destinazioni già previste nell'atto di concessione o autorizzazione, quando, previo parere del Responsabile del Servizio n.1 per le proprie competenze, risulti che la costruzione sia stata ultimata e non sussistano cause di insalubrità e siano state rispettate le norme del presente Regolamento.

Sono fatte salve le competenze edilizie urbanistiche degli uffici comunali.

Detta licenza abilita a tutti gli usi salvo i casi di cui al successivo art. 3.1.9.⁵

Domanda per licenza d'uso:

Le domande intese ad ottenere la licenza d'uso di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate della seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;
- 2) Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati ai sensi della Legge n. 46 del 05.03.1990;
- 3) Dichiarazione congiunta del Progettista, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, di rispondenza dei lavori alla documentazione presentata ai sensi della Legge 373 del 30.04.1976 (consumi energetici abitazioni), ovvero ai sensi del D.M. 23.11.1982 (consumi energetici industriali ed artigianali);
- 4) Nulla osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi;

³ per licenza d'uso intendesi l'autorizzazione di cui all'art. 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934, riassuntiva dei termini attualmente in uso: abitabilità, usabilità e altri.

⁴ del R.I.S.

⁵ del R.I.S.

5) Collaudo delle strutture in conglomerato cementizio o metalliche, ai sensi delle norme vigenti in materia;

6) Certificazione della proprietà, del direttore dei lavori e dell'esecutore, del rispetto delle opere realizzate alle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

7) Certificazioni relative ai requisiti tecnico funzionali previste nel presente Regolamento che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal direttore dei lavori e se del caso, a richiesta del Responsabile del Servizio n. 1, eseguiti da enti o da professionisti abilitati;

8) Dichiarazione di fine lavori e ricevuta del versamento della tassa di concessione comunale per abitabilità o agibilità;

9) Accatastamento delle unità immobiliari edificate, risanate o ristrutturate o comunque modificate nella propria destinazione d'uso;

10) Atto di asservimento di area non edificabile.

Sulle domande il Sindaco esprimerà le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla presentazione della domanda stessa che dev'essere corredata della documentazione di cui sopra ed allo scopo anche del rispetto di tale scadenza provvederà in tempo utile all'invio della documentazione all'E.R. per l'istruttoria ed il parere di competenza.

art. 37 - Autorizzazioni alle variazioni di destinazione d'uso e loro finalità⁶

Ogni variazione della destinazione d'uso di un fabbricato, o di parte di esso, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su richiesta dell'interessato.

L'Amministrazione, nel rilascio dell'autorizzazione, deve uniformarsi a quanto specificatamente previsto nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G., e in ogni altro Regolamento comunale.

Detta autorizzazione, anche nel caso in cui la stessa non comporti la esecuzione di opere per le quali le norme del presente Regolamento prevedono la necessità di preventivo rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, è assimilata a tutti gli effetti a queste ultime.

In caso di variazioni eseguite senza la necessaria e preventiva autorizzazione può essere revocata la licenza d'uso.

La revoca della licenza, di cui al comma precedente, ha riguardo alla sola parte dell'immobile interessata dalla variazione, sempre che questa ultima non coinvolga un volume o superficie lorda d'uso superiore al 30% dell'unità edilizia.

In quest'ultima ipotesi, la revoca agisce sull'intero immobile, quando questo sia unica proprietà indivisa.

⁶ l'art. 38 è sostituito e integrato nel presente art. 37 con delibera n. 69 del 13.06.91

TITOLO VI - NORME TECNOLOGICHE

art. 39 - Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche

Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

I requisiti normati sono i seguenti:

- relativi alle dimensioni minime degli alloggi;
- relativi alle altezze minime degli alloggi;
- relativi al ricambio dell'aria;
- relativi alla impermeabilità ed alla secchezza;
- relativi all'isolamento fonico;
- relativi all'isolamento termico;
- relativi alla sicurezza;
- relativi ai servizi ed alle attrezzature.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di edilizia sperimentale. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, ai sensi degli artt. 5 e 22 del presente Regolamento, devono riportare il preventivo nulla osta da parte dell'Autorità amministrativa competente.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e regolamenti.

art. 40 - Requisiti relativi alle superfici degli alloggi e dei locali

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 25 per la prima persona e di mq 10 per ogni persona successiva.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) ad eccezione dei locali da bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche risultano meglio specificate all'art. 3.4.70 e 3.4.71 del R.I.S..

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio nell'alloggio, i locali destinati ad abitazione non dovranno avere una volumetria inferiore a mc 21,00.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto, si dovrà assicurare un volume di mc 24.30 se destinata ad una sola persona e di almeno mc 38.80 se per due persone e comunque nel rispetto della superficie minima di pavimento di mq 9.00 se per una persona e mq 14.00 se per due persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad 1/3 di quello del locale soppalcato.

art. 41 - Requisiti relativi alle altezze interne dei locali

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del precedente art. 3.4.3.⁷ non deve essere inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitto inclinato il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.3.⁸, l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli.

In caso di soffitto inclinato il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

L'altezza netta media interna degli spazi di carattere industriale, artigianale, direzionale e commerciale non deve essere inferiore a m 3,00 per i piani terra. Per i piani superiori, l'altezza media interna può essere ridotta a m 2,70 esclusivamente per gli spazi destinati a uffici, studi professionali, gabinetti medici e negozi.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come locale di sgombero non agibile o abitabile.

La minima altezza degli spazi sottostanti i palchi non deve essere minore di m 2,10; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

art. 42⁹ - Requisiti relativi all'aeroilluminazione dei locali

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Tutti gli spazi degli alloggi (camere da letto, sale, soggiorno, cucine, sale da pranzo, studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aerazione solo artificiale e di illuminazione naturale indiretta:

⁷ art. 3.4.3 del R.I.S.

⁸ del R.I.S.

⁹ l'art. 42 e 43 divengono unico articolo 42; l'art. 43 bis diviene art. 43. - delib. n 69 del 13.6.91 -

a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione:

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

a) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;

b) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

c) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 3.4.22.¹⁰, gli spogliatoi e i ripostigli;

d) i locali non destinati alla permanenza di persone;

e) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), d), e), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui agli artt. 3.4.47. e 3.4.48. del R.I.S.

La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0.90 dal pavimento.

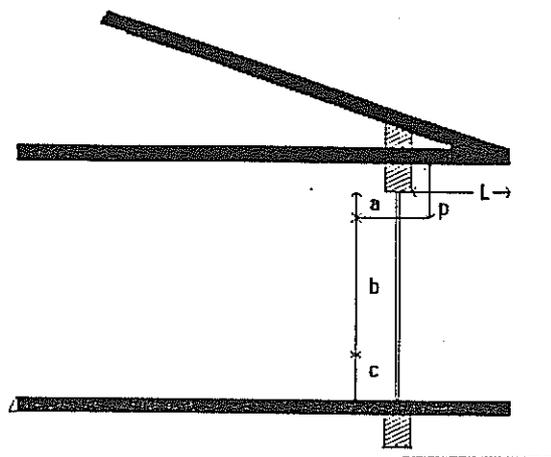
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5, volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come precisato nei successivi artt. 3.4.13 e 3.4.15. del R.I.S.

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 160 calcolata per un'altezza $p=L/2$ (ove p =proiezione della sporgenza sulla parete misurata a partire dall'intradosso della soletta superiore o, se esistente, dal profilo inferiore della veletta di coronamento e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come nello schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione $\langle p \rangle$ sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi fig. seguente).

¹⁰ del R.I.S.



Schema esplicativo superficie illuminante utile:

Legenda:

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = $L/2$. Si calcola solo per $L >$ di cm 160

a = superficie fenestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c = superficie anche se fenestrata comunque non utile ai fini del RAI ($c =$ cm 60)

La superficie fenestrata utile è uguale a:

$$(b + 1/3a)$$

La distanza fra le pareti fenestrate di edifici deve essere uguale o maggiore dell'altezza dell'edificio più alto, misurata dal piano del marciapiede perimetrale alla gronda dell'edificio, ovvero, nel caso di pendenze del tetto dell'edificio superiori ai 45 gradi = 100%, l'altezza stessa va misurata dal piano del marciapiede perimetrale al colmo dell'edificio stesso.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie fenestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste.

