C O M U N E D I

ALSERIO

provincia di como

REGOLAMENTO EDILIZIO

DELIBERA DI ADOZIONE C.C. N° DEL 2 8.03.2008
DELIBERA DI APPROVAZIONE C.C. N° DEL ……

IL TECNICO	IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO	IL SINDACO
Arch. Marielena Sgroi	Arch. A. Tramontana	Sig. F. Venturi

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

Titolo I

NORME PROCEDURALI

CAPO I

Disposizioni Generali

art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio pag. 1

art. 2 – Deroga alle norme del Regolamento Edilizio pag. 2

art. 3 – Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento pag. 2

CAPO II

Definizione degli interventi edilizi

art. 4 – Tipi di intervento pag. 3

art. 5 – Attività edilizia libera pag. 3

Sezione I – Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente pag. 3

art. 6 – Interventi di manutenzione ordinaria pag. 3

art. 7 – Interventi di manutenzione straordinaria pag. 5

art. 8 – Interventi di restauro e risanamento conservativo pag. 6

art. 9 – Interventi di ristrutturazione edilizia pag. 8

Sezione II – Interventi di modifica ed integrazione del patrimonio edilizio esistente pag. 9

art. 10 – Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopralzo pag. 9

art. 11 – Interventi di demolizione pag. 10

art. 12 – Interventi relativi alle pertinenze pag. 11

art. 13– Interventi relativi ad aree scoperte pag. 12

art. 14 - Interventi per manufatti provvisori pag. 12

art. 15 - Interventi urgenti pag. 13

art. 16 - Interventi per variazioni di destinazioni d'uso pag. 14

CAPO III

L'iniziativa

Sezione I – Soggetti pag. 14

art. 17 - Provvedimenti abilitativi: permesso di costruire e denuncia di inizio attività pag. 14

art. 18 - Autorizzazione paesaggistica pag. 15

art. 19 - Piani attuativi: Piani di lottizzazione – Piani di Recupero pag. 15

art. 20 – Programmi Integrati di Intervento pag. 16

art. 21 – Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) pag. 16

art. 22 – Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio pag. 16

art. 23 – Certificato di agibilità pag. 17

art. 24 – Certificato di destinazione urbanistica pag. 17

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Sezione II - Contenuti dell'istanza pag. 17
art. 25 – Permesso di costruire pag. 17
art. 26 - Domanda di voltura pag. 18
art. 27 - Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.) pag. 19
art. 28 - Domanda di autorizzazione paesaggistica pag. 20
art. 29 - Proposta di piani attuativi e programmi integrati di intervento di iniziativa privata pag. 20
art. 30 – Valutazione Ambientale Strategica : fase preliminare
di orientamento ed impostazione pag. 20
art. 31 – Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio pag. 21
art. 32 - Richiesta del certificato di agibilità pag. 21
art. 33 – Certificato di destinazione urbanistica pag. 22
Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze pag. 22
art. 34 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze pag. 22
art. 35 – Permesso di costruire pag. 23
art. 36 – Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio pag. 24
art. 37– Certificato di agibilità pag. 25
art. 38 – Certificato di Destinazione Urbanistica pag. 25
art. 39 - Autorizzazione paesaggistica pag. 25
art.40 - Piani attuativi pag. 26
art.41 - Programmi Integrati di Intervento pag. 26
Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione pag. 25
art. 42 – Autocertificazione pag. 26
art. 43 - Asseverazione pag. 26

CAPO IV

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio pag. 26
art. 44 - Presentazione dell'istanza pag. 27
art. 45 - Responsabilità del procedimento pag. 28
Sezione II - Fase istruttoria pag. 28
art. 46- Denuncia di inizio attività – D.I.A. pag. 28
art. 47 – Permesso di costruire pag. 29
art. 48 - Autorizzazione paesaggistica pag. 31
art. 49 - Piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento pag. 32
art. 50 – La VAS dei P.I.I. : la procedura pag. 32
Sezione III - Fase decisionale pag. 33
art. 51 – Permesso di costruire pag. 33
art. 52 - Autorizzazione paesaggistica pag. 34

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

art. 53 - Piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento pag. 34
art. 54 – La VAS dei P.I.I.: la redazione ed il Rapporto Ambientale pag. 35
Sezione IV - Provvedimento finale pag. 36
art. 55 – Permesso di costruire pag. 36
art. 56- Termine di inizio e ultimazione dei lavori pag. 37
art. 57 – Attestazione Certificazione Energetica dell'edificio – Targa Energetica pag. 38
art. 58 – Certificato di agibilità – definizione e procedura pag. 38
art. 59 – Libretto d'uso e di manutenzione pag. 39
art. 60 – La VAS dei P.I.I. : fase conclusiva pag. 40
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia pag. 41
art. 61 - Comunicazione del provvedimento pag. 41
art. 62 - Pubblicazione del provvedimento pag. 41
art. 63 - Autorizzazione paesaggistica pag. 42
art. 64 – La VAS dei P.I.I. : fase di attuazione e gestione- il monitoraggio pag. 42
Sezione VI – Norme procedurali pag. 42
art. 65 – Rilascio di provvedimenti abilitativi e loro eventuali varianti pag. 42
art. 66 – Limiti di validità degli atti legittimanti l'attività edilizia pag. 43
art. 67 – Richiesta di consegna dei punti fissi pag. 43

CAPO V

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi pag. 44
art. 68 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune pag. 44
art. 69 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse pag 44
Sezione II - Sportello unico per le attività produttive pag. 45
art. 70 – Sportello Unico per l'edilizia pag. 45
art. 71– Sportello Unico per le attività produttive pag 45
art. 72 – Ambito di applicazione pag. 45
art. 73 – Adeguamento strutture : ambito di applicazione pag 46
art. 74 – Procedura semplificata: istruttoria ed ambito di applicazione pag. 46
art. 75 – Definizione di impianti a struttura semplice pag 48
art. 76 – Strutture organizzative pag 48
art. 77 – Procedimento di conferenza dei servizi pag. 48
art. 78 – Procedimento mediante autocertificazione pag. 50
art. 79 – Verifica pag. 51
art. 80 – Procedura di collaudo pag. 52
Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune pag. 52
art. 81 - Indicazioni interpretative pag 52
art. 82- Parere preventivo su progetti edilizi e piani attuativi pag. 53

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

CAPO VI

L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative pag. 53
art. 83 - Norme applicabili pag. 53
art. 84 - Casi di esclusione pag. 54
art. 85 - Differimento dell'accesso ai documenti pag. 54
Sezione II - Procedimento di accesso pag. 55
art. 86 - Modalità di accesso ai documenti pag. 55
art. 87 - Richiesta di accesso pag. 55
art. 88 - Conclusione del procedimento pag. 56
Sezione III – Esame del documento - Rilascio di copie pag. 56
art. 89 - Esame del documento pag. 56
art. 90 - Estrazione di copia del documento pag. 56

CAPO VII

Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Modalità pag. 57
art. 91 - Modalità pag. 57
Sezione II - Fonti normative pag. 58
art. 92 - Sanzioni edilizie pag. 58
Art. 93 - Sanzioni paesaggistiche pag. 58
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio pag. 59
art. 94 - Avvio del procedimento pag. 59
art. 95 - Fase istruttoria pag. 59
art. 96 - Fase decisionale pag. 59
art. 97 - Fase integrativa dell'efficacia pag. 60
art. 98- Fase di esecuzione d'ufficio pag. 60

Titolo II

LA COMMISSIONE PAESAGGIO

CAPO I

Composizione e nomina

Sezione I – Istituzione e finalità pag. 60
art. 99 - Istituzione e finalità pag. 60
art. 100 - Attribuzioni e competenze pag. 60
Sezione II - Nomina e durata pag. 61
art. 101 – Durata in carica pag. 61
art. 102 – Composizione pag. 62
art. 103– Presidente pag. 62

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

CAPO II

Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione pag. 62
art. 104 – Sedute e decisioni pag. 62
Sezione II – Revoca o decadenza pag. 63
art. 105 – Revoca o decadenza pag. 63

Titolo III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 63
art. 106 – Disciplina del verde pag. 63
art. 107 – Decoro degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico pag. 65
art. 108 – Insegne e mezzi pubblicitari pag. 65
art. 109 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole pag. 66
art. 110 – Passaggi pedonali pag. 67
art. 111 – Percorsi ciclabili pag. 68
art. 112 – Spazi porticati pag. 68
art. 113 – Occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico pag. 68
art. 114 – Fideiussioni per ripristino a seguito di interventi su spazi e reti pubbliche pag. 68
art. 115 – Disciplina d'uso del sottosuolo pag. 69
art. 116 – Reti di servizi pubblici pag. 70
art. 117– Volumi tecnici ed impiantistici pag. 70
art. 118 – Intercapedini e griglie di aerazione pag. 71
Sezione II – Spazi privati pag. 72
art. 119 – Accessi e passi carrabili pag. 72
art. 120 – Strade private pag. 73
art. 121 – Allacciamento alle reti fognarie pag. 74
art. 122– Allacciamento alle reti impiantistiche Antenne paraboliche pag. 76
art. 123 – Recinzioni e muri di contenimento pag. 77
art. 124 – Spazi inedificati ed edifici in disuso pag. 78
art. 125 – Sistemazioni esterne ai fabbricati pag. 78
art. 126 - Toponomastica e segnaletica pag. 79
art. 127 – Numeri civici pag. 79
art. 128 –Cassette per la corrispondenza pag. 80

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni *pag. 80*

art. 129 – Decoro delle costruzioni pag. 80

art. 130– Allineamenti pag. 81

art. 131– Spazi conseguenti ad arretramenti pag. 82

art. 132 – Prospetti su spazi pubblici pag. 82

art. 133 – Ombre portate pag. 83

art. 134 – Sporgenze e aggetti su spazi pubblici pag. 84

art. 135 – Tende aggettanti su suolo pubblico pag. 84

art. 136 – Portici e gallerie pag. 86

art. 137 – Salubrità dei terreni edificabili e degli edifici pag. 86

art. 138 – Disciplina del colore pag. 86

art. 139 – Disciplina dell'uso dei materiali di finitura pag. 87

art. 140– Disciplina del verde su aree private pag. 87

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni *pag. 89*

art. 141– Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni pag. 89

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti spazi accessori

art. 142 – Locali sottotetto pag. 89

art. 143– Spazi di cantinato e sotterraneo pag. 91

art. 144 – Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito pag. 91

Sezione II– Aree a parcheggio - Autorimesse

art. 145 – Terreni inedificati utilizzati per attività produttive e di deposito pag. 92

art. 146 – Strutture precarie pag. 92

art. 147 – Aree a Parcheggio pag. 92

art. 148 – Autorimesse pag. 94

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere pag. *95*

art. 149 –Requisiti delle costruzioni pag. 95

art. 150 – Inizio dei lavori pag. 96

art. 151 – Disciplina del cantiere pag. 96

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

art. 152 – Inizio lavori prima del rilascio dei titoli abilitativi pag. 97
art. 153 – Conservazione dei titolo legittimanti l'attività costruttiva pag. 97
art. 154– Tabella pag. 98
art. 155 – Ispezione delle costruzioni pag. 98
art. 156 – Interruzione dei lavori pag. 98
art. 157 – Sostituzione del Direttore dei Lavori e dell'impresa pag. 98
art. 158 – Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria pag. 99
art. 159– Sicurezza del cantiere pag. 100
art. 160 – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto pag. 100
art. 161 – Demolizione e scavi pag. 103
art. 162 – Conferimento dei materiali di risulta pag. 104
art. 163 – Rinvenimenti pag. 104
art. 164– Ultimazione dei lavori pag. 105

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica pag. 105
art. 165 – Modalità di rappresentazione grafica pag. 105
Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale pag. 106
art. 166 – Rappresentazione del contesto ambientale pag. 106
Sezione III – Documentazione tecnica da allegare ai progetti pag. 107
art. 167 – Documentazione tecnica pag. 107
art. 168 – Relazione illustrativa pag. 108

Titolo IV

NORME PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ASSIMILATE NEGLI EDIFICI