Obbligo del progettista

E' richiesta in sede di progettazione di organismi abitativi la definizione della porzione di pavimento illuminata naturalmente senza che sia specificato l'assetto definitivo dei locali.

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile, come prevista all'art. 3.4.4.¹¹ Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2.5 volte l'altezza delle finestre

¹¹ del R.I.S.

Per gli spazi di cui all'art. 3.4.11,¹² ultimo comma, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

Al fine del proseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna, anche mediante l'impiego di mezzi meccanici esterni.

art. 43 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti

1) Piani interrati:

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna all'edificio. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le seguenti destinazioni: locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza; autorimessa singola o collettive, androni, vani scala e locali accessori vari), a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

2) Piani seminterrati:

I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno possono essere considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando almeno 1/2 dell'altezza complessiva del locale sia al di sopra di detto livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.

3) Sottotetti:

I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili.

a) Caratteristiche e requisiti dei sottotetti abitabili:

¹² del R.I.S.

- l'altezza media e minima, le dimensioni, il volume d'aria disponibile, l'illuminazione e la ventilazione devono essere analoghi a quelle dei locali abitabili descritti nel presente Regolamento:

- il solaio di copertura deve essere sempre integrato da un rivestimento interno (controsoffitto) con interposta intercapedine che garantisca un'efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

b) Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili:

- le altezze medie non devono superare m 1.80;

- i lucernari di illuminazione non devono avere superficie maggiore di mq 0.40: nel caso di destinazione a lavanderia e stenditoi sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori.

art. 44 - Requisiti particolari relativi alle superfici, alle altezze interne, all'illuminazione e alla aerazione dei locali per gli edifici per i quali sono prescritti interventi di carattere conservativo

Nel restauro e nel recupero degli edifici per i quali sono prescritti interventi di carattere conservativo, i locali saranno considerati abitabili quando l'altezza media non scenda sotto i m 2,40 con un'altezza minima di 2,20 e siano fatti salvi i minimi di cubatura e di superficie netta fissati rispettivamente in mc 25 e mq 9.00.

Qualora per la facciata sia prescritto il mantenimento delle aperture esistenti o il ripristino di quelle originarie i vani potranno essere considerati abitabili purché il rapporto tra superficie finestrata e superficie del locale non sia inferiore a 1/15.

Quando il rapporto di aerazione non raggiunge 1/27 deve essere introdotta la ventilazione forzata.

Le scale di collegamento possono essere mantenute nelle dimensioni di sicurezza originarie anche quando le rampe risultino di larghezza inferiore a m 1,20.

Sono consentite scale non illuminate ed aerate direttamente dall'esterno, purché provviste di idonei sistemi di aerazione ed illuminazione indiretta e artificiali.

art. 45 - Requisiti relativi all'isolamento dall'umidità

Prima dell'edificazione il terreno deve essere bonificato da eventuali materiali inquinanti.

Gli edifici devono essere isolati dall'umidità del suolo.

Nei locali di nuova costruzione posti al piano terreno e destinati ad abitazione, i pavimenti devono essere sopraelevati di almeno cm 30.00 rispetto alla quota del punto più alto del marciapiede stradale antistante (ovvero della quota zero convenzionale così come definita dall'art. 56 del presente Regolamento) e dovranno sovrastare, in tutta la loro estensione, a cantine o a vespai vuoti ben ventilati con altezza libera di almeno cm 50.

Non può essere usato per abitazione, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutto o in parte nella sua altezza sia sotterraneo o che sia sprovvisto di sottostante vespaio aerato.

Eventuali locali seminterrati in edifici esistenti o di nuova costruzione, potranno essere usati per dispense e bagni di abitazioni permanenti e per abitazioni non permanenti (come uffici, laboratori, forni, esercizi pubblici e simili) quando:

- l'altezza media interna sia di m 3.00 di cui almeno m 1,20 fuori terra;
- il piano di posa del vespaio sia ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- gli scarichi siano protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente permeabili all'aria, non igroscopiche.

art. 46 - Requisiti relativi all'isolamento termico

Per le nuove costruzioni e a giudizio del Sindaco previo parere della Commissione Edilizia, per le ristrutturazioni di edifici, devono essere rispettate le prescrizioni dettate dalla Legge 30.4.1976 n. 373, del relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 28.6.1977 n. 1052) e del Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 622 del 3.11.1978.

Per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni di edifici esistenti per le quali si prevede l'esecuzione di opere murarie di modifica o di rifacimento di opere preesistenti, che interessino almeno il 50% delle seguenti parti di edificio:

- muri di tamponamento
- solai di sottotetto o copertura
- pavimenti su solai che insistano su spazi aperti
- superfici vetrate, aumento del 5% dell'esistente

devono essere rispettate le indicazioni dettate dalla Legge 30.4.1976 n. 373 e dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 28.6.1977 n. 1052) e dal Decreto della Regione Lombardia n. 622 del 3.11.1978.

Alla presentazione della richiesta di concessione edilizia deve essere presentata tutta la documentazione come descritto dagli articoli 13 e 14 del D.M. 1052 per quanto concerne gli impianti, e la documentazione relativa a quanto definito dagli articoli 19 e 20 del D.M. 1052 per gli isolamenti termici.

Nei casi di ristrutturazione di edifici dotati, o da dotare di impianti di riscaldamento degli ambienti, deve essere presentata una relazione in cui siano indicate le opere che si intendono realizzare per dotare il fabbricato di isolamento termico, giustificando dal punto di vista termotecnico le scelte in relazione ai costi di gestione.

Per tutti gli impianti aventi una potenzialità termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h (116.000 W) deve essere eseguito entro 10 mesi dal rilascio della concessione della licenza di uso o di abitabilità un collaudo con le modalità indicate dall'art. 10 della Legge 373/76.

Per gli edifici inoltre, nuovi o ristrutturati, dotati di impianti di riscaldamento con potenzialità inferiore a 500.000 Kcal/h (580.000 W), il Progettista delle opere civili e degli impianti, il Costruttore e il Direttore dei Lavori, devono rilasciare una dichiarazione congiunta di rispondenza dei lavori eseguiti (art. 17 Legge 373/76).

- Edifici industriali - artigianali:

Per le costruzioni aventi un volume adibito ad attività industriale o artigianale superiore a mc 5.000. o aventi più di 20 addetti, per le ristrutturazioni che interessino:

- sistemi di coibentazione;
- sistemi di impermeabilizzazione della copertura;
- sistemi trasparenti, aumento di finestratura;
- sistemi di termoregolazione;
- sistemi di produzione calore rivolta alla climatizzazione;

devono essere rispettate le indicazioni dettate dal Decreto del 23.11.1982. ed eventuali successive integrazioni e modifiche.

Alla presentazione della richiesta della concessione edilizia deve essere presentata la documentazione come previsto dall'art. 5 del suddetto Decreto

Dati di riferimento per i calcoli - Comune di Settimo Milanese - (D.P.G.R. Lombardia n. 622 del 3.11.1978)

- Edilizia civile:

| | |
|--|-------|
| - Q.s.l.m. | m 134 |
| - Sigla Comune di riferimento | MI |
| - Differenza di quota sul livello del mare | + 13 |
| - Gradi giorni | 2340 |
| - Zona climatica | E |

| | | |
|-------------|-------------------------------|--------------------------|
| Cd 1 =< 0.3 | 0.38 Kcal/m ³ h °C | 0.44 W/m ³ °C |
| Cd 2 =< 0.9 | 0.74 Kcal/m ³ h °C | 0.86 W/m ³ °C |

art. 47 - Requisiti relativi all'isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle modifiche sostanziali di fabbricato esistenti deve essere realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- *solai (rumore di calpestio) per edifici a più alloggi:* i solai devono essere costruiti con materiale e spessore tale da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio non superiore a 40 dB per frequenza fra 1.000 e 3.000 Hz:

- *pareti interne:* le pareti interne divisorie fra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un livello di rumore non superiore a 40 dB per frequenze tra 1.000 e 3.000 Hz:

- *pareti esterne:* per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un livello massimo di 40 dB per le frequenze tra 1.000 e 3.000 Hz.

Per i serramenti e per cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori provenienti dall'esterno.

Per tutti gli impianti che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori entro i limiti di 40 dB.

In sede di controllo per la licenza d'uso l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici ed altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contrasto con esse.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Prima della visita prevista per il rilascio della licenza di abitabilità e/o agibilità deve essere inviata all'Ufficiale Tecnico del Comune la documentazione, firmata dal Direttore dei Lavori, necessaria a dimostrare e certificare l'osservanza delle presenti norme.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere controlli ed accertamenti.

art. 48 - Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere minore di m. 0,90.¹³

I sopralchi destinati alla permanenza di persone devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali destinati a servizi igienici, negli spogliatoi, negli antibagno e in generale, nei locali privi di aerazione naturale.

Gli edifici in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, della incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Devono essere conformi alle disposizioni prescritte dalle leggi vigenti e dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

In particolare sono soggetti a parere preventivo dei Vigili del Fuoco:

¹³ m 1,10 nell'art. 3.2.8. del R.I.S.

- edifici in genere con altezza superiore ai 24 metri;
- edifici destinati ad attività pubbliche quali alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita od esposizione.;
- edifici destinati allo spettacolo, allo sport e al tempo libero quali cinema, teatri, palazzi per lo sport, palestre, piscine, sale da ballo, ecc.;
- autorimesse pubbliche;
- ascensori e montacarichi;
- edifici in cui avvengono detenzioni o manipolazioni di materiale radioattivo;
- edifici adibiti ad attività produttive industriali od artigianali e quelli adibiti a magazzino o deposito;
- edifici civili con impianto di riscaldamento di potenzialità superiore a 30.000 calorie o comunque con impianto che richieda l'uso di cisterne interrate per il combustibile;
- edifici civili provvisti di autorimessa con più di tre posti macchina o con più di tre autorimesse anche singole ma aperte su un unico spazio di manovra non a cielo libero.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco.

Strutture diverse saranno consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno fra due piani.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani, dovrà essere non inferiore a m 1,20.

Ogni scala può servire una superficie utile massima per piano pari a:

- 500 mq in edifici fino a sette piani
- 400 mq in edifici di altezza superiore a sette piani se muniti di una sola scala
- 300 mq in edifici di altezza superiore a sette piani per le scale oltre la prima.

Le autorimesse con accesso diretto da spazi a cielo aperto, di capienza non superiore a tre posti macchina, non sono soggette a parere preventivo dei Vigili del Fuoco: l'altezza minima per i nuovi locali è fissata in m 2,50 e dovrà essere assicurata la ventilazione del locale con almeno la presenza di fori in alto e in basso nella porta di accesso.

Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente al fuoco ed impermeabile, stuccato sui giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate o modalità di impiego particolarmente intense (pizzerie, rosticcerie, ecc.) le canne, se attraversanti locali abitati, dovranno essere sufficientemente isolate per evitare danni o disagi a persone o a cose.

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno o in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali del Sindaco, sentito il parere dei Vigili del Fuoco.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione notturna, anche temporizzata. Gli spazi destinati alla circolazione delle persone e gli spazi comuni, interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevole, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi privati destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili mediante abbaini di dimensioni e quantità adeguate, realizzati in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Prima della visita prevista per il rilascio della licenza di abitabilità devono essere inviati all'Ufficio Tecnico del Comune:

- una dichiarazione firmata dal Direttore dei Lavori che certifichi la rispondenza dell'impianto elettrico alle norme C.E.I.;

- una dichiarazione firmata dal Direttore dei Lavori che certifichi la rispondenza dell'impianto di distribuzione del metano alle vigenti norme di sicurezza.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere controlli e accertamenti.

art. 49 - Requisiti relativi ai servizi e alle attrezzature

Ogni unità edilizia destinata ad abitazione permanente e non, deve essere fornita di almeno un servizio igienico e di un lavello a chiusura idraulica.

In caso di uffici, negozi, laboratori ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario¹⁴, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrina con lavabi.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;

- riscaldamento;

- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio. Il numero e le caratteristiche degli impianti dovranno essere proporzionati in base alle destinazioni dell'edificio, alle presenze, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate;

- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;

¹⁴ attualmente denominato Responsabile del Servizio IPA-TSLL (o Servizio n.1)

- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua;
- distribuzione del gas di rete;
- espulsione dei gas combusti.

Gli impianti ed i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati, finiti, accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per sostituzione, per la rimozione.

Gli edifici con impianto di riscaldamento centrale alimentato da olii combustibili dovranno essere dotati di canna fumaria innalzantesi oltre il tetto secondo le disposizioni di cui al D.P.R. n. 1391 del 22.12.1970.

Ogni focolare deve essere dotato di canna fumaria propria ed indipendente.

Eventuali canne ad uso plurimo devono essere autorizzate dall'Ufficiale Sanitario.¹⁵

Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto al altezza superiore ai m 12, dovranno essere dotate di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto urbano.

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali, uffici o studi, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per la raccolta della corrispondenza.

Le canne di caduta delle immondizie sono vietate.

Ogni edificio deve essere dotato di un impianto di fognatura interna per lo smaltimento delle acque luride e progettato in maniera conforme alle disposizioni del Regolamento di Igiene e del Regolamento di fognatura.

E' obbligatoria la ventilazione secondaria degli apparecchi igienici.

Tutti gli edifici sono soggetti alla disciplina della Legge Regionale 19.8.1974 n. 48 ed alla Legge 10.5.1976 n. 319 e successive modificazioni.

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliati nelle fognature o nella tombinatura comunale, nelle zone da queste servite, a mente delle disposizioni contenute nel Regolamento per il servizio della fognatura.

L'allacciamento alla tombinatura sarà fatto tramite pozzetto di ispezione sifonato.

Per impianti industriali verranno adottati impianti depurativi opportuni.

I cortili pavimentati per oltre 1/5 della superficie saranno tombinati.

¹⁵ attualmente denominato Responsabile del Servizio IPA-TSLL (o Servizio n.1)

Laddove il servizio di fognatura non è ancora esistente, dovranno essere osservate le disposizioni in merito impartite dall'Ufficiale Sanitario.

TITOLO VII - NORME SULLA FRUIBILITÀ DEGLI EDIFICI DA PARTE DELLE PERSONE IN STATO DI MINORANZA FISICA

art. 50 - Accesso alle costruzioni

A tutti gli edifici privati di nuove costruzioni e/o sottoposti a ristrutturazione e destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ivi compresi gli spazi esterni di pertinenza: si applica la Legge n.13/89 come meglio specificato nel D.M. 236/89. Per ristrutturazione edilizia si intende la categoria delle opere definita dall'art. 31 lettera d) delle Legge 5.8.78 n. 457.

Estensione della normativa

Per gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale nonché per i servizi di pubblica utilità tramvie, metropolitane, autobus, treni a carattere nazionale si applicano le norme di cui al D.P.R. 27.4.78 n.384; per i trasporti a carattere regionale valgono le norme di cui alla L.R. 20.2.89 n.6.

Regolamentazione generale

Per altri luoghi aperti al pubblico di cui all'art. 5.5. del D.M. 14.6.89 n. 236 anche a seguito di variazione della destinazione d'uso con o senza opere edili (negozi, supermercati, esercizi di somministrazione alimenti e bevande, banche, uffici commerciali, agenzie di viaggio e immobiliari, ambulatori estetisti, parrucchieri e similari) dovrà essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione attuando i criteri di cui ai punti 4.1. - 4.2. - 4.3. - 4.6. - e relative specifiche tecniche del D.M. 236/89.