Sezione I – Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico pag. 110
art. 169 – Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili pag. 110
art. 170– Illuminazione pubblica e privata pag. 111
art. 171 – Pannelli solari pag. 111
art. 172 – Sistemi di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria pag. 111
art. 173 – Contenimento dei consumi energetici: contabilittazione dei consumi di energia pag. 113
art. 174 – Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore pag. 113
art. 175 – Risparmio energetico nel periodo invernale pag. 114
art. 176 – Portata e alimentazione delle reti di distribuzione di acqua per uso idrosanitario pag. 114
art. 177 – Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque pag. 116

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

art. 178 – Contenimento dei consumi idrici : contabilittazione dei consumi di acqua potabile pag. 116
art. 179 – Contenimento dei consumi idrici: istallazione dei dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico pag. 117
art. 180 – Contenimento dei consumi idrici : utilizzo delle acque meteoriche pag. 117
Sezione II – Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico nelle costruzioni pag. 117

Titolo V

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Durata del regolamento edilizio e modifiche- norme transitorie

art. 181 – Entrata in vigore del regolamento edilizio pag. 118
art. 182 – Modifiche al Regolamento edilizio pag. 118
art. 183 – Sanzioni per le violazioni delle Norme del Regolamento pag. 119

CAPO II

Rapporti tra Regolamento Edilizio, Regolamento di Igiene e strumento urbanistico generale

art. 184 – Correlazione tra Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene pag. 119
art. 185– Prevalenza tra Regolamento Edilizio e lo strumento urbanistico generale pag. 119

ALLEGATI

Allegato A – Tabella sanzioni amministrative

Allegato B – Documenti ed elaborati da allegare ai progetti

Allegato C - Indirizzi per materiali e colori da impiegare negli interventi edilizi relativi ad immobili ricadenti nel centro storico

Allegato D - Regolamento per l'impiego di materiali indirizzati verso il consumo energetico comprensivo del Regolamento per gli incentivi per l'utilizzo di materiali rivolti al consumo energetico

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

TITOLO I
NORME PROCEDURALI
CAPO I
Disposizioni generali

Articolo 1
Oggetto del Regolamento Edilizio

1) Le norme del presente regolamento disciplinano le attività: di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dell'ambiente fisico in generale, di utilizzazione e di sistemazione del suolo e del sottosuolo; di costruzione, di demolizione, di recupero, di sistemazione e di utilizzazione dei manufatti edilizi; di vigilanza e di controllo sulle suddette attività.
2) In forza della propria autonomia il presente Regolamento, disciplina inoltre i tipi di provvedimento, le fasi del procedimento amministrativo, la vigilanza, le sanzioni, le modalità di esercizio dell'iniziativa edilizia, nonché la composizione, la nomina, attribuzioni e funzionamento della Commissione per il Paesaggio.
3) Il regolamento contiene inoltre, le disposizioni sull'attività edilizia consentite dall'art. 27 della L.R. 12/2005.
4) Le Norme di Attuazione del P.R.G. o il Piano delle Regole, prevalgono, per i profili riguardanti la specifica materia di piano, sulle norme eventualmente contrastanti, del presente regolamento.
5) Il regolamento recepisce le disposizioni contenute nelle seguenti leggi e decreti nazionali e regionali:
    - L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni
    - "Testo unico per l'Edilizia" D.P.R. 6 giugno 2001 N°380
    - D.Lgs n° 42 del 22.01.2004 " Codice dei Beni culturali e del Paesaggio"
    - Decreto Legislativo n° 285 del 30.04.1992 " Nuovo Codice della Strada" e D.p.r. n° 495/92 e successive modifiche ed integrazioni
    - DCR 13.03.2007 – n° VIII/351 – Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art.4, comma1 – L.R. n° 12/2005)
    - DGR 27.12.2007 – N° 8/6420 – Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS (art. 4 L.R. 12/2005 dcr n. 351/2007)
    - D.lgs n° 152/2006 – Norme in materia di Ambiente, così come modificato dal D.Lgs n° 4/2008.
    - DCR 12.12.2005 " Individuazione della strumentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma3, del codice dei beni culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42
    - DCR 15.03.2006 – n° 8/2121 Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 12/2005
    - D.G.R. n° 7/11045 del 08.11.2002 art. 30 delle N.T.A. P.T.C.R. – Esame Paesistico dei progetti

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

- D.Lgs n° 192/2005 modificato con i contenuti del D .Lgs 311/2006; DGR 26. 07.2007 – n° 8/5018 Disposizioni inerenti la certificazione e nergetica degli edifici in attuazione del D.Lgs 192/2005 e degli art. 9 e 25 della L.R. n° 24/2006
- DCR 09.07.1999 – n° 6/44161 – Adempimenti previsti d all'art. 7, comma 3, della L.R. n° 9/99 " Disciplina dei programmi integrati di int ervento- Approvazione circolare esplicativa"
- Delibera ASL di COMO del 15.01.2007" Modifiche al TITOLO III del Regolamento Locale d'Igiene adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° IV/ 45266 del 25.07.89.
- Legge Regionale n° 1/2007 " Strumenti per la compet itività per le imprese ed il territorio della Lombardia"
- D.G.R. n° 8/5018 e successive modifiche ed integra zioni

Articolo 2

Deroga alle norme del Regolamento Edilizio

Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento limitatamente ad interventi riguardanti edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza delle procedure al riguardo previste dalla legge.

Articolo 3

Approvazione , efficacia, durata e modifiche del Regolamento

1) Il Regolamento Edilizio è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale, che può apportarvi modifiche e/o integrazioni ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2) Le sue modifiche sono, di norma, soggette alla procedura di cui all'art. 29 L.R. n°12/2005 e non può contenere norme di carattere urbanistico incidenti sui parametri fissati dalla pianificazione urbanistica comunale.
3) Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento da parte degli Organi Comunali, in relazione alle sopravvenute norme di Legge di natura giuridica sovraordinata, ovvero in relazione alle esigenze emerse in sede di concreta applicazione delle disposizioni.
4) Il Presente Regolamento, e le sue modifiche e/o integrazioni, assumono efficacia dopo il decimo giorno della pubblicazione all'albo pretorio della delibera di approvazione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

CAPO II
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 4
Tipi di intervento

1) I tipi di interventi sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge , nonché, in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti dalle suddette disposizioni, dai seguenti articoli.
2) Fermo restando quanto stabilito dall'art. 1 del presente regolamento, le disposizioni contenute nel presente Capo prevalgono su quelle, eventualmente contrastanti, contenute nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle regole, fanno eccezione le definizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle Regole riguardanti la tutela degli insediamenti di interesse storico, in
3) quanto volte ad individuare e specificare meglio, con riferimento a specifiche esigenze di tutela, gli interventi ammessi in tali ambiti.
4) Il tipo di intervento è individuato tenendo conto anche di opere eventualmente eseguite, sul medesimo immobile, precedentemente o successivamente all'intervento stesso ove dette opere, pur non risultando indicate negli atti e negli elaborati di progetto, costituiscano elemento integrante (sotto il profilo funzionale o strutturale od edilizio) del suddetto intervento.
5) A tal fine , si ha riguardo ai due anni antecedenti la data del provvedimento abilitativo o della denuncia di inizio attività ed ai due anni successivi l'ultimazione dei relativi lavori.

Articolo 5
Attività edilizia libera

Gli interventi edilizi che possono essere effettuati senza titoli abilitativi sono regolamentati dall' art. 33 della L.R. 12/2005 ed in particolare sono;

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato
- Realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture di piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura
- Strutture temporanee di cantiere.

Sezione I – Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Articolo 6
Interventi di manutenzione ordinaria

" Gli interventi edilizi 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, anche con l'impiego di materiali diversi, purchè i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali urgenti" (art. 27 L.R. 12/2005 punto a))

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le opere ammesse riferite ai principali interventi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di riparazione , di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici, purchè ne siano conservate i caratteri originari, tra queste:

- ripristino, della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti
- pulitura delle facciate
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte di ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori , disegno e dimensioni delle pareti apribili e trasparenti;
- ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche delle copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi,
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere e parapetti
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra
- applicazione delle tende da sole e delle zanzariere
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne dei cortili, patii e cavedi
- riparazione delle recinzioni.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo:
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento del doppio vetro.

C) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- Apertura e chiusura di vani all'interno della stessa unità immobiliare
- Piccole opere murarie come creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aereoilluminazione prescritti;
- Spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

D) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO- SANITARI

Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico sanitari e riparazioni dell'impianto.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

F) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI

- Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti, purchè tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.
- Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni
- Opere per realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'istallazione di apparecchiature all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento degli impianti esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio.

La tinteggiatura delle facciate è sottoposta al rilascio preventivo di autorizzazione paesaggistica. ad autorizzazione paesaggistica

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come la manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzioni incendi e di sicurezza.

Per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici decorativi, che interessano parti di edifici visibili dagli spazi pubblici, dev'essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori; il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

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

Articolo 7

Interventi di manutenzione straordinaria

" Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari: Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare" (art. 27 L.R. 12/2005 punto b))

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di rifacimento e di realizzazione ex novo delle finiture esterne degli edifici, tra queste:

- Nuova formazione di intonaci e rivestimenti delle facciate e relativa tinteggiatura

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura , senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura
- Sostituzione degli infissi
- Sostituzione delle ringhiere e dei parapetti.

B) FINITURE INTERNE

Opere di riparazione e di sostituzione delle finiture interne dell'edificio e delle singole unità immobiliari.

C) ELEMENTI STRUTTURALI

- Opere di consolidamento, di rinnovamento e di sostituzione di parti limitate degli elementi strutturali portanti verticali ed orizzontali
- Opere di rifacimento di parti limitate di murature (interne e di facciata) senza modificare il posizionamento, la funzione ed i caratteri originali.
- Opere di ricomposizione delle facciate, anche mediante modifica delle aperture, necessarie a ripristinare i caratteri originali delle medesime (rapporti, dimensioni, allineamenti tra vuoti e pieni ecc….)

D) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO- SANITARI

Opere di installazione e l'integrazione degli impianti e la realizzazione dei servizi igienico – sanitari, all'interno delle unità immobiliari senza alcun aumento di superfici e volumi.

E) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'istallazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile, in caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

F) ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E AGRICOLI

Opere necessarie e funzionali per mantenere in efficienza ed integrare gli impianti produttivi esistenti (di natura igienica, tecnologica e statica) purchè tali interventi non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio (tanto di quella computabile come s.l.p. o volume agli effetti delle disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle Regole, quanto di quella non computabile ai suddetti effetti)

Articolo 8

Interventi di restauro e risanamento conservativo

" Gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne conentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

edilizio" (art. 27 L.R. 12/2005, punto c)) . Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29 del D.L.G.S. n° 42/2004.

8.1 - Restauro

In particolare gli interventi di Restauro sono volti:

- Alla conservazione della costruzione , delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori , mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o delle superfetazioni, il consolidamento di elementi costruttivi e l'inserimento di accessori o impianti, così da recuperarne l'uso, anche con una eventuale mutata destinazione, purchè non ne risultino alterate la forma e la distribuzione,

- Alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali , mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamene autentici.
- Alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti e spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici , ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

8.2 - Risanamento conservativo

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici vengono di seguito elencate:

A) FINITURE ESTERNE

Opere di ripristino, di sostituzione e di integrazione delle finestrature, da eseguirsi con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

B) FINITURE INTERNE

Opere di ripristino di tutte le finiture, ove ciò sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo delle parti comuni, non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

C) ELEMENTI STRUTTURALI

Opere di ripristino, di integrazione e di consolidamento statico degli elementi strutturali; ove ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali degradati, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale. Nell'esecuzione delle opere devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione dell'impianto tipologico, architettonico e salvaguardando gli elementi di pregio.

Opere di ripristino e di valorizzazione delle facciate, nella loro unitarietà; parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari,di quelli tipologici ed architettonici a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata dell'edificio.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di ripristino e realizzazione di lavori interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte soffitti, pavimenti e affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali, le modificazioni che comportino aggregazioni e/o suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l'originaria consistenza fisica dell'edificio, anche sotto il profilo della distribuzione interna, né le parti comuni.

E) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO- SANITARI

Opere di realizzazione e di integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, a condizioni che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

F) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile, in caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

Articolo 9

Interventi di ristrutturazione edilizia

"Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi 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 alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione , la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"(art.27 L.R. 12/2005 punto d))

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione:

- Devono essere rispettati tutti i parametri edilizi urbanistici, ad esclusione dell'indice volumetrico, prevalendo il volume esistente, stabiliti dalla N.T.A. del P.R.G. o dal Piano delle regole del P.G.T.