Qualora tali strutture abbiano una superficie utile superiore a 250 mq dovrà essere previsto un servizio igienico accessibile con le caratteristiche di cui al punto 4.1.6. del D.M. 236/89.

Manifestazioni estemporanee

Per gli spazi sedi di manifestazioni estemporanee quali: feste popolari, fiere, dovrà essere garantita la accessibilità e fruibilità degli spazi di relazione e accesso, oltre ad almeno un servizio igienico secondo le specifiche tecniche del D.M. 236/89.

art. 51 - Marciapiedi

I bordi dei marciapiedi non devono superare i 15 cm e ogni qualvolta il percorso pedonale deve raccordarsi con il livello stradale, come in corrispondenza delle strisce pedonali o quando è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del marciapiede e di pendenza non superiore al 15%.

art. 52 - Percorsi pedonali

I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di m 1.20; devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi e non avere una pendenza superiore al 5%.

TITOLO VIII - NORME URBANISTICO-EDILIZIE

art. 53 - Parametri urbanistici

St = superficie territoriale (mq o ha)

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono da escludere ai fini del suo computo le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di uso pubblico, nonché le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Sono altresì da escludere le aree destinate alla rete della viabilità e dei trasporti indicate dal Piano Regolatore con le relative aree di rispetto.

Sono compresi al fine del suo computo, solo in presenza di interventi attuativi (piani particolareggiati, piani di zone o piani di lottizzazione), le aree per servizi, individuate planimetricamente, in via di massima, sulle tavole del P.R.G. e comprese nel perimetro delle zone C e D.

Sf = superficie fondiaria (mq o ha)

E' costituita dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

It = indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq: o ha)

Definisce il volume costruibile per mq o ha. di superficie territoriale

If = indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq o ha)

Definisce il volume costruibile per mq o ha di superficie fondiaria.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento (S.l.p.) realizzabile per ogni mq di superficie territoriale

Uf = indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento (S.l.p.) realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria
Sf.

art. 54 - Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e del rapporto di copertura corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni del P.R.G. vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole.

art. 55 - Parametri edilizi

S.l.p.: Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte, con l'esclusione di:

- le superfici adibite al parcheggio degli autoveicoli con i relativi spazi di manovra ed accesso, nelle quantità minime di parcheggi previste dalle presenti Norme e dalle altre disposizioni vigenti, eventualmente aumentate al 30%;

- le superfici al piano terreno o interrato destinate a servizi tecnici dei fabbricati e a cantina. Non sono inoltre computati gli aggetti aperti, quali terrazze, balconi, logge e portici, i sottotetti non abitabili e i volumi tecnici, le cabine di trasformazione elettrica.

V: Volume (mc)

Il volume delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente, moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (S.l.p.) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m 3,30 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

HE: Altezza degli edifici (ai fini del rispetto dei limiti massimi fissati dalle N.T.A. del P.R.G.)

Va misurata dal piano del marciapiede perimetrale (o della sistemazione esterna) alla gronda dell'edificio più alto, ovvero, nel caso di pendenza del tetto dell'edificio superiore ai 45° = 100%, l'altezza stessa va misurata dal piano del marciapiede perimetrale (o della sistemazione esterna) al colmo dell'edificio stesso

SC: Superficie coperta

La superficie coperta è la superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra compresi gli aggetti chiusi

E' inoltre compresa quella parte degli sporti e aggetti aperti che sporge più di cm 160 dal filo esterno del muro perimetrale.

E' esclusa quella superficie occupata da autorimesse seminterrate completamente ricoperte da strato erboso (spessore minimo 40 cm) aventi estradosso non superiore alla quota di m 0,60 rispetto la quota ± 0,00.

RC: Rapporto di copertura

E' il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria

DF: Distanza fra fabbricati

È la distanza che intercorre fra le pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi o dello stesso edificio, disposte tra loro in parallelo o ad angolo inferiore a quello retto.

Tale distanza si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m 1,60.

Nel caso in cui le pareti o parti di pareti si fronteggino in parallelo, la distanza è misurata sulla perpendicolare alle proiezioni orizzontali delle pareti stesse.

Nel caso in cui invece le pareti o parti di pareti si fronteggino tra di loro con un angolo inferiore a quello retto, la distanza è misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra le pareti.

DC: Distanza dal confine

È la distanza che intercorre tra le pareti dell'edificio e il confine del lotto.

Tale distanza si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m 1,60, sulla retta orizzontale più breve compresa tra la proiezione orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

I confini di zona che delimitano le diverse destinazioni d'uso del territorio comunale, individuate dallo strumento urbanistico generale, ai fini della distanza degli edifici dai confini, sono equiparate ai confini del lotto o di proprietà (con l'esclusione delle zone destinate a zone di rispetto).

DS: Distanza dal ciglio della strada

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggiano strade ed il ciglio delle strade stesse. Tale distanza si misura, a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra, anche se aperta e di ogni oggetto superiore a m 1,60 sulla retta più breve compresa tra la proiezione orizzontale della parete ed il ciglio della strada.

art. 56 - Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati da confini di proprietà, dei fabbricati dalle strade***Distanze minime tra fabbricati:***

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, con esclusione per i casi di realizzazione di volumi per ascensori in adeguamento alle prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, per i quali sono ammesse distanze inferiori a quelle preesistenti, nel rispetto comunque delle condizioni di soleggiamento e di regolare aerilluminazione dei locali interessati dalla presenza del nuovo volume esterno.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a m 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica per pareti (o parti di pareti) non finestrate.

Qualora, esistano nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del presente Regolamento, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente punto, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo le prescrizioni relative alla distanza dai confini di cui al successivo paragrafo.

Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente, con esclusione per i casi di realizzazione di volumi per ascensori in adeguamento alle prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, per i quali sono ammesse distanze inferiori a quelle preesistenti, nel rispetto comunque delle condizioni di soleggiamento e di regolare aeroilluminazione dei locali interessati dalla presenza del nuovo volume esterno.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà dell'altezza della fonte prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a m 5,00.

Tale minimo può essere ridotto a m 0,00 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza, oppure se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre. Il minimo può inoltre essere ridotto, rimanendo comunque salvo l'obbligo di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti. L'accordo deve essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

E' comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante elevare sul confine pareti non finestrate di locali accessori (box e simili) a condizione che abbiano un'altezza lorda non superiore a m 2,50.

Distanze minime dei fabbricati dalle strade

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente, con esclusione per i casi di realizzazione di volumi per ascensori in adeguamento alle prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, per i quali sono ammesse distanze inferiori a quelle preesistenti, nel rispetto comunque delle condizioni di soleggiamento e di regolare aeroilluminazione dei locali interessati dalla presenza del nuovo volume esterno.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova costruzione è prescritto in tutte le zone, ad eccezione di quelle di espansione residenziale e produttiva, una distanza minima pari a m 5,00, salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, e i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione nelle zone di espansione sono prescritte le seguenti distanze minime:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00.

Qualora, entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Restano comunque fatte salve le maggiori distanze previste dal capitolo precedente in materia di "distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà", qualora l'altezza degli edifici imponga un arretramento maggiore rispetto a quello previsto nella tabella di cui sopra.

Distanze per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planivolumetriche, purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

TITOLO IX - CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI

art. 57 - Decoro degli edifici e tutela dell'ambiente

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da inserirsi correttamente nell'ambiente naturale o artificiale circostante per quanto riguarda la forma, i materiali di rivestimento, i colori e le eventuali decorazioni.

Gli strumenti urbanistici generali ed esecutivi possono prevedere norme e vincoli particolari per la tutela dell'ambiente. L'attività edilizia è inoltre soggetta alle leggi vigenti sulle case di interesse storico, artistico, paesistico ed ambientale.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti e di norme specifiche, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre particolari prescrizioni in merito alla forma, ai materiali di rivestimento, di colori e alle decorazioni degli edifici da costruire o da restaurare, risanare, ecc..

Il Sindaco inoltre può ordinare ai proprietari di edifici esistenti di rinnovare l'intonaco e le tinte quando a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto degli edifici stessi.

Qualora a seguito di demolizioni di altre case, edifici, o parti di essi, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, di ordinare ai proprietari la loro sistemazione.

art. 58 - Serramenti

Le porte verso luoghi ove vi sia passaggio di persone non dovranno di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato. In particolare le aperture prospicienti strade pubbliche non potranno avere serramenti apribili verso l'esterno ad altezza minore di m 4,00.

art. 59 - Sporgenze delle facciate

Lo zoccolo degli edifici non può occupare nessuna parte del suolo pubblico.

La sporgenza su suolo pubblico dei davanzali, delle modanature, degli aggetti decorativi, dell'insegne e degli infissi di qualsiasi genere fino all'altezza di m 4,00 dalla quota più alta del marciapiede stradale antistante è consentita nel limite massimo di cm 4,00.

I balconi, sia aperti che chiusi, le pensiline, le lampade, le insegne sporgenti su spazio pubblico non sono consentiti ad altezza inferiore a m 4,00 dalla quota media del marciapiede stradale antistante. La loro sporgenza sul suolo pubblico, non può essere maggiore di m 1,20 dalla linea di proprietà.

Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a m 8,00 non è consentita la costruzione di bow-windows, pensiline, balconi sporgenti su spazio pubblico a qualunque altezza.

Le tende per negozi e i pubblici esercizi sono permesse su strade di almeno m 8,00 di larghezza, con marciapiede rialzato.

L'aggetto non può essere maggiore della larghezza del marciapiede diminuita di m 0,40; i lembi laterali devono essere tenuti ad almeno m 2,50 dal suolo.

Sulle facciate verso spazi pubblici è vietato applicare tubazioni di qualsiasi tipo con esclusione dei pluviali e ove necessario dei tubi del gas metano.

I canali di gronda, almeno sino all'altezza di m 4,00 dovranno essere in nicchia o incassati nella parete.

Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne.

art. 60 - Antenne Radio - TV

Le antenne per radio e televisione devono essere centralizzate. I proprietari degli edifici sulla cui copertura si trovino più di due antenne per radio e per televisione, devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata entro il termine di tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

art. 61 - Passi carrabili

Al servizio della proprietà fronteggiante la sede stradale è consentito di fare eseguire, a proprie spese e a cura dell'Amministrazione Comunale, nella cordatura del marciapiede un passo carrabile per i veicoli, della larghezza minima di m 3,50 fino ad un massimo di m 8,50.

La concessione di passi carrabili è esclusa se richiesta a una distanza inferiore a m 10 da un incrocio stradale; a meno di m 1,60 dall'inizio di un altro passaggio veicolare e a meno di m 0,80 dal limite laterale della proprietà.

Gli ingressi veicolari in proprietà privata dovranno essere in piano e a quota marciapiede; le eventuali rampe, al fine di permettere la libera visibilità, dovranno iniziare a non meno di m 3,00 dal filo della proprietà o comunque dal limite della sede soggetta a pubblico passo.

La pendenza delle rampe non dovrà superare il 20%.

L'altezza netta degli androni carrabili non può essere inferiore a m 4,10.

art. 62 - Recinzioni di aree edificate

Qualora lo richiedano particolari situazioni ambientali il Sindaco ha la facoltà di prescrivere la recinzione a muro pieno e le relative caratteristiche: altezza, materiali, finiture.

Non è ammesso chiedere di recintare lotti non ancora edificati, per i quali valgono le disposizioni dell'art. 66 del presente Regolamento.

E' vietato realizzare recinzioni che possono, in qualsiasi modo risultare pericolose.

L'apposizione di cancelli su passi carrabili, di accesso a nuove costruzioni, dovrà avvenire in arretramento di almeno m 3,00 dalla proprietà pubblica e con apertura scorrevole o verso l'interno della proprietà privata al fine di consentire la fermata delle vetture fuori dalla sede stradale e nell'apposita zona all'uopo istituita.

Nel caso di lotti già edificati, ove non fosse possibile il rispetto dell'arretramento di cui al precedente comma, l'Autorizzazione alla realizzazione di nuovo accesso carraio potrà essere rilasciata solo a condizione che il cancello sia ad apertura automatica comandata a distanza.

TITOLO X - DISPOSIZIONI VARIE

art. 63 - Numero civico degli edifici

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture debbono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

art. 64 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati e senza indennizzi, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni, i segnali e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici ed alla viabilità.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

art. 65 - Sistemazione dei marciapiedi

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

I proprietari debbono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

art. 66 - Chiusura di aree fabbricabili e cave

E' facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con recinzioni che diano garanzie per stabilità e durata, di aspetto decoroso, di altezza non superiore a m 2,50, con zoccolo alto non più di m 0,60.

Le cave di sabbia e simili sono da racchiudere con recinto per l'intero loro perimetro.

art. 67 - Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

art. 68 - Depositi di materiali

Nelle zone residenziali sono vietati i depositi di materiali, alla rinfusa o accastati.

Sono ammessi invece nelle zone produttive purché contornati da alberi, quando, a giudizio del Sindaco non costituiscono bruttura o pericoli per l'igiene pubblica e del suolo o per l'incolumità delle persone.

art. 69 - Chioschi

L'impianto di chioschi per la vendita di giornali e fiori a carattere permanente è consentito mediante rilascio di concessione edilizia.

I chioschi a carattere stagionale sono consentiti mediante autorizzazione.

Nel caso che i chioschi insistano su area pubblica, presupposto per il rilascio della concessione è il possesso di autorizzazione alla occupazione di area pubblica.

TITOLO XI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

art. 70 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data del rilascio della concessione stessa.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

Il Sindaco tuttavia potrà emanare ordinanze per adeguare gli edifici esistenti alle norme di cui ai Titoli VI e IX del presente Regolamento.

art. 71 - Poteri di deroga

Il Sindaco ha la facoltà di concedere, in via eccezionale, concessioni edilizie per edifici le cui caratteristiche non corrispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, soltanto quando si tratti di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza della Legge 21.12.1955 n. 1357, previo il nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale nonché della Soprintendenza ai Monumenti.

L'Autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

art. 72 - Richiamo al Piano Regolatore Generale e agli altri Regolamenti

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento in merito alla disciplina urbanistica del territorio comunale, si fa esplicito riferimento al P.R.G. ed alle sue Norme Tecniche di Attuazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno osservare le disposizioni del Regolamento per i servizi di fognatura, del Regolamento per il servizio dell'acqua potabile e degli altri regolamenti municipali.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e di competenza igienica, si fa riferimento alle norme del Regolamento igienico.

art. 73 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento è approvato con provvedimento regionale ed entra in vigore il quindicesimo giorno dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 12 della Legge 6.8.1967 n. 765 e dell'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Dalla stessa data restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la medesima materia e con esso incompatibili nonché il precedente Regolamento Edilizio.