- Gli oneri concessori dovuti al comune (oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, smaltimento rifiuti) vengono corrisposti come se l'intervento fosse realizzato al nuovo.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Sezione II – Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Articolo 10

Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopralzo

“Sono gli nterventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

5) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell’edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.”

(art. 27 L.R. 12/2005, punto e)

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d’uso.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 11

Interventi di demolizione

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
In caso di esigenza di demolizione di un edificio , per motivi di sicurezza, viene fatto salvo il volume esistente, a seguito di sottoscrizione di perizia asseverata del professionista che certifichi il volume preesistente.
La demolizione è subordinata:

- alla libertà da persone del fabbricato da demolire;
- alla non presenza di manufatti o cose di pregio nel fabbricato da demolire;
- all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia della stabilità d dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;
- all'impegno di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla derattizzazione ed alla disinfestazione eventualmente necessarie;
- all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimarranno inutilizzati;
- all'impegno di sistemare ed eventualmente recingere secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'amministrazione comunale, il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata ;
- all'impegno di procedere alla redazione di un piano di indagine e all'accertamento dello stato di inquinamento del terreno ed alla conseguente eventuale bonifica, secondo le vigenti disposizioni in materia, nel caso di immobili industriali dismessi.
- In caso di inosservanza anche parziale, degli impegni di cui ai punti del precedente comma, il comune può provvedere d'ufficio in danno dell'inadempiente, quando questi, all'uopo diffidato, non vi abbia provveduto.

Ove nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni ovvero si verifichino crolli non previsti dal titolo in forza del quale si opera, il titolare del permesso di costruire o DIA, oppure il denunciante deve sospendere immediatamente i lavori e dare immediata comunicazione al competente settore comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi con la contestuale presentazione di istanza di verifica e di rilascio del titolo per la variante eventualmente necessario.
Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.
La demolizione deve avvenire con la messa in sicurezza del cantiere e dell'area circostante, al fine di non creare danni a terzi o a proprietà comunali.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 12

Interventi relativi alle pertinenze

Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi relativi soltanto alla formazione od alla sistemazione delle pertinenze (aree libere o manufatti edilizi comprese le recinzioni) di fabbricati esistenti ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopralzo, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono esser ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici che riguardano:

- la manutenzione delle aree a verde e dei giardini compresa la piantumazione la potatura e lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto;
- la collocazione nelle aree a verde, nei giardini e all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali fioriere, statue, fontane nonché pergolati o gazebo;
- la manutenzione delle aree dei cortili , dei percorsi pedonali;
- la manutenzione degli impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e di illuminazione);

sono assimilati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, agli interventi di manutenzione ordinaria.

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici che prevedono la realizzazione:

- di aree a verde e di giardini, compreso il taglio o lo spostamento di specie arboree di alto fusto;
- di aree di cortili , di percorsi carrai e pedonali;
- di impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e rete di illuminazione);

sono assimilati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento agli interventi di manutenzione straordinaria.

Il progetto per interventi relativi a pertinenze dev'essere costituito dagli stessi documenti ed elaborati (che di caso in caso risulteranno necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento) previsti per il relativo tipo di intervento.

Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto dev'essere in ogni caso corredato da relazione a firma di professionista abilitato (con specifica competenza in materia) circa le motivazioni idonee che stanno alla base dell'intervento, nonché le relative modalità esecutive; per gli interventi di spostamento di specie arboree devono essere adottate tecniche ed accorgimenti idonei per assicurare la buona riuscita del medesimo. Possono essere considerate motivazioni idonee: i danni alle strutture dei fabbricati provocati dall'apparato radicale o aereo; l'esistenza di patologie in corso che non consentano, anche mediante opportuni interventi e cure, il recupero vegetativo dell'esemplare arboreo.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 13

Interventi relativi ad aree scoperte

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti senza la costruzione di manufatti edilizi a realizzare un nuovo assetto o in genere a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruire e comunque non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

Il progetto per interventi relativi ad aree scoperte dev'essere costituito da tutti i documenti e gli elaborati necessari e sufficienti a raggiungere e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. o del Piano delle regole del P.G.T. e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario e di sicurezza.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

Articolo 14

Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività gratuita, previo l'acquisizione dell'autorizzazione paesistica, nella quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività di cui sopra può essere rilasciata o assentita soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nella concessione, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza; in relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la presentazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in ripristino dell'area.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.
La domanda per interventi per manufatti provvisori dev'essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.
Il permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attvità di cui al presente articolo no sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.
Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Articolo 15

Interventi urgenti

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorchè non sia possibile ovviare con strumenti provvisionali (quali l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventivo Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività , ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.
Il proprietario è tenuto comunque a comunicare al'ufficio competente del settore tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, comunicare il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore ei lavori e dell'esecutore.
Detto professionista è tenuto a presentare una dettagliata relazione tecnica sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e una volta ultimato l'intervento a redigere e presentare il certificato di collaudo

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 16

Interventi per variazioni di destinazioni d'uso

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione, da una categoria all'altra (da un uso principale ad un uso complementare o accessorio o compatibile) dell'uso di immobili esistenti ovvero di singole unità immobiliari; le destinazioni d'uso degli immobili ammesse dal P.R.G. sono precisate, per ogni zona, nelle N.T.A. del P.R.G. o nel Piano delle Regole del P.G.T.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso sono disciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali.

CAPO III

L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 17

Provvedimenti abilitativi: permesso di costruire e denuncia di inizio attività

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

- il proprietario, ovvero il procuratore (avente titolo in forza di procura generale o speciale conferita con atto notarile) . Nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere presentata da almeno uno dei comproprietari munito di idoneo titolo (o delega o altro titolo equivalente) sottoscritto da tutti i comproprietari;
- l'amministratore del condominio o il singolo condominio, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- coloro che hanno in concessione beni immobili demaniali;
- colui che ha il potere di legale rappresentante della società, per interventi su immobili di proprietà di società come regolate dal codice civile;
- il rappresentante legale del proprietario;
- il titolare di diritto di superficie;
- l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 Codice Civile;
- l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di servitù, sia volontario che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 Maggio 1982, n. 203;
- il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- compromissorio acquirente in base a compromesso, a condizione che l'atto di compravendita avvenga prima del rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della D.I.A.
- titolare di beni di Leasing autorizzato dalla società di leasing;
- curatore del fallimento con autorizzazione del giudice delegato

2) I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività; sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 18
3) La domanda di Permesso di Costruire o D.I.A. deve essere presentata su apposito modulo predisposto dal comune, corredata dei documenti ed elaborati specificati dal presente regolamento in relazione al tipo di intervento. La domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti dal richiedente e da un professionista abilitato in qualità di progettista. Le predette disposizioni valgono anche per le varianti.

Articolo 18

Autorizzazione paesaggistica

1) Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 D. Lgs. n° 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2) Per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al Decreto suddetto, il rilascio dell'autorizzazione suddetta, è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.
3) La domanda deve essere presentata su apposito modulo predisposto dal comune, corredata dei documenti ed elaborati specificati dal presente regolamento in relazione al tipo di intervento. La domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti dal richiedente e da un professionista abilitato in qualità di progettista. Le predette disposizioni valgono anche per le varianti.

Articolo 19

Piani attuativi: Piani di Lottizzazione e Piani di Recupero

1) Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nell'ambito territoriale del piano.

2) La proposta di piano attuattivo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

3) Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili o terreni in base all'imponibile catastale risultante, al momento della presentazione del piano.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 20

Programmi Integrati di Intervento

1) Sono legittimati a presentare proposta di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra di loro

2) I soggetti privati possono presentare proposta di P.I.I. se aventi la disponibilità di aree o immobili compresi nel relativo ambito di intervento

3) Per la presentazione del programma integrato di intervento è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili o terreni, in base all'imponibile catastale risultante, al momento della presentazione del programma

Articolo 21

Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica

1) Sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica i programmi integrati di intervento in variante al P.R.G. / P.G.T. , o in variante a P.R.G. / P.G.T. ed anche al P.T.C.P. provinciale fatto salvo la verifica di esclusione.

2) Sono esclusi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica , i programmi integrati di intervento di cui al comma 4.6 della DCR n°351 del 13.03.2007 , ossia casi in cui il P.I.I. determina l'uso di piccole aree a livello locale, modifiche minori o trasformazioni di aree dimesse che non incidono significatamene sul consumo di nuovo suolo o per elevato grado di complessità e riorganizzazione della componente urbanistica e tipologica degli interventi. Tali P.I.I. possono avvalersi della facoltà di procedere, secondo le modalità di cui al comma 5.9 della D.C.R. n°351 del 13.03.2007 attraverso una preliminare verifica di esclusione della VAS.

Articolo 22

Attestazione di Certificazione Energetica dell'Edificio

1) Sono legittimati a chiedere la vidimazione da parte del comune dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio i soggetti proprietari di immobili, affittuari, e comunque i medesimi soggetti che hanno titolo di presentare il Permesso di Costruire o DIA.

2) La richiesta di attestazione di certificazione energetica dell'edificio deve essere effettuata in base agli interventi previsti di cui all'art. 3 della D.G.R. n°8/5018 del 26.06.2007 e seccessive modifi che ed integrazioni.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 23

Certificato di agibilità

1) Sono legittimati a chiedere il certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli, nonché i loro successori o aventi causa.

2) La domanda può essere presentata solo ad avvenuta e completa ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio o realizzazione di tutti gli interventi e deve essere richiesta per l'intero edificio o quantomeno per le parti di edificio singolarmente funzionali sempre che queste ultime rispettino e verifichino tutte le condizioni e prescrizioni sopra precisate; la richiesta non può riguardare singole unità immobiliari che non presentino caratteristiche di edificio (o porzione di esso) autonomo sotto il profilo strutturale e funzionale. Il proprietario (o detentore) è responsabile del corretto utilizzo dell'edificio; lo stesso ha l'obbligo di munirsi delle autorizzazioni, certificati e nulla osta prescritti dalle vigenti disposizioni in relazione all'uso.

Articolo 24

Certificato di Destinazione Urbanistica

1) Sono legittimati a chiedere il certificato di destinazione urbanistica:
   - Il proprietario del terreno o dell'immobile in oggetto
   - Il tecnico incaricato
   - L'agenzia delle Entrate, l'Ufficio del Territorio , gli uffici Regionali, Provinciali o Comunali per la realizzazione di opere pubbliche o finalizzati al decreto di esproprio, gli enti preposti al controllo della veridicità delle dichiarazione effettuate dai proprietari.

2) La richiesta di certificato, come sopra precisato, deve essere sottoscritta dal proprietario ovvero dal soggetto titolare della posizione giuridica per il quale il certificato è destinato a produrre i propri effetti e deve contenere oltre alle generalità del richiedente il titolo che abilita quest'ultimo a presentare la richiesta.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 25

Permesso di costruire

1) La domanda per il rilascio del permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
   - Generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo(società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda, codice fiscale / partita IVA del richiedente;
   - Dichiarazione del titolo che legittima il soggetto ad assumere l'iniziativa come specificato al precedente art.1. Il titolo legittimante è oggetto di autocertificazione;
   - Generalità dal progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e relativo numero di iscrizione;

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione: della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- Di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico,sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- Descrizione sommaria dell'intervento con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- Luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- Indirizzo ove non coincidente con la residenza,dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporne l'elezione presso la segreteria del Comune.
- Dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di condono edilizio, con gli estremi per l'individuazione.
- Impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori, nominativi e dati anagrafici completi, compreso il codice fiscale, del Direttore lavori e del costruttore nonché ad ottemperare ogni altra formalità, costituente prescrizione, contenuta nel titolo abilitativi
- Dichiarazione / impegnativa relativa al rispetto di tutte le norme di Codice Civile relativamente alla tutela dei diritti di terzi.

2) Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

3) Ai fini della corretta qualificazione della tipologia di intervento, lo stesso dovrà essere considerato nella sua globalità e non potrà essere suddiviso artificiosamente in una sequenza di opere edilizie in modo tale da modificarne la categoria ai fini del tipo di provvedimento abilitativo e delle relative procedure ed obblighi in termini di oneri connessi.