REGOLAMENTO EDILIZIO - ESTREMI DELIBERATIVI

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 in data 11.3.1983, resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Milano - in data 13.4. 1983 atti n. 32883

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Papale dr. Carmelo)

Settimo Milanese, 14.4.1983

visto: IL SINDACO
(Cazzaniga Franco)

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 11.3.1983, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune, per quindici giorni consecutivi, a far tempo dal 24.3.1983, senza seguito di osservazioni ne opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Papale dr. Carmelo)

Settimo Milanese, 14.4.1983

visto: IL SINDACO
(Cazzaniga Franco)

Il presente Regolamento è stato approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione in data 27.9.1983 n. 31745, resa esecutiva dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione Regionale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Papale dr. Carmelo)

Settimo Milanese, 1.12.1983

visto: IL SINDACO
(Cazzaniga Franco)

Regolamento Edilizio è pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi a far tempo dal 1.12.1983, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 62 del T.U.L.C.P. 3.3.1934 n. 383, modificato con Legge 9.6.47 n. 530, senza seguito di osservazioni ne opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Papale dr. Carmelo)

Settimo Milanese, 16.12.1983

visto: IL SINDACO
(Cazzaniga Franco)

Il nuovo Regolamento Edilizio entra in vigore a far tempo dal 16.12.1983

COMUNE DI SETTIMO MILANESE
Provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



***Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche
rinnovabili e al
risparmio energetico in edilizia***

Gennaio 2008

PREMESSA

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1. PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

- 1.1 Orientamento dell'edificio
- 1.2 Protezione dal sole
- 1.3 Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi
- 1.4 Isolamento termico dell'involucro degli edifici ristrutturati
- 1.5 Prestazioni dei serramenti
- 1.6 Fabbisogno termico per la climatizzazione invernale
- 1.7 Isolamento acustico
- 1.8 Ventilazione naturale
- 1.9 Ventilazione meccanica controllata

2. EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

- 2.1 Sistemi di produzione calore ad alto rendimento
- 2.2 Impianti centralizzati di produzione calore
- 2.3 Regolazione locale della temperatura dell'aria
- 2.4 Contabilizzazione energetica
- 2.5 Impianti di climatizzazione estiva
- 2.6 Efficienza degli impianti elettrici
- 2.7 Inquinamento luminoso

3. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- 3.1 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno acqua calda sanitaria
- 3.2 Impianti per la produzione di energia elettrica
- 3.3 Sistemi solari passivi
- 3.4 Teleriscaldamento urbano
- 3.5 Geotermia e raffrescamento solare

4. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

- 4.1 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile
- 4.2 Riduzione del consumo di acqua potabile
- 4.3 Recupero acque piovane

5. INDIRIZZI E ORIENTAMENTI TECNOLOGICI DEGLI INTERVENTI

- 5.1 Materiali eco-sostenibili
- 5.2 Tetti verdi
- 5.3 Illuminazione naturale
- 5.4 Sistemi a bassa temperatura
- 5.5 Inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)
- 5.6 Controllo del microclima esterno
- 5.7 Tecnologie applicabili nelle diverse tipologie edilizie

RISPARMIO ENERGETICO SOSTENIBILE E VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.

I nostri edifici consumano enormi quantità di energia.

La contingente situazione che registra una crescente domanda ed un costante aumento dei costi dell'energia, abbinata alla nostra totale dipendenza di approvvigionamento, ci pone in una situazione di allarmante urgenza nella ricerca di soluzioni valide, durature, economicamente ed ecologicamente sostenibili in considerazione anche degli attuali mutamenti climatici in corso.

L'obbiettivo e l'auspicio di questo nuovo regolamento edilizio, è quello di determinare regole chiare sul risparmio energetico in edilizia e di promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili ed alternative.

Le tecnologie, i materiali, la corretta progettazione oggi possono fare la differenza ed un futuro energetico sostenibile è possibile, solo se saremo capaci di agire con urgenza e determinazione.

Fabio Fusari

Vicesindaco

Assessore alla trasformazione del territorio,
edilizia pubblica e privata
del Comune di Settimo Milanese.

PREMESSA

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e ristrutturazioni impiantistiche, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia.

Tale regolamento integra il regolamento edilizio vigente nel Comune di Settimo Milanese, recependo ed applicando la direttiva della CE 2002/91, il decreto legislativo 192/2005 coordinato dal decreto legislativo 311/2006, e la recente DGR della Regione Lombardia n.8/5773 del 31/10/07.

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Si adotta la classificazione degli edifici definita dal d.P.R. 412/93:

E.1. Edifici adibiti a residenza e assimilabili

E.1. (1.1.) Abitazioni adibite a residenza plurifamiliare con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.

E.1. (1.2) Abitazioni adibite a residenza mono o bi-familiare con carattere continuativo.

E.1. (2.1) Abitazioni adibite a residenza plurifamiliare con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili.

E.1 (2.2.) Abitazioni adibite a residenza mono o bi-familiare con occupazione saltuaria, quali case per vacanza, fine settimana e simili.

E.1 (3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili

Pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E. 3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili:

Ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili.

E.4 (1) Quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi.

E 4 (2) Quali mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto

E 4 (3) Quali bar, ristoranti, sale da ballo

E. 5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

E 5 (1) Quali negozi, magazzini di vendita al minuto

E 5 (2) Supermercati, magazzini di vendita all'ingrosso, ipermercati, esposizioni

E. 6 Edifici adibiti ad attività sportive

E 6 (1) Piscine, saune e assimilabili

E 6 (2) Palestre e assimilabili

E 6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive

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

E 8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

E 8 (1) Piccole imprese e artigiani

E 8 (2) Capannoni industriali e assimilabili

Salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste dalle presenti Norme, si riferiscono a tutte le categorie di edifici con esclusione della categoria E8.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica, rilasciate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di una richiesta che dovrà essere effettuata dal costruttore o dal proprietario dell'immobile, secondo quanto previsto dalla DGR della Regione Lombardia n.8/5773 del 31/10/07.

1. PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

1.1 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

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

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

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.

1.2 PROTEZIONE DAL SOLE

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, di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi 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.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc.. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

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.

L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.

1. 3 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI

Per gli edifici nuovi, per gli ampliamenti, per gli interventi di ristrutturazione e o di demolizione e ricostruzione, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91, è obbligatorio intervenire sull'involucro

edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori di trasmittanza termica (U) previsti dalla Regione Lombardia per la Zona Climatica cui appartiene il Comune di Settimo Milanese - Zona Climatica "E" fino a 3000 gradi giorno (Comune di Settimo Milanese 2549 gg).

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

Per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica, negli interventi edilizi è consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature perimetrali, pareti ventilate e solai costituenti involucro esterno, secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale 20 Aprile 1995 n.26 e s.m.i. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea.

1.4 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDIFICI ESISTENTI

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. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa deve essere di tipo ventilato.

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;

I valori delle trasmittanze degli interventi di cui al presente articolo dovranno essere rispettati considerando le correzioni per la presenza di ponti termici di forma o di struttura.

Ad eccezione degli edifici di categoria E.8, in occasione di interventi di sostituzione/riparazione di elementi dell'involucro esterno opaco, 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.

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).

1.5 PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI

Negli edifici nuovi e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi soggetti a DIA o a permesso di costruire, nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- trasmittanza media (U) dei serramenti, riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 2,2 W/m²K, fatta eccezione per le parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate;
- 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 termica (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m²K;
- i cassonetti dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea; dovranno quindi presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica.

1.6 FABBISOGNO ENERGETICO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, il valore del fabbisogno energetico di energia primaria relativamente alla climatizzazione invernale, deve rispettare i limiti di cui all'allegato "A" della DGR della Regione Lombardia n.8/5773 del 31/10/07.

1.7 ISOLAMENTO ACUSTICO

Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 e s.m.i., per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative, che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal suddetto decreto.

Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative tali da garantire livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.

È obbligatorio consegnare, contestualmente alla domanda di Permesso di Costruire o alla D.I.A., la relazione completa riguardante il clima acustico come previsto dal d.P.C.M. del 5/12/97.

1.8 VENTILAZIONE NATURALE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegno) 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.

1.9 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per gli edifici nuovi e nel caso di interventi di ristrutturazione che interessano l'intero edificio è consigliata l'installazione un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,50 vol/h per l'edilizia residenziale. L'installazione un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico è obbligatoria per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale (ad es. scuole, uffici, ecc.); in tal caso i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.

2. EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

2.1 SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO

Negli edifici di nuova costruzione, interventi di demolizione e ricostruzione 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.

Per i nuovi impianti termici si dovrà verificare che il rendimento globale medio stagionale risulti superiore al valore limite riportato al punto A.3 dell'allegato "A" della DGR della Regione Lombardia n.8/5773 del 31/10/07.

L'articolo non si applica nei seguenti casi:

- collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
- caldaie a biomassa ad alto rendimento;
- utilizzo di pompe di calore elettriche, geotermiche o alimentate a gas.

2.2 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE

Negli edifici con più di 3 (tre) unità abitative nei casi di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

2.3 REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA

Negli edifici di tutte le classi da E1 a E8, in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Quanto previsto al comma 1 del presente articolo si applica anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento in edifici esistenti in caso di:

- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
- sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore;
- interventi di modifica degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

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

2.4 CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Negli edifici nuovi, in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale 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, ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico.

2.5 IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti utili per limitare l'uso della climatizzazione estiva.

Le nuove installazioni degli impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti sono consentite purché:

- la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
- 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.

È fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavetti per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

Ove risultasse non tecnicamente possibile il rispetto di quanto descritto nel comma 3 del presente Articolo, la realizzazione dell'intervento è subordinata al parere vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio di cui alla L.R. Lombardia 12/05.

2.6 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

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.

Illuminazione interna agli edifici

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di:

- manutenzione ordinaria o straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ampliamento
- ristrutturazione edilizia

che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
 - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - parzializzazione degli impianti con interruttori locali;
 - utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
 - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; anche negli altri ambienti è consigliata l'installazione di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;

- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
- si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
 - per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8)
- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

Illuminazione esterna agli edifici

In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore
- i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

2.7 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) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

3. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

3.1 FONTI RINNOVABILI PER COPERTURA FABBISOGNO ACQUA CALDA SANTARIA

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, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. 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:

| Superficie utile [m ²] | Fabbisogno specifico [Wh/m ² giorno] |
|------------------------------------|---|
| $A < 50 \text{ m}^2$ | 87 |
| $50 \leq A < 120 \text{ m}^2$ | 72 |
| $120 \leq A < 200 \text{ m}^2$ | 58 |
| $A \geq 200 \text{ m}^2$ | 43 |

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 e pensioni con servizi per ogni camera con bagno | 3.500 |
| Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia | 1.745 |
| Alberghi e pensioni con servizi comuni | 1.455 |
| Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi | 1.455 |
| Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni | 1.455 |
| Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza | 3.500 |
| Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali | 580 |
| Edifici adibiti ad attività sportive con docce | 1.165 |

I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura o integrati in essa. I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici. 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.

Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico viene fornita con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria), in coerenza con l'Art. 10 della l.r. 24/06, o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'Art. 11 della l.r. 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del d.lgs. 351/1999. Deve comunque essere dimostrata, attraverso un calcolo del bilancio energetico da allegare alla domanda di permesso di costruire o alla DIA, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta, che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.

Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

3.2 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale deve essere prevista l'installazione di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per unità immobiliare e comunque sufficiente per garantire il fabbisogno di energia elettrica delle parti comuni degli edifici stessi.

È fatto d'obbligo di semi-integrare o integrare nel corpo edilizio gli impianti di cui al comma precedente.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione dei suddetti impianti o comunque se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale degli impianti di cui ai commi precedenti le prescrizioni contenute nel presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata.

3.3 SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano approvate preventivamente dalla Commissione Comunale per il Paesaggio di cui alla L.R. Lombardia 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;
- abbiano una profondità non superiore a 2m;
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, 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.

3.4 TELERISCALDAMENTO URBANO

Negli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dal d.lgs. 192/05 e s.m.i. e per quelli oggetto di riqualificazione

dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a consentire il collegamento a reti di teleriscaldamento.

Il comma 1 del presente Articolo si applica nel caso di presenza di tratte di rete funzionante a una distanza inferiore a 1.000 metri oppure in presenza di progetti approvati, sentito il Gestore.

3.5 GEOTERMIA E RAFFRESCAMENTO SOLARE

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

4. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

4.1 CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale 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. Tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

4.2 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici. 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.

4.3 RECUPERO ACQUE PIOVANE

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, 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.

Gli edifici di nuova costruzione e 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 di accumulo pari a minimo 0,02 m³/m² di area pavimentata. La cisterna

deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente 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.

5. INDIRIZZI E ORIENTAMENTI TECNOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5.1 MATERIALI ECOSOSTENIBILI

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

Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla Ue con marcatura CE.

5.2 TETTI VERDI

Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Nello sfruttamento di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

5.3 ILLUMINAZIONE NATURALE

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.

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, e, relativamente alle zone A, previo parere vincolante della Commissione Comunale del Paesaggio.

5.4 SISTEMI A BASSA TEMPERATURA

Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare). Tale impianto, funzionante a bassa temperatura, deve essere connesso, per ridurre ulteriormente i consumi di combustibile primario, all'impianto per la produzione di acqua calda (solare termico o altro impianto alimentato da fonti energetiche rinnovabili).

5.5 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO (50 Hz)

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è 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.

5.6 CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO

A beneficio di un raffrescamento naturale nel periodo estivo si suggeriscono criteri progettuali per il controllo del microclima esterno in prossimità dell'edificio:

Essenze arboree

L'utilizzo di essenze arboree ha le seguenti finalità:

- a. protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
- b. contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- c. indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
- d. abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
- e. schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);

2. Parcheggi "verdi"

Per aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

- a. utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
- b. piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).

3. Pavimentazioni esterne

Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):

- a. utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;
- b. utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di cm 100 sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

5.7 TECNOLOGIE APPLICABILI NELLE DIVERSE TIPOLOGIE EDILIZIE

Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili ed il risparmio energetico nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:

sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;

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

Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione:

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

Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura:

sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.
pannelli fotovoltaici (PV).
Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura.
Materiali bio-eco-sostenibili.

Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive:

pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine;
pannelli fotovoltaici (PV).
Materiali bio-eco-sostenibili.
Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura.

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

Sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.
Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura.
Pannelli fotovoltaici (PV).



Comune di Settimo Milanese

APPENDICE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguamento e integrazione
per la tutela dell'ambiente,
della salute e della sicurezza

SERVIZI TECNICI

Approvato con delibera C.C. n. 77 del 28 DIC. 2016

Servizio Edilizia Privata
IL RESPONSABILE
Arch. Sara Trullii



Servizio Governo del Territorio
e Tutela del Paesaggio
IL RESPONSABILE
Geom. Ernesto Goria

Dipartimento
Patrimonio Ambiente Territorio
IL COORDINATORE
Dott. Ing. Domenico Martini



INDICE

TITOLO III – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

| | | |
|---------|---|--------|
| Art. 25 | Composizione, nomina, designazione e scadenza, incompatibilità e decadenza dei commissari | Pag. 3 |
| Art. 26 | Attribuzioni della Commissione | Pag. 4 |
| Art. 27 | Modalità di convocazione ed istruttoria pratiche – validità seduta | Pag. 4 |
| Art. 28 | Criteri per l'espressione del parere | Pag. 5 |

TITOLO XII – TUTELA AMBIENTE, SALUTE E SICUREZZA

| | | |
|---------|--|--------|
| Art. 74 | Prevenzione e Protezione dall'inquinamento da gas Radon | Pag. 6 |
| Art. 75 | Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli | Pag. 6 |
| Art. 76 | Misure contro la posa e la nidificazione dei piccioni | Pag. 6 |
| Art. 77 | Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto | Pag. 6 |

TITOLO XII – TUTELA AMBIENTE, SALUTE E SICUREZZA

| | | |
|---------|----------------------------------|--------|
| Art. 78 | Abrogazioni ed entrata in vigore | Pag. 9 |
|---------|----------------------------------|--------|



Titolo III

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

(ex. art.81 L.R. n.12/05 e D.g.r. 6.08.08 n.8/7977 e s.m.i.).