4) La presentazione di istanze mancanti delle indicazioni di cui ai punti sopra, richieste, potrà comportare l'irricevibilità della pratica, ferma restando la facoltà di richiedere integrazioni per i punti non tassativi.

Articolo 26

Domanda di voltura

1) Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire sia intestato agli stessi.

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

3) Gli obblighi nascenti dal permesso di costruire sono trasferiti a carico del soggetto subentrante, a partire dal giorno in cui viene notificato al subentrante l'atto di voltura.

4) Le variazioni d'intestazione del permesso di costruire non comportano revisione del relativo atto amministrativo.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 27

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1) Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente,nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera o in conformità al modello predisposto dal Comune, ove esistente, e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
   - Generalità del dichiarante e ulteriori dati, così come specificati alle voci del precedente art.17. Nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo, da specificare nella denuncia stessa;
   - Generalità del progettista e del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e relativo numero di iscrizione;
   - Generalità dell'impresa incaricata di eseguire i lavori;
   - Indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede
   - all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune;
   - Certificazione attestante la proprietà dell'immobile su cui si effettua l'intervento, ovvero del titolo che legittima il dichiarante a presentare la D.I.A.;

2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati come indicato nell'Allegato B del presente regolamento.

3) La D.I.A. deve essere corredata da una relazione, sottoscritta dal progettista, nella quale sono descritte, in modo analitico, le opere oggetto della D.I.A. e viene asseverata la conformità agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente Regolamento Edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

4) Qualora la D.I.A. riguardi opere per le quali siano dovuti oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia stessa. Il pagamento degli oneri deve essere effettuato prima dell'inizio dei lavori.

5) Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione vanno indicati anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento e vanno esplicitate le distanze dai confini ed edifici esistenti.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 28

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1) I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n° 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
   - generalità del richiedente e ulteriori dati, così come specificato alle voci del precedente art. 18;
   - specificazione della natura del vincolo apposto, in base alle procedure previste dal Decreto Legislativo n° 42/2004;
   - segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro dei parchi regionali o locali di interesse sovracomunale;
   - comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi in materia paesaggistica, oppure di compatibilità ambientale, riguardanti l'immobile in questione;

2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati come indicato nell'allegato B del presente regolamento.

Articolo 29

Proposta di piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento di iniziativa privata

1) La proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve essere indirizzata all'Amministrazione Comunale e deve indicare:
   - Generalità del/i richiedente/i e ulteriori dati, così come specificati alle voci , del precedente art. 21;
   - Luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del/i richiedente/i e del progettista;
   - Indirizzo, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. Nel caso il richiedente abbia residenza o sede all'estero, dovrà essere eletto domicilio nel territorio del Comune; diversamente l'Amministrazione comunale potrà disporne l'elezione presso la segreteria del Comune.

2) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei proprietari degli immobili, dei documenti e degli elaborati allegati come da Allegato B del presente regolamento.

Articolo 30

Valutazione Ambientale Strategica . fase preliminare di orientamento ed impostazione

1) Il proponente (privato o comune) presenta una relazione preliminare in cui illustra i contenuti del programma integrato di intervento e se ha i requisiti e presupposti per essere inserito nell'ambito della programmazione negoziata.
2) Il Comune (autorità procedente) dà inizio al processo di VAS , secondo le fasi procedurali indicate nella figura 1 della DCR 13.03.2007- N° VIII /351. I procedimenti sono condotti dall'autorità procedente (comune) che si avvale dell'autorità competente per la VAS, designata dalla pubblica Amministrazione con apposito atto reso pubblico che avrà il compito di seguire l'istruttoria del Programma Integrato di Intervento.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

3) In fase iniziale del procedimento di VAS , prima dell'adozione del programma integrato di intervento, Il Responsabile del Procedimento dell'area Edilizia Privata ed Urbanistica (autorità procedente), in accordo con la figura individuata come autorità competente per la VAS pubblica sul BURL Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su un quotidiano locale e all'albo pretorio comunale, avviso con i seguenti contenuti:
   - Gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla conferenza di valutazione;
   - Indire la conferenza di valutazione, articolata in una seduta introduttiva e una seduta finale di valutazione;
   - Individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
   - Definire le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
   - Individuazione di eventuali interessi transfrontalieri;

Articolo 31

Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio

1) Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il comune , unitamente alla richiesta di permesso di costruire o DIA , la relazione di cui alla L. 10/1991, art. 28 e successive modifiche ed integrazioni.

   Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativi, attribuisce al soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica.

2) Nel caso di varianti al titolo abilitativi che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, deposita presso il comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente alla denuncia di inizio attività, la relazione di cui alla L. 10/91, art. 28 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 32

Richiesta del certificato di agibilità

1) La domanda del certificato di agibilità deve indicare:
   - generalità del richiedente, così come specificato all'analoga voce del precedente art. 24;
   - estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
   - estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
   - luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) La domanda deve essere sottoscritta anche dal direttore dei lavori che deve certificare la regolarità degli stessi e la conformità ai provvedimenti abilitativi, nonché alle norme in materia edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza;attestazione di certificazione energetica (per le categorie previste dalla legge)

3) La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati come da Allegato B del presente regolamento.

Articolo 33

Certificato di Destinazione Urbanistica

1) Al fine del rilascio del certificato di destinazione urbanistica di immobili, l'istanza deve precisare gli elementi necessari per individuare gli immobili, ed alla stessa dev'essere allegato l'estratto di mappa catastale aggiornato.

2) Il Certificato indica, con riferimento al P.R.G. o al P.G.T. vigente e/o adottato ed agli eventuali piani attuativi vigenti e/o adottati, la destinazione urbanistica degli immobili nonché le prescrizioni contenute in detti strumenti e relative ai terreni medesimi.

3) Al certificato è allegata, al fine di consentire ogni opportuno riscontro, copia stralcio delle norme e delle tavole di azzonamento, cui il certificato stesso si riferisce.

4) Il richiedente deve specificare nella richiesta se il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato per uso successione o se lo stesso deve fare riferimento ad una precisa data .

Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 34

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1) All'istanza del permesso di costruire, alle dichiarazioni di inizio attività deve essere allegata la documentazione come indicato nell'allegato B del presente Regolamento.

2) Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione. I soggetti legittimati a presentare domanda di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività , possono avvalersi dell'istituto dell'autocertificazione per quanto concerne il titolo abilitativi, la rappresentanza di persone giuridiche o quant'altro risulti da atti pubblici al fine di attestare il possesso o la sussistenza di determinati requisiti; in ogni caso vanno indicati, nella dichiarazione, gli estremi dell'atto pubblico costituente fonte della posizione giuridica certificata.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 35

Permesso di costruire

1) A corredo della domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione suddetta e gli elaborati di progetto redatti secondo quanto disposto dal presente Regolamento.

2) Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
   - Titolo che abilita alla richiesta o autocertificazione sostitutiva;
   - Modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
   - Assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
   - Autocertificazione in merito alla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali;
   - Relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988 o dallo studio geologico allegato allo strumento urbanistico generale;
   - Copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, ove necessario;
   - Copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 Decreto Legislativo n° 42/2004, ove necessaria;
   - Copia dell'assenso all'intervento a seguito dell'esame paesistico del progetto ai sensi dell'art. 30 N.T.A. del P.T.P.R. - D.G.R. n° 7/ II 045 del 08.11.2002 , ove necessaria;
   - Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario;
   - Progetto degli impianti ai sensi della Legge n. 46/90, ove necessario, o dichiarazione di esonero;
   - Dichiarazione asseverata del rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche, con relativa dimostrazione grafica;
   - Nel caso siano previsti impianti di illuminazione esterna la documentazione richiesta dalla legge regionale n. 17 del 27-03-2000 (in particolare vedasi art. 4 – 6)
   - Nel caso di arretramenti delle recinzioni o dei limiti di proprietà per il rispetto dei calibri stradali previsti dallo strumento urbanistico, l'impegno a presentare, prima dell'agibilità, la documentazione attestante il frazionamento dell'area oggetto di arretramento e un atto unilaterale d'obbligo di cessione della stessa al comune, nel quale viene specificata altresì la piena disponibilità al Comune dell'area interessata, in attesa degli atti notarili per il passaggio di proprietà.

3) Negli interventi di nuova costruzione o ricostruzione dovrà essere allegato uno schema di atto impegnativo volumetrico, da trascrivere negli atti pubblici a totale carico dei proprietari prima del ritiro del Permesso di Costruire, avente lo scopo di vincolo totale o parziale dell'area ai fini del computo volumetrico.

4) Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento o dell'istruttoria richiede, nei termini previsti dalla L.R. 12/2005, la documentazione mancante; sempre nel predetto temine, la competente struttura può richiedere, sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purchè le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

5) In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica potrà essere archiviata d'ufficio.

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

7) Qualora l'istruttoria abbia come oggetto pratiche particolarmente complesse , secondo determinazione del responsabile del procedimento, il termine avverrà nel termine massimo di 90 gioni (ai sensi del comma 10 della L.R. 12/2005)

Articolo 36

Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio

1) Ai fini della compilazione della Relazione Tecnica di cui alla L.10/91, art.28 e successive modificazioni ed integrazioni, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, il progettista provvede ad effettuare i calcoli in base alle modalità contenute nella D.G.R. 26.06.2007 n° 8/5018 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il comune:
   - La dichiarazione di fine lavori,
   - L'asseverazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti e l'attestato di certificazione energetica, redatto dal soggetto certificatore, corredata da un'autocertificazione in cui lo stesso certificatore, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, dichiari di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 13.7 della D.G.R. 8/5018.
   - La ricevuta rilasciata dal Catasto Energetico degli edifici della Regione Lombardia, compilata e riportante la copia dell'avvenuto pagamento dell'importo dovuto all'Organismo di accreditamento.

3) Il soggetto certificatore non può svolgere attività di certificatore sugli edifici per i quali risulti proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente o collaboratore di un'azienda, in una delle seguenti attività:
   - Progettazione o costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto in esso presente;
   - Amministratore dell'edificio
   - Fornitore di energia per l'edificio
   - Attività di gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio
   - Progettazione o direzione lavori del Responsabile della sicurezza ai sensi della L. 494

   Per i casi di esclusione e le deroghe consentite per i soggetti certificatori di strutture pubbliche si rimanda ai contenuti dalla D.G.R. n° 8/5018 e s uccessive modificazioni ed integrazioni

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 37

Certificato di agibilità

1) A corredo della richiesta del certificato di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
   - Denuncia di ultimazione dei lavori;
   - Certificato di collaudo statico delle opere realizzate, ovvero, se le opere non rientrano nell'ambito di applicazione della Legge n. 1086/71, dichiarazione asseverata del Direttore Lavori;
   - Certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ove necessario;
   - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
   - Dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Presidente della Repubblica n. 425/94, certifichi, sotto la sua responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente Regolamento comunale d'Igiene, nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
   - Certificato di collaudo o copia della richiesta di C.P.I. da parte dei vigili del fuoco, per gli impianti termici con potenzialità superiore a 116.000 Kw. (100.000 K cal/h);
   - Planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi, nonchè autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
   - Certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
   - Dichiarazioni e/o elaborati previsti dal Regolamento d'Igiene o da altri regolamenti o norme speciali in materia di igiene e sicurezza;
   - Dichiarazione del direttore dei lavori attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (Legge 9 Gennaio 1989, n. 13 e Decreto Ministeriale 14 Giugno 1989, n. 236).
   - Attestato di certificazione energetica dell'edificio

Articolo 38

Certificato di destinazione urbanistica

1) Il rilascio di certificati di destinazione urbanistica che prevedono ricerche di archivio in quanto riferite a strumentazioni urbanistica non vigenti, i termini previsti per l'evasione della pratica vengono raddoppiati a 60 giorni.

2) Per il rilascio dei predetti certificati di destinazione urbanistica, di particolare complessità, o che superano le 20 pagine, i diritti di segreteria debbono essere corrisposti in misura doppia.

Articolo 39

Autorizzazione paesaggistica

Le domande di autorizzazione paesaggistica devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati indicati nell'allegato "B", nonché da specifici provvedimenti in materia.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 40

Piani attuativi

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi si rimanda a quanto specificatamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997 e successive modifiche e integrazioni, pubblicato sul BURL n 35 del 25.08.1997 serie ordinaria e successivamente dettagliato nell'allegato "B"

Articolo 41

Programmi Integrati di Intervento

Per la documentazione da allegare alle proposte di Programmi integrati di Intervento si rimanda a quanto specificatamente indicato delibera della Giunta Regionale del 9.07.1999, n° 6/44161 (Adempimenti previsti dall'art.7, comma3, della L.R. 12.04.1999, n° 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento" approvazione circolare esplicativa , successivamente dettagliato nell'allegato "B"

Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 42

Autocertificazione

In applicazione della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente Regolamento, risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 43

Asseverazione

1) Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente Regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dal Decreto Giunta Regionale 25 Settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

2) Al fine di semplificare l'esame della pratica e accelerare la conclusione di procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, dovranno essere asseverate:
   - La conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
   - La superficie delle aree da edificare;
   - La volumetria di fabbricati esistenti;

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Le distanze di edifici esistenti dal confine;
- I distacchi dagli edifici;
- L'altezza dei fabbricati;
- La rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e degli edifici.

CAPO IV
Le fasi del procedimento amministrativo
Sezione I - Fase di avvio

Articolo 44
Presentazione dell'istanza

1) L'istanza relativa al permesso di costruire, all'autorizzazione paesaggistica, esame paesistico del progetto o la presentazione di Denuncia Inizio Attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata nei giorni e nelle ore previsti, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata per via telematica, alla struttura competente (ufficio tecnico), corredata dei documenti previsti dal presente regolamento, redatti secondo quanto disposto dallo stesso. La domanda si intende presentata il giorno in cui viene formalmente acquisita al protocollo comunale con relativa attribuzione del numero di protocollo generale.
2) Nel caso di presentazione personale dell'istanza, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuto deposito della stessa con l'indicazione del protocollo d'ingresso e delle indicazioni previste dal successivo art. 45, comma 2.
3) Ogni istanza deve riguardare un unico procedimento abilitativo.
4) L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione, riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Nel caso di istanza riguardante attività produttive o commerciali, ove istituito, dovrà essere presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive che provvederà ad acquisire i necessari pareri e poi ad emettere il provvedimento unico di Sportello.

5) Se la domanda di provvedimento edilizio necessita di parere igienico sanitario, la pratica, a cura del proponente, dovrà essere presentata secondo le modalità in uso, agli uffici ASL per l'espressione del parere di competenza, ovvero a scelta del proponente, verrà espletata la procedura di Conferenza dei Servizi. Il parere igienico sanitario, in caso di edificio con destinazione residenziale, può essere sostituito dall'Autocertificazione igienico sanitaria, sottoscritta da un tecnico abilitato

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 45

Responsabilità del procedimento

1) L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni , a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati che abbiano fatto richiesta o che siano facilmente individuabili.

2) Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
   - le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
   - l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
   - la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
   - l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

3) La ricevuta di cui al precedente art. 44, comma 2, sostituisce la comunicazione all'interessato di avvio del procedimento, ove siano indicati i dati di cui al precedente comma 2.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 46

Denuncia di inizio attività – D.I.A.

1) Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 41 e seguenti della L.R. 12/2005, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A. :
   - La completezza della documentazione presentata;
   - La regolarità della pratica svolgendo un'istruttoria tecnica che determini il rispetto di tutte le norme di P.R.G. o P.G.T.;
   - Accerta che l'intervento non rientri nei casi di esclusione della facoltà di DIA previsti dall'art. 41 della L.R. 12/2005;
   - La correttezza del calcolo degli oneri concessori e diritti di segreteria dovuti in base alla tipologia dell'intervento e che vengano versati prima dell'inizio dei lavori;

   La procedura di DIA non è esperibile quando:
   - Riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai regolamenti edilizi vigenti;
   - Non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato, oppure la relazione provenga da un professionista non abilitato;
   - Per conseguire l'efficacia della stessa , debba essere espletata una procedura di approvazione in deroga ai regolamenti e alle norme tecniche o, comunque, sia prevista una discrezionalità che deve essere esercitata dalla pubblica amministrazione (es. approvazione in deroga ai requisiti igienico –sanitari)

Dell'avvenuta verifica della pratica il responsabile del competente ufficio da atto mediante formale chiusura del procedimento che dovrà essere comunicata all'interessato per iscritto.

2) Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 47

Permesso di costruire

1) Entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, il tecnico addetto all'istruttoria della pratica esamina i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa e propone al responsabile del procedimento l'eventuale richiesta di regolarizzazione. Nel caso in cui venga formulata richiesta di integrazione documentale il termine di conclusione del procedimento, fissato in 60 giorni, decorre dalla data di presentazione della documentazione integrativa; qualora la suddetta richiesta venga inoltrata dopo 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, la richiesta stessa non comporta alcun differimento del termine per la conclusione del procedimento.

2) Completato l'esame dei documenti allegati , elencati nell'allegato B del presente regolamento, alla pratica edilizia secondo quanto previsto dal presente Regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, laddove necessario, convoca la Conferenza dei servizi o la Commissione Paesaggio, secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente Regolamento, per l'espressione del parere di competenza. Entro il suddetto termine,il responsabile del procedimento propone una "motivata proposta" al Dirigente/Responsabile del servizio competente al rilascio del provvedimento finale, che dovrà essere emanato entro 75 giorni dal ricevimento dell'istanza (a documentazione completa)

3) Ottenuto il parere della Commissione Paesaggio, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

4) Qualora la Commissione Paesaggio non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento, indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

5) La relazione di cui ai precedenti comma 2 e 3 , deve indicare:

- il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
- l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc);
- il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
- le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento;
- la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

6) La relazione può essere sostituita da un'apposita scheda, da compilare con i dati suddetti.

7) Il provvedimento finale dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- Generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda, nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
- I dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale, foglio di mappa e comune censuario)
- Nel caso in cui vi sia una cessione, servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, deve essere menzionato l'atto pubblico relativo;
- Tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento;
- Data di protocollo e numero interno della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata
- Estremi e contenuto di autorizzazioni, nulla osta, pareri assunti nei vari procedimenti di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale, esame paesistico del progetto)
- Data del parere della conferenza dei servizi,se convocata;
- Data dell'eventuale parere della Commissione per il Paesaggio
- Ammontare del contributo concessorio, se dovuto;
- La motivazione
- Eventuale prescrizioni e/o condizioni
- Data e sottoscrizione da parte del dirigente competente
- Il termine e l'inizio dei lavori
- L'autorità ed i termini entro i quali proporre ricorso avverso l'atto.

L'atto finale del procedimento dovrà essere sottoscritto dal Dirigente competente e notificato, ovvero comunicato in altra forma consentita dalla legge, al soggetto che ha presentato l'istanza.

L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere congruamente e dettagliatamente motivato e preceduto da comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis legge 241/90, con l'indicazione delle norme di legge, di Regolamento e di P.R.G. o P.G.T. a cui si fa riferimento.

Il provvedimento positivo è preceduto dall'avviso di emanazione che, per il permesso di costruire, conterrà la richiesta e le modalità di versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione e allo smaltimento rifiuti.

Le relative somme , il cui ammontare viene determinato in sede di istruttoria, possono essere versate anche in forme dilazionate nel tempo, previa presentazione di idonee garanzie fidejussorie, secondo le modalità fissate dal competente organo del comune.

Dalla data della notifica/legale conoscenza acquisita nelle forme di legge decorrono i termini assegnati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

I suddetti termini, previa richiesta da presentarsi prima della relativa scadenza, possono essere prorogati, con provvedimento motivato, nel caso in cui il rispetto degli stessi non risulti possibile per fatti sopravvenuti o estranei alla volontà del titolare del permesso, in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 12/2005

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Il decorso dei termini comporta la decadenza di diritto del permesso di costruire senza necessità dell'assenso e di formale provvedimento da parte dell'amministrazione.

8) Per il permesso di costruire relativo alle medie e grandi strutture di vendita si richiamano le disposizioni regionali.

9) Il responsabile, qualora per motivi di servizio non riesca ad ottemperare nelle predette tempistiche, comunica al richiedente, il termine differito entro il quale provvederà all'espletamento dell'istruttoria , che non potranno superare i termini differiti stabiliti dalla L.R. 12/2005

Articolo 48

Autorizzazione paesaggistica

1) Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente Regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

2) L'istruttoria della richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere condotta secondo quanto previsto dal D.Lgs 42/2004 e dai suoi decreti di attuazione e secondo quanto previsto dalla Parte II, Titolo V, della L.R. 12/2005, l'atto di autorizzazione dovrà essere sottoscritto dal Dirigente Competente.

3) Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
   - Verifica la presenza del titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
   - Verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
   - Individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
   - Promuove la convocazione della commissione paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale, da esprimere nella relazione scritta da presentare alla commissione medesima.

4) La relazione di cui sopra deve essere depositata prima o direttamente nella seduta della commissione stessa.

5) La commissione paesaggio può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

6) Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso preliminare o contestuale al rilascio di provvedimenti edilizi o all'inizio della decorrenza dei termini per l'efficacia della DIA.

7) Pertanto , il rilascio dell'autorizzazione paesistica non legittima in alcun modo l'inizio dei lavori edilizi, bensì costituisce la conclusione dei procedimenti amministrativi settoriali, connessi ad ulteriori atti di assenso necessari per l'esecuzione delle opere.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 49

Piani attuativi e Programmi Integrati di intervento

1) L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta secondo quanto stabilito nella L.R. 12/2005 ed in particolare , nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto dell'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'allegato B del presente Regolamento.
2) Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso, il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
3) Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

Articolo 50

La VAS dei programmi integrati di Intervento : la procedura

1) Ai fini della verifica di esclusione ,l 'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, procede con le seguenti modalità :

- L'autorità procedente (comune o privato) predispone un documento di sintesi della proposta di P.I.I. contenente le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della D.C.R. n° 351 del 13.03.2007

  Allegato II – criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 della direttiva 2001/42/ CEE

  1. Caratteristiche del Piano o del Programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
  - In quale misure il P.I.I. stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizioni delle risorse.
  - In quale misura il P.I.I. influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
  - La pertinenza del P.I.I. per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
  - Problemi ambientali pertinenti al P.I.I.
  - La rilevanza del P.I.I. per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei Rifiuti o alla protezione delle acque)

  2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:
  - Probabilità,durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
  - Carattere cumulativo degli effetti
  - Natura transfrontaliera degli effetti

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- Entità ed estensione nello spazio degli effetti
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa
- Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
- Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite
- Dell'utilizzo intensivo del suolo
- Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale , comunitario o internazionale.

▪ L'autorità procedente convoca la conferenza di valutazione a cui partecipano : l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, ove necessario anche transfrontalieri e gli enti territorialmente interessati
▪ La verifica di esclusione si conclude con la decisione di escludere o non escludere il P.I.I. dalla VAS è fatta con atto riconoscibile e reso pubblico, udito il parere della conferenza di verifica, che si esprime in merito ai criteri di cui all'Allegato II della Direttiva
▪ L'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate comprese le motivazioni di esclusione della VAS

2) La figura Pubblica individuata come autorità competente per la VAS collabora con il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune nello svolgimento delle seguenti attività:

▪ Individuazione del percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità di collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti con specifiche competenze ambientali, il pubblico da consultare;

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 51

Permesso di costruire

1) Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione, laddove previsto, il responsabile del procedimento predispone la relazione da sottoporre al soggetto competente all'emanazione del permesso di costruire. Ai sensi della L.R. 12/2005, dell'avvenuta emanazione del provvedimento si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 31, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni l'importo relativo al contributo suddetto. L'avviso deve inoltre indicare la data del provvedimento
2) abilitativo, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto.
3) La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento degli oneri e contributo dovuto, fatto salvo il caso di rateizzazione.
4) In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione del permesso di costruire, il responsabile del procedimento comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente, a mezzo di notifica.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

5) Il provvedimento conclusivo del procedimento per il permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della Legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 52

Autorizzazione paesaggistica

1) Una volta acquisito il parere della Commissione Paesaggio, il soggetto competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica o di diniego della stessa.
2) Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione Paesaggio e la relativa documentazione tecnica del progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo, entro il termine di legge.
3) Avvio del Procedimento all'intestatario della pratica ambientale.

Articolo 53

Piani Attuativi – Programmi integrati di intervento

1) Il piano attuativo è adottato con deliberazione della Giunta comunale competente entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 49
2) La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque abbia interesse ne possa prendere visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3) Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco per l'espressione del relativo parere di competenza.
4) Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, la Giunta Comunale, nel termine di 30 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.
5) I Piani Attuati in variante al P.R.G. o al P.G.T. sono adottati con delibera di Consiglio Comunale , previo assunzione di parere di compatibilità da parte degli Uffici Provinciali competenti.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

6) Il programma integrato di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sono adottati dal consiglio comunale, con la procedura di cui all'art. 14, commi 2,3 e 4 della L.R. 12/2005 acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'art. 3, comma 18 della L.R. 1/2000, ovvero all'art. 13 comma 5, della presente legge, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a 45 giorni. (art. 92 comma 8 L.R. 1)

7) Qualora il programma integrato di intervento comporti variante anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità previo espletamento delle procedure di pubblicizzazione e osservazioni, da effettuarsi nel termine complessivo di 30 giorni continuativi, dal consiglio provinciale entro 60 giorni della trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.

Articolo 54

La Vas dei P.I.I.: la redazione – il Rapporto Ambientale

1) La VAS dei Programmi Integrati di Intervento deve essere effettuata da un progettista incaricato o dall'autorità procedente (Comune) o dal Proponente (comune o privato) il Programma Integrato di Intervento

- Definizione dell'ambito di influenza e delle informazioni che debbono essere fornite nel Rapporto Ambientale
- Articolazione degli obbiettivi generali
- Coerenza esterna degli obbiettivi generali
- Individuazione delle alternative di sviluppo del programma Integrato di intervento attraverso l'analisi ambientale del dettaglio, la definizione degli obbiettivi specifici del programma integrato di intervento e l'individuazione delle azioni e delle misure necessarie per raggiungerli
- Coerenza interna delle relazioni tra gli obbiettivi e linee di azione del programma integrato di intervento , l'individuazione delle azioni e delle linee necessarie per raggiungerli
- Coerenza interna delle relazioni tra gli obbiettivi e linee di azione del programma integrato di intervento attraverso il sistema degli indicatori che le rappresentano
- Stima degli effetti ambientali delle alternative del programma integrato di intervento, con il confronto tra queste e lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa del programma integrato di intervento
- Elaborazione del rapporto ambientale
- Costruzione e progettazione del sistema di monitoraggio.

2) Il Rapporto Ambientale è elaborato a cura o dell'autorità procedente (il comune) o del proponente (privato o comune) , d'intesa con la figura pubblica individuata quale autorità competente per la VAS .

Il Rapporto Ambientale deve contenere le informazioni di cui all'allegato I:

- Illustrazione dei contenuti , degli obbiettivi principali del programma integrato di intervento e del rapporto con gli altri pertinenti piani o programmi
- Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del programma integrato di intervento
- Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al programma integrato di intervento, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE,
- Obbiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o stati Membri, pertinenti al piano o programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto degli obbiettivi e di ogni considerazione ambientale
- Possibili effetti significativi (compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora, la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.
- Le misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del programma integrato di intervento
- Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche e mancanza di Know-how) nella richiesta delle informazioni richieste
- Descrizione delle misure previste per il monitoraggio
- Sintesi non tecnica delle informazioni in precedenza raccolte.

3) L'Amministrazione comunale ai fini della convocazione della Conferenza di Valutazione finale, alla quale possono essere invitati gli stessi soggetti pubblici o privati che sono stati invitati alla 1^ Conferenza di Valutazione oppure soggetti in numero minore o maggiore:

- Mette a disposizione del pubblico presso i propri uffici e sul proprio sito Web la proposta di programma integrato di intervento ed il rapporto ambientale
- Invia la proposta di programma integrato di intervento ed il rapporto ambientale ai soggetti competenti in materia ambientale (ove necessario anche transfrontalieri)

4) La figura individuata come autorità competente per la VAS , d'intesa con L'autorità Procedente (Il comune) , prima dell'adozione, acquisito il Verbale della Conferenza di Valutazione, esaminati i contributi delle eventuali consultazioni transfrontaliere, nonché le osservazioni e gli apporti inviati da parte dei soggetti con competenze ambientali e del pubblico, ESPRIME UN PARERE MOTIVATO sulla proposta di programma integrato di intervento e sul rapporto ambientale. Il parere deve contenere considerazioni qualitative e/o quantitative in merito:

- Alla qualità ed alla congruenza delle scelte del programma integrato di intervento alla luce delle alternative possibili individuate e rispetto alle informazioni ed agli obbiettivi del rapporto ambientale
- Alla coerenza interna
- Alla efficacia e congruenza del sistema di monitoraggio e degli indicatori selezionati

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 55

Permesso di costruire

1) Il provvedimento di permesso di costruire deve contenere:
   - La definizione tecnico-giuridica dell'intervento, indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
   - Le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- La descrizione sintetica delle opere, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste e l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante dell'atto abilitativo;
- L'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- Gli estremi della richiesta di permesso di costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- Gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- La data del parere della commissione paesaggio e gli estremi del parere dell'A.S.L.;
- L'ammontare degli oneri concessori, se dovuto;
- La motivazione;
- Eventuali prescrizioni e/o condizioni, ivi compresa la presentazione di eventuali elaborati corretti o aggiornamenti;
- Il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001;
- il richiamo all'obbligo del titolare di provvedere, prima dell'inizio lavori, alla denuncia delle opere in cemento armato o in struttura metallica, ai sensi della legge n. 1086/71 e al D.M. 14.2.1992 e successive modifiche e integrazioni, nonché agli adempimenti derivanti dalle specifiche norme in materia di strutture in cemento armato o metalliche, contenimento dei consumi energetici, prevenzione incendi, sicurezza impianti, ecc.;

Articolo 56

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1) L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 60
2) Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n°380/2001.
3) I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
4) I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui al D. Lgs. n°42/ 2004 da parte della stessa;
5) Il titolare del permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro 10 giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
6) La denuncia di inizio lavori deve essere sottoscritta anche dal direttore e dalla impresa appaltatrice degli stessi, con esplicita dichiarazione di aver preso visione dell'atto abilitativo e degli elaborati tecnici progettuali approvati.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 57

Attestazione Certificazione Energetica dell'Edificio – Targa Energetica

1) Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune, deve controllare che la documentazione ricevuta sia completa:

   - Verificare se l'edificio necessita della targa energetica e qualora lo volesse, delegare la realizzazione della stessa all'Organismo di accreditamento, barrando l'apposita casella
   - Verificare l'avvenuto pagamento dell'importo dovuto all'Organismo di accreditamento
   - Timbrare la ricevuta rilasciata dal Catasto Energetico degli edifici della Regione Lombardia (verificando così l'effettivo inserimento della pratica nell'archivio regionale) e l'attestato di certificazione energetica redatto dal soggetto certificatore.
   - Apporre la data di validità sull'attestato di certificazione energetica redatto dal soggetto certificatore.
2) Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed urbanistica del Comune rilascia:
   - Copia dell'attestato di certificazione energetica redatto dal soggetto certificatore appositamente timbrato al proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, contestualmente al certificato di agibilità
   - Qualora fosse necessaria, al proprietario dell'edificio o a chi ne ha titolo, la targa energetica.
3) Il certificatore deve inviare , via fax o tramite posta prioritaria a Punti Energia, la ricevuta dell'avvenuto pagamento.

Articolo 58

Certificato di agibilità – definizione e procedura

1) Il procedimento per il certificato di agibilità è quello delineato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380.
2) Nel caso in cui, tutta la documentazione richiesta sia stata depositata e tutti gli obblighi siano stati ottemperati, decorsi 30 o 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità, la stessa si intende attestata per silenzio assenso. In questo caso la copia dell'istanza e degli allegati debitamente timbrata per ricevuta dall'ufficio competente terrà luogo del certificato di agibilità
3) Nel caso di mancata presentazione della documentazione obbligatoriamente prevista dagli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001, il decorso del termine per il silenzio assenso non produrrà alcun effetto giuridico, poichè la mancanza di elementi fondamentali costituisce pregiudizio per l'accoglibilità dell'istanza. Il silenzio del Comune non potrà quindi costituire unico elemento probatorio, o sgravio di responsabilità sugli aspetti tecnico giuridici della pratica.
4) Il provvedimento finale potrà essere rilasciato anche oltre il termine fissato per legge per la formazione del silenzio assenso
5) Nel provvedimento dovrà essere elencata la documentazione e le certificazioni che attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, e nel caso sia stato eseguito un sopralluogo per verificare la conformità di quanto realizzato a quanto oggetto dei provvedimenti abilitativi edilizi.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

6) Nel caso in cui, causa la vetustà dell'immobile, non sia rintracciabile il provvedimento abilitativi e la relativa agibilità (per immobili costruiti o ristrutturati prima dell'agosto del 1942), lo stesso potrà essere considerato agibile, previa dichiarazione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la salubrità degli ambienti, l'avvenuta prosciugatura dei muri nonché l'esistenza di tutte le caratteristiche strutturali, impiantistiche, di sicurezza e di confort che gli immobili debbono possedere.
7) Resta ferma la necessità di adeguamento degli impianti ove previsto per legge.
8) L'istruttoria relativa al procedimento di agibilità consiste essenzialmente in un procedimento volto alla verifica della:
   - avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti nel titolo abilitativo edilizio;
   - avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti per legge in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, eliminazione barriere architettoniche, di censimento catastale;
   - verifica della conformità edilizio – urbanistica di quanto realizzato a quanto oggetto dei titoli abilitativi mediante l'esecuzione di visite negli edifici realizzati.
9) Si precisa che mentre le operazioni di cui ai punti 1 e 2 sono obbligatorie, quanto disposto al punto 3 potrà essere eseguito a campione.
10) L'eventuale richiesta di sopralluogo per accertare d'ufficio la suddetta conformità potrà essere richiesta ed eseguita previo versamento di un contributo a titolo di rimborso spese, da definire con determinazione dirigenziale e l'attestazione di certificazione energetica dell'edificio.
11) Oltre alla documentazione prevista dai citati articoli, alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata dichiarazione del direttore dei lavori o di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto assentito, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
12) L'ufficio tecnico comunale comunica entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, in marca da bollo, all'interessato, il n° della pratica ed il nominativo del Responsabile del Procedimento
13) Ai fini della sottoscrizione di atti notarili l'ufficio tecnico comunale emette una attestazione comprovante che è stata depositata agli atti del comune tutta la documentazione necessaria e che si è formato il silenzio – assenso. Tale attestazione non è equiparata al rilascio del certificato di agibilità

Articolo 59

Libretto d'uso e di manutenzione

1) Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

2) Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto del quale costituisce un allegato.
3) Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche funzionali ed impiantistiche.
4) Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
5) Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
6) Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7) Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.
8) Le norme contenute nel presente articolo entrano in vigore a seguito della approvazione del libretto tipo da utilizzare allo scopo suddetto.

Articolo 60

La VAS dei P.I.I.: fase conclusiva

1) La figura individuata come autorità competente per la VAS , durante la fase di adozione ed approvazione del programma integrato di intervento:

- Accompagna il processo di adozione/approvazione
- Collabora alla valutazione delle ricadute ambientali delle osservazioni formulate.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) Il Responsabile dell'area Edilizia Privata ed Urbanistica, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nella fase di adozione ed approvazione:

- Predispone "la dichiarazione di sintesi" nella quale illustra gli obbiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa del programma integrato di intervento approvato, il sistema di monitoraggio, in che modo il parere motivato e le considerazioni ambientali sono sta integrati nel programma integrato di intervento ed in che modo si è tenuto conto dei pareri espressi nelle consultazioni ed in particolare :
- Adottare e/o approvare il programma integrato di intervento tenendo conto del parere motivato;
- Mettere a disposizione del pubblico il piano adottato, corredato di Rapporto Ambientale e parere motivato, comprese le motivazioni della eventuale esclusione dalla VAS
- Depositare la sintesi non tecnica presso gli uffici tecnici degli enti territoriali interessati dal programma integrato di intervento.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 61

Comunicazione del provvedimento

1) l responsabile del procedimento comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

2) Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda del permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. 12/2005, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri dovuti.

3) Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n°380/2001.

Articolo 62

Pubblicazione del provvedimento

1) Dell'avvenuto rilascio del provvedimento di permesso di costruire sarà data notizia al pubblico mediante affissione mensile, per 15 giorni consecutivi, all'albo pretorio del Comune, di un apposito elenco riportante le generalità del titolare, del permesso di costruire, il tipo di opera da eseguirsi nonché la località nella quale la costruzione verrà realizzata.
2) La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto , la stessa comunque a norma dell'art. 31 della L. n° 1150/42 non fa decorrere i termini per l'efficacia del provvedimento o per l'eventuale impugnazione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

Articolo 63

Autorizzazione paesaggistica

All'autorizzazione paesaggistica si applicano modalità e procedure previste dall'art. 146 e 149 del D. Lgs. n. 42/2004..

Articolo 64

La VAS dei P.I.I. : fase di attuazione e gestione - il monitoraggio

1) Il monitoraggio, progettato dalla VAS del P.I.I. dovrà:

- Garantire, anche attraverso l'individuazione di specifici indicatori, la verifica degli effetti sull'ambiente in relazione agli obbiettivi prefissati.
- Fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal programma integrato di intervento, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il programma integrato di intervento si è posto
- Permette di individuare le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie

2) Il sistema di monitoraggio del programma integrato di intervento comprende ed esplicita:

- Le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del programma integrato di intervento
- Le modalità organizzative, avvalendosi anche delle agenzie ambientali
- Le risorse necessarie per la realizzazione e gestione

Sezione VI - Norme Procedurali

Articolo 65

Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti

1) I provvedimenti abilitativi si intendono rilasciati sempre fatti salvi i diritti di terzi e non esonerano il proprietario, il direttore e l'esecutore dei lavori dell'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed al rispetto dei diritti di terzi.
2) Ai provvedimenti abilitativi viene allegata una copia degli elaborati siglata dall' Organo Comunale che emette il provvedimento.
3) Prima del rilascio del provvedimento abilitativi, l'interessato presenta, su eventuale richiesta del competente organo comunale:

- L'atto di impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Gli altri atti di impegno previsti dal P.R.G. – P.G.T. e dal presente Regolamento;

4) Le eventuali varianti dei provvedimenti abilitativi sottostanno alle medesime procedure e prescrizioni relative ai provvedimenti originali.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

5) Quanto disposto dai precedenti primo, terzo e quarto comma si applica anche per la denuncia di inizio attività e per la comunicazione.

Articolo 66

Limite e validità degli atti legittimanti l'attività edilizia

1) Le opere devono essere iniziate entro un anno dalla data dell'avviso di emissione del provvedimento abilitativi ovvero entro un anno dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività o contestualmente alla presentazione della comunicazione di opere interne.
2) Le opere iniziate entro questo termine, non possono essere intraprese se non dopo il rilascio di un nuovo provvedimento abilitativi o dopo la presentazione di nuova denuncia di inizio attività o comunicazione.
3) Qualora l'esecuzione dei lavori abbia comportato il rilascio di una concessione di occupazione di suolo pubblico per il cantiere o per l'istallazione di ponteggi, trascorsi sei mesi dall'interruzione dei lavori, l'Amministrazione può far cessare l'occupazione del suolo pubblico.
4) Le opere devono essere ultimate entro il termine di tre anni dalla data dell'avviso di emissione del provvedimento di cui al primo comma ovvero entro tre anni dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.
5) Decorso detto termine anche in assenza di una declaratoria del venir meno dell'atto abilitativi o del titolo, nessun lavoro può essere affettuato fintantoché, a seconda dei casi, non sia rilasciato nuovo titolo o non siano trascorsi 30 giorni dalla presentazione di nuova DIA.

Articolo 67

Richiesta di consegna dei punti fissi

1) Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di ampliamento oppure realizzazione di recinzioni, in confine di una strada aperta o da aprirsi o in confine con spazi pubblici, il committente deve chiedere al competente Settore Tecnico Comunale la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali deve attenersi, restando esclusa ogni sporgenza su suolo pubblico (anche in sottosuolo con le fondazioni) salvo il caso di specifica concessione.
2) Per l'assegnazione dei punti fissi il richiedente deve presenziare alle operazioni con il tecnico incaricato della direzione lavori ovvero delegare quest'ultimo a rappresentarlo e deve altresì fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni indicate dagli incaricati comunali.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

3) Entro 30 (trenta) giorni dalla domanda il competente ufficio provvede all'assegnazione dei punti fissi ed alla redazione di apposito verbale, in duplice copia, sottoscritto dagli intervenuti.
4) Gli adempimenti di cui sopra non sono necessari ove i punti fissi di linea e di livello siano riscontrabili dal progetto con riferimento a quote assolute o a manufatti esistenti e specificatamente individuati a tali fini.

CAPO V

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Articolo 68

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1) Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 14, Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2) La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3) Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4) Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria ovvero del procedimento, a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della Legge 241/90.
5) Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 69

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1) Qualora siano coinvolti interssi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal soggetto competente, ai sensi degli art. 14 e seguenti della Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3) Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal soggetto competente.

Sezione II – Sportello unico per le attività produttive

Articolo 70

Sportello Unico per l'edilizia

L'esercizio delle funzioni amministrative relative alla istruttoria e rilascio degli atti abilitativi in materia di attività edilizia e di altri atti e pareri previsti dalle vigenti norme in materia edilizia e ambientale è svolto dallo Sportello Unico per l'edilizia ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n° 380/2001 e relativi provvedimenti attuativi, cui si fa rinvio.

Articolo 71

Sportello Unico per le attività produttive

L'esercizio delle funzioni amministrative relative alla istruttoria e rilascio degli atti abilitativi relativi alle attività produttive, riguardanti la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi, di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa è svolto dallo Sportello Unico per le attività produttive ai sensi del D.P.R. n° 447/19 98 e relativi provvedimenti attuativi, cui si fa rinvio. Laddove non sia ancora attivo , le relative funzioni sono assolte dal competente ufficio comunale.

Articolo 72

Ambito di applicazione

La disciplina della presente sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva di fabbricati adibiti ad uso impresa. Resta salvo quanto previsto dal D.Lgs 31.03.1998 n° 114.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 73

Adeguamento strutture : procedimento semplificato

1) I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessazione di attività economiche, nonché per l'istallazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti e agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto dei requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività. Restano fermi il controllo e la verifica successivi, nonché la vigilanza da parte delle autorità competenti. (art. 5, comma 1 L.R. 1/2007)

2) In caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o utilizzo di false attestazioni, ovvero di esecuzione difforme da quanto dichiarato, fermo restando i contenuti degli art. 75 e 756 del d. P.R. n° 445/2000, gli effetti autorizzativi delle di chiarazioni sostitutive di cui al precedente punto, vengono meno e alle attività o interventi realizzati si applicano le disposizioni previste dalle norme di riferimento per i casi di assenza di autorizzazione. (art. 5, comma 2, L.R. 1/2007)

Articolo 74

Procedure semplificate : istruttoria ed ambito di applicazione

La procedura per l'istruttoria delle pratiche per cui si prevede una procedura semplificata ha come riferimento la L.R. 1/2007.

1) La domanda di avvio del procedimento è presentata allo Sportello Unico: Entro sette giorni lavorativi dal ricevimento, lo Sportello unico può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine la domanda si intende correttamente presentata.
2) Qualora lo sportello unico chieda integrazioni nei termini di cui al precedente articolo, queste devono pervenire entro il termine perentorio di sette giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta. Il mancato rispetto del termine equivale a rinuncia all'istanza.
3) Verificata la completezza della documentazione , lo sportello Unico:

   - Adotta il provvedimento conclusivo entro dieci giorni lavorativi, decorso il termine di cui al precedente articolo, ovvero dalla presentazione delle osservazioni, qualora non sia necessario acquisire pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati di amministrazioni diverse da quella comunale

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Convoca entro sette giorni dal decorso termine per la presentazione delle integrazioni, la conferenza dei servizi da svolgersi in seduta unica, entro i successivi quindici giorni lavorativi, qualora sia necessario acquisire pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, di amministrazioni diverse da quella comunale. In caso di mancata partecipazione dei soggetti invitati, ovvero in caso di mancata presentazione di osservazioni entro la data di svolgimento della conferenza stessa i pareri, le autorizzazioni e gli altri provvedimenti dovuti si intendono positivamente espressi, ferma restando la responsabilità istruttoria dei soggetti invitati alla conferenza

4) Qualora l'intervento sia soggetto a valutazione di impatto ambientale (VIA) o valutazione ambientale strategica (VAS), i termini di cui all'articolo 4 decorrono dalla comunicazione dell'esito favorevole delle relative procedure.
5) Qualora i progetti presentati risultino in contrasto con il piano del governo del territorio (P.G.T.) ovvero il piano regolatore generale (P.R.G.), si applicano le procedure di cui all'art. 97 della L.R. 12/2005
6) Il procedimento è espressamente concluso con provvedimento di:

   - Accoglimento, che costituisce titolo per la realizzazione o per lo svolgimento dell'attività
   - Accoglimento condizionato, quando il progetto necessita di modifiche o integrazioni risolvibili mediante indicazione specifica o rinvio al rispetto della relativa norma. Il provvedimento costituisce titolo per la realizzazione dell'intervento o per lo svolgimento dell'attività alla condizione del rispetto delle prescrizioni poste.
   - Rigetto, che può essere adottato nei soli casi di motivata impossibilità a porre prescrizioni al progetto presentato per la presenza di vizi o imperfezioni tecniche insanabili.

7) Decorsi dieci giorni lavorativi dalla seduta della conferenza dei servizi, senza che sia stato emanato il provvedimento conclusivo, lo stessi si intende acquisito. Il prodursi di tale effetto è subordinato al pagamento dei corrispettivi eventualmente dovuti.
8) Sono escluse dal presente procedimento le procedure edilizie di cui agli articoli n° 38 (Permesso di Costruire) e n° 42 (Denuncia di Inizio Attività) delle L.R. 12/2005 e in ogni caso quelle afferenti la grande distribuzione organizzata di cui all'art. 9 del D.Lgs 114/1998 e atricolo 5 della L.R. 14/1999 e relativi provvedimenti attuativi, le cave, gli impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti e le imprese a rischio di incidente rilevante.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 75

Definizione di impianti a struttura semplice

1) Sono impianti a struttura semplice, come individuati con D.G.R. n° 6/41318 del 05.02.1999, gli impianti che:

- Non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
- Non sono sottoposti a procedure di valutazione di impatto ambientale nazionale o regionale
- Non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 24.05.1988, n°203; DPCM 21 luglio 1989);
- Non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.P.R. 17.05.1988, n°175, legge 19.05.1997, n° 137; artt. 18 e 21 della legge 24 .04.1998, n° 128)
- Non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934.

2) Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo n° 83

Articolo 76

Struttura organizzativa

1) Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso o autorizzazione unica di sportello.
2) Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni ed agli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e ad ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 77

Procedimento di Conferenza dei Servizi

1) Per gli impianti ed i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs 31.03.1988 n° 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art.44, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso , comunque denominati, entro il termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

2) Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di 150 giorni prorogabile di 90 giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni l'integrazione. In tal caso il Termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

3) Se una delle amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzativi o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di Servizi al fine eventualmente di concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

4) Decorso inutilmente il termine di 90 giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 07.08.1990, n° 241 come successivamente modificata e integrata.

5) La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio della realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare

6) Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato al richiedente, a cura del Responsabile del Servizio del Comune Competente.

7) Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 78

Procedimento mediante autocertificazione

1) Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle normative vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità di acquisizione della autorizzazione nelle materie in cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico – ambientale, idrogeologica, storico – artistica e monumentale. Copia della domanda e della documentazione prodotta, viene trasmessa alla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altrui Comuni interessati, nonché, per profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

2) La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

3) Il Responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entra trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.

4) Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

5) Qualora il termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art.11 della lege 07.08.1990, n° 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

6) Ferma restando la necessità di acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 82, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convocal'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.

7) il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

8) decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzativi, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto.

Articolo 79

Verifica

1) La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art.83, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.

2) La verifica riguarda inoltre:

- La prevenzione incendi,
- La sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
- L'istallazione di apparecchi ed impianti a pressione,
- L'installazione di recipienti a pressione contenenti G.P.L.
- Il rispetto delle vigenti norme di prevenzione ed infortuni sul lavoro;
- Le emissioni inquinanti in atmosfera;
- Le emissioni di corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e l'ambiente;
- L'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno e all'esterno dell'impianto produttivo;
- Le industrie qualificate come insalubri
- Le misure di contenimento energetico.

3) Il decorso del termine di cui al precedente art. 83, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del comune.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 80

Procedura di collaudo

1) Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività .

2) Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 84 , la quale a tal fine si avvale del personale dipendente delle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento.L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa,che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 84. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

3) Certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza, la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

4) Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 84, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

Sezione III – Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 81

Indicazioni interpretative

1) I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 Legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono sottoporre all'Amministrazione comunale quesiti scritti in ordine a indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) L'Amministrazione comunale, su parere del Responsabile del Procedimento, fornirà risposte mediante comunicazione scritta, entro 90 giorni, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

Articolo 82

Parere preventivo su progetti edilizi e piani attuativi

1) Per interventi complessi o con problemi particolari, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente una richiesta di parere preventivo, corredata da documentazione idonea a rappresentare i luoghi, gli edifici, i vincoli, le previsioni progettuali e quant'altro necessario per la valutazione dell'istanza.

2) La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione Paesaggio per un esame preliminare

3) La Commissione Paesaggio, qualora intenda proporre osservazioni al progetto preliminare può convocare l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali, ovvero per garantire il rispetto delle norme vigenti.

4) Nel caso in cui il parere preventivo sia favorevole, lo stesso non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dell'opera, dovendo lo stesso essere acquisito previo inoltro di apposita istanza.

CAPO VI

L'accesso ai documenti

Sezione I – Fonti normative

Articolo 83

Norme applicabili

1) Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del Decreto Legislativo 24 Febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle
3) pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

Articolo 84

Casi di esclusione

1) Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espresso disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della Legge 241/90.

2) L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del Decreto Legislativo 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussista l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

3) Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

4) Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della Legge 31 Dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Articolo 85

Differimento dell'accesso ai documenti

1) E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Sezione II –Procedimento di accesso

Articolo 86

Modalità di accesso ai documenti

1) Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.

2) L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.

3) L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di ricerca, di riproduzione, di spedizione e di bollo.

4) Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Articolo 87

Richiesta di accesso

1) La richiesta di accesso deve indicare:

- le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
- gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
- se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
- se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
- l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.

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

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

3) Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Articolo 88

Conclusione del procedimento

1) Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

2) Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, questa si intende rifiutata.

Sezione III – Rilascio di copie

Articolo 89

Esame del documento

Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

Articolo 90

Estrazione di copia del documento

1) Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento anticipato dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
2) Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1. del presente articolo.
3) I dipendenti comunali e gli amministratori comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4) Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori comunali e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

CAPO VII

Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Modalità

Articolo 91

Modalità

1) L'amministrazione, tramite i propri uffici competenti, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o, qualora sussista il necessario interesse pubblico, su domanda di soggetti estranei all'Amministrazione Comunale. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica , ma non rilevanti dal punto di vista di sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica: in tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.

2) Gli ufficiali ed agenti di polizia locale incaricati della sorveglianza edilizia unitamente ai funzionari e dipendenti degli Uffici Tecnici Comunali hanno il diritto di accedere in qualunque momento dovunque si eseguono lavori, indipendentemente dalla presentazione di progetti, per eseguire le operazioni di ispezione e controllo su tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento ed in generale alle Leggi vigenti in materia edilizio-urbanistica.

3) Fatta salva la possibilità da parte dei competenti organi del Comune di effettuare controlli e verifiche di ogni genere in relazione a procedure d'ufficio, è ammesso che i cittadini presentino segnalazioni volte ad ottenere la verifica della situazione esistente sotto il profilo igienico-sanitario, e/o strutturale, nonché ogni altra istanza volta a promuovere la verifica dell'effettivo rispetto di norme in materia edilizia.

4) L'ufficio preposto, avvalendosi, se del caso, di tutti gli enti, aziende ed uffici che forniscono servizi di supporto all'attività amministrativa comunale (A.S.L., A.R.P.A, ecc..), è tenuto a verificare le suddette segnalazioni ed eseguire i necessari controlli e fornire adeguata risposta al cittadino, se del caso avviando i procedimenti a carico degli interessati.

5) L'esecuzione di sopralluoghi e di verifiche su richiesta di cittadini o società dalle cui risultanze emerga che l'intervento dei tecnici del comune è stato irrilevante ai fini dell'attività istituzionale svolta, è soggetta al versamento di una quota forfettaria, dovuta a titolo di rimborso delle spese, quantificata tramite apposito provvedimento dirigenziale/del responsabile del servizio, come espresso nell'allegato A.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

6) Le suddette verifiche dovranno essere effettuate solo limitatamente alle competenze in carico al Comune ed eventuali ulteriori approfondimenti di carattere tecnico o impiantistico saranno di norma posti a carico dei proprietari degli immobili (verifiche di stabilità, ispezioni di condotti, ecc..).

7) Le operazioni di verifica risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto. Il redattore del verbale formula, con separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva e/o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere ed ai provvedimenti da adottare.

Sezione I – Fonti normative

Articolo 92

Sanzioni edilizie

1) Le sanzioni edilizie sono disciplinate dal Titolo IV del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

2) Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

Articolo 93

Sanzioni paesaggistiche

1) Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla parte IV del D. Lgs. n°42/2004. Si applicano inoltre le disposizioni connesse all'accertamento di conformità di cui alla L. 15.12.2004 n°308.

2) La relazione per la comminazione della sanzione deve essere redatta dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica o dai Responsabili degli uffici preposti all'emissione di provvedimenti relativamente al vincolo ai sensi degli articoli n° 80 e n° 81 della L.R. 12/2005 .I Responsabili , qualora impossibilitati ad effettuare valutazioni tecniche di dettaglio possono avvalersi di collaboratori esterni esperti in materia quali strutturisti, agronomi, restauratori ecc…

3) La predetta relazione deve successivamente essere visionata dalla Commissione Paesaggio qualora, gli esperti ambientali, volessero introdurre delle modifiche migliorative volte alle mitigazione dell'abuso ambientale.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 94

Avvio del procedimento

Il Responsabile del Procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90 e succesive modifiche ed integrazioni, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- Le generalità del Responsabile del Procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- L'unità organizzativa ed il soggetto responsabile del procedimento;
- La persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- L'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Articolo 95

Fase istruttoria

1) Il Responsabile del Procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.
2) Successivamente, qualora necessario emette ordinanza di rimissione in pristino o di demolizione

Articolo 96

Fase decisionale

1) La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:

   - generalità del trasgressore;
   - tipo di illecito accertato;
   - tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
   - forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
   - indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
   - luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

2) All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.
3) Deve inoltre essere data comunicazione alla Procura della Repubblica

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 97

Fase integrativa dell'efficacia

1) Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2) Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 98

Fase di esecuzione d'ufficio

1) Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure di legge, indicate agli artt. 40 e 41 del D.P.R. n°380/2001.
2) Per le sanzioni pecuniarie, nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO II

LA COMMISSIONE PAESAGGIO

CAPO I

Composizione e nomina

Sezione I – Istituzione e finalità

Articolo 99

Istituzione e finalità

La Commissione per il Paesaggio, è istituita ai sensi e per effetti dell'art. 81 della Legge Regionale dell'11.03.2005 n°12, per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate in materia paesaggistico – ambientale.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

Articolo 100

Attribuzione e competenze

1) La Commissione esprime un parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano nonché decide, nell'ambito dei procedimenti di esame di impatto paesaggistico, sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico sia rilevante ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa statale e regionale, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.

2) La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

Sezione II– Nomina e Durata

Articolo 101

Durata in carica

1) La Commissione per il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale su proposta dell'Assessore e dal Dirigente della struttura.

2) I membri con diritto di voto restano in carica per la durata stabilita nella deliberazione della giunta Comunale, a decorrere dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.

3) Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta, del Consiglio Comunale.

4) I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

5) I componenti della commissione possono essere rieletti

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 102

Composizione

1) La Commissione per il paesaggio è composta da 3 membri , esperti in materia di tutela paesaggistica tutti con diritto di voto.
2) Uno degli esperti di cui sopra potrà essere sostituito da un geologo o agronomo.
3) Gli esperti dovranno avere adeguata e documentata esperienza professionale da provare attraverso il proprio curriculum vitae nonchè attraverso attestati di partecipazione a corsi specifici aventi attinenza con l'oggetto.

Articolo 103

Presidente

1) Il Responsabile dell'Area Tecnica o un tecnico esterno delegato, assume la funzione di Presidente.
2) Qualora il Presidente non coincida con il Responsabile dell'Area tecnica, lo stesso deve essere presente alla seduta e relazionare in merito all'istruttoria della pratica
3) Ai lavori della Commissione partecipa, con la funzione di segretario verbalizzante, o un dipendente appartenente all'Area Tecnica o dell'area servizi generali.
4) Il presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.
5) Il vice presidente sostituisce a tutti gli effetti il presidente nel caso di sua assenza.

CAPO II

Funzionamento

Sezione I – Modalità di convocazione

Articolo 104

Sedute e decisioni

1) Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del Procedimento, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata.
2) Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno della metà dei membri nominati, oltre il presidente
3) I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

4) E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

5) Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

6) Per ogni pratica esaminata viene redatto un verbale dal quale risulti il parere della commissione, sottoscritto da tutti i membri presenti.

Sezione II – Revoca o decadenza

Articolo 105

Revoca o decadenza

1) Decade da componete della Commissione chi, regolarmente convocato, non interviene, senza giustificati motivi, a più di tre sedute consecutive.
2) La Giunta Comunale, con provvedimento motivato, può revocare in qualsiasi momento uno o più componenti della Commissione.
3) La sostituzione di detti componenti dovrà essere effettuata entro 30 (trenta) giorni dalla data di decadenza o revoca o dimissioni.

Titolo III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente Urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 106

Disciplina del verde

1) Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2) L'inserimento di alberature su strade e marciapiedi, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato, oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale,delle piazze,dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
- forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- sviluppo più o meno rapido;
- caratteristiche dell'apparato radicale;
- resistenza all'inquinamento;
- rilevanza estetica.

3) La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4) Gli alberi ad alto fusto debbono essere piantati ad una distanza dal confine non inferiore a 3,00 m.
5) La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti
6) In assenza di indicazioni si applicano le norme di cui all'art.892 del Codice Civile, nonché del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
7) Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
8) La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
9) Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non possono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
10) Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11) Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura, anche se per periodi temporanei.
12) La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 107

Decoro degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico

1) Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2) Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente.
4) Inoltre può essere imposta la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità o impedire l'accesso e la fruibilità di spazi o attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
5) I progetti di sistemazione degli spazi terranno conto dei materiali e delle modalità costruttive che caratterizzano l'immagine storicamente consolidata del contesto urbano circostante.

Articolo 108

Insegne e mezzi pubblicitari

1) Tutto il territorio comunale è vincolato ex D.Lgs 42/2004 ex 1497/89 , non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari, ma eslusivamente insegne di esercizio con le caratteristiche e le modalità previste dal codice della strada. I pali a supporto delle insegne debbono avere un decoro urbano.
2) Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi; essi sono disciplinati da apposito regolamento. In ogni caso, essi possono essere collocati alla pubblica vista previa autorizzazione dell'ufficio competente.
3) E' da considerarsi " insegna " la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o da un marchio realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
4) Si definisce " cartello" quel manufatto bifacciale, supportato da un'idonea struttura di sostegno, che è finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione con altri elementi; esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

5) Si considera " striscione, locandina o stendardo" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidezza, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa, finalizzato alla promozione pubblicitaria di manifestazioni o spettacoli. Può essere luminoso solo per luce diretta.
6) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari deve tener conto delle esigenze di decoro degli spazi pubblici e delle caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio in cui si inseriscono, nonché della percezione panoramica dei percorsi.
7) La dimensione e posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici e loro pertinenze deve essere effettuata nel rispetto dei caratteri morfologici degli stessi; in particolare, nei centri storici e nei nuclei di valore storico-ambientale-paesaggistico, dovrà essere evitata la eccessiva caratterizzazione commerciale, con insegne pubblicitarie a forte impatto, con materiali, finiture e arredi incoerenti con i caratteri del contesto e con cromatismi eccessivi o estranei allo stesso