Art. 25 – Composizione, nomina, designazione e scadenza, incompatibilità e decadenza dei commissari

Composizione

La commissione è così composta:

- n. 5 componenti con diritto di voto, ovvero dal presidente e n. 4 commissari, esperti in materia di pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio, progettazione edilizia ed urbanistica, tutela dei beni architettonici e culturali, scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali, nominati dalla Giunta Comunale. I componenti devono essere 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, ed aver maturato una qualificata esperienza (almeno triennale se laureati, almeno quinquennale se diplomati) nell'ambito della libera professione, come meglio indicato dall'allegato 1 alla d.g.r. 8/7977;
- n. 1 dipendente dell'Area Tecnica di Programmazione senza diritto di voto, con funzione di verbalizzante della seduta;
- n. 1 responsabile dell'istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione, senza diritto di voto, con funzione esplicativa (risulta facoltà far coincidere tale figura con la funzione anche di verbalizzante in caso di necessità);

Il Presidente, ogni volta che lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla commissione per consultazioni in ordine a questioni di particolare importanza, professionisti o funzionari che si siano occupati o si occupino della materia attinenti alle questioni medesime, senza però potere di voto.

Nomina, designazione e scadenza

La Commissione potrà esercitare i propri compiti solo a seguito della verifica, da parte di Regione Lombardia, dell'idoneità dell'Ente all'esercizio delle funzioni paesaggistiche.

La nomina dei membri della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.

Durante la prima seduta della Commissione si provvede alla designazione del Presidente della Commissione e si può indicare, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.

I Commissari vengono nominati dalla Giunta Comunale entro 3 mesi dal proprio insediamento e durano in carica 5 anni e, comunque, per la durata del Consiglio Comunale e sino alla nomina della nuova Commissione.

Incompatibilità

I Commissari

- non possono essere contestualmente membri di Commissioni Comunali operanti nel settore territoriale o svolgere, come previsto dalla D.G.R. n. VIII/7977 del 06/08/2008 e s.m.i., incarichi professionali di progettazione edilizia presso il medesimo Ente Locale.
- devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quinto grado.



- comunque si ritengono valide in materia di incompatibilità le prescrizioni di cui alla Legge n.265 del 3.08.99.

Decadenza dei commissari

La carica di Commissario decade qualora si verificano casi di sopravvenuta incompatibilità oppure assenza per più di tre sedute consecutive senza giustificati motivi.
In caso di nomina di commissario in sostituzione lo stesso resta in carica per il restante periodo di durata della Commissione .

Art. 26 – Attribuzioni della Commissione

La Commissione esprime parere obbligatorio relativamente a:

- Autorizzazioni paesaggistiche per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite agli Enti Locali dall'art.80 della L.r. n.12/05;

La Commissione esprime inoltre parere di competenza relativamente a:

- procedimenti autorizzatori previsti dagli artt. n.146, 147 e 159 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. ed all'art. 4 del DPR 9 luglio 2010, n. 139;
- valutazione paesistica dei progetti prevista dall'art.30 delle Norme di Attuazione del PTPR;
- all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale per gli interventi 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, come previsto dall'art.64 c.8 L.r. n.12/05 e s.m.i.;
- sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 161 e 181 D.Lgs n.42/04 e s.m.i.;
- alle procedure di cui all'art.32 della L. n.47/85;
- procedimenti autorizzatori nell'ambito del Regolamento Comunale *Disciplina dei Dehors ed altre Tipologie di Occupazione del Suolo e dello Spazio Pubblico o delle Aree Private Soggette a Servitu' di Pubblico Passo.*

La Commissione può inoltre essere chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza nel caso di interventi edilizi/urbanistici che, secondo l'Amministrazione Comunale ovvero nell'ambito dell'istruttoria tecnica, evidenzino un possibile conflitto con la tutela complessiva del territorio.

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 paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico Regionale e dei criteri regionali di cui alle disposizioni vigenti.

Art. 27 – Modalità di convocazione ed istruttoria pratiche – validità seduta

La Commissione Paesaggio si riunisce, ordinariamente una volta al mese, e straordinariamente quando il presidente lo ritenga opportuno, durante orari di ufficio.

La convocazione, in forma scritta (pec o e-mail) avviene 5 giorni prima della data prefissata. In caso di convocazione straordinaria i termini possono essere ridotti a 2 giorni. L'eventuale assenza giustificata dovrà essere comunicata anche via pec al Dipartimento Tecnico ventiquattro ore prima della data della seduta.



Alla convocazione potrà essere allegata anche documentazione in stralcio delle pratiche inserite nell'ordine del giorno al fine di agevolarne la valutazione di competenza.

Per la validità della seduta è necessaria la presenza del presidente e di altri due commissari.

Le deliberazioni, prese a maggioranza di voti e motivate, verranno riportate per esteso su apposito registro che verrà poi firmato da tutti i commissari intervenuti alla seduta. In caso di parità dei voti, prevale il voto del Presidente.

Il Presidente potrà eventualmente ammettere, nell'ambito della seduta di Commissione, la presenza del progettista solo limitatamente alla illustrazione del progetto e non alla successiva fase di esame ed espressione del parere, nonché la presenza di professionisti o funzionari che si siano occupati di materia attinente per consultazioni di ordine tecnico senza potere di voto.

Qualora ritenuto utile ai fini dell'espressione del parere la Commissione può riservarsi di eseguire opportuni sopralluoghi.

Le pratiche verranno sottoposte alla valutazione della Commissione ordinatamente secondo la sequenza cronologica rispetto alla data di presentazione e della eventuale integrazione, agli atti comunali (numero di protocollo).

Art. 28 – Criteri per l'espressione del parere

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

La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:

- la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (DGR n. IX/2727 del 22 dicembre 2011);
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel PTR - Piano Paesaggistico Regionale sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002), nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco;



Titolo XII

TUTELA AMBIENTE, SALUTE E SICUREZZA

Art. 74 - Prevenzione e Protezione dall'inquinamento da gas Radon

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (Interventi di ristrutturazione edilizia; Interventi di restauro e risanamento conservativo; Interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21.12.2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i..

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.

La verifica dell'efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Art. 75 - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Negli interventi di nuova edificazione di carattere residenziale dovrà essere garantita per ogni box l'installazione di presa elettrica in grado di consentire anche la ricarica dei veicoli.

Art. 76 – Misure contro la posa e la nidificazione dei piccioni

Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Art. 77 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile nel territorio comunale risultano vigenti le disposizioni di cui al Decreto 14 gennaio 2009, n. 119 della Direzione Generale Sanità di Regione Lombardia che viene di seguito riportato.

Nell'ambito delle finalità ed obiettivi in termini di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro ritenuti prioritari ogni sopravvenuta modifica e/o integrazione della disposizione regionale sarà



implicitamente considerata vigente anche in assenza di esplicito adeguamento del presente regolamento.

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

"Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto"

Indice:

1. Accesso alla copertura
2. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati
3. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli
4. Dispositivi di ancoraggio
5. Le soluzioni adottate
6. A lavori ultimati
7. Edifici con estese superfici finestate
8. Informazioni
9. Fascicolo dell'opera

1. Accesso alla copertura

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

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza di $\geq 1,20$ m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50$ m².
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ m²;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

2. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

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

Gli edifici devono essere muniti di **idonei manufatti** (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) **tali da consentire l'accesso** sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

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

3. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

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

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

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

4. Dispositivi di ancoraggio

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

Questi dispositivi richiedono che:



1. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
2. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
4. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

5 - Le soluzioni adottate

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio della Concessione Edilizia (C.E. ora Permesso di Costruire) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A. ora S.C.I.A.)

6 - A lavori ultimati

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

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

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

7 - Edifici con estese superfici finestate

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

8 - Informazioni

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4). L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

9 - Fascicolo dell'opera

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

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

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

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



Art. 78 – Abrogazioni ed entrata in vigore

Con l'entrata in vigore della presente Appendice al Regolamento Edilizio Comunale risulta abrogata la parte del Regolamento vigente relativa alla Commissione Edilizia.

La presente Appendice al Regolamento entrerà in vigore con la pubblicazione sul BURL-Bollettino Ufficiale Regione Lombardia.

Con l'entrata in vigore della presente Appendice al Regolamento si considera abrogata ogni altra disposizione regolamentare in contrasto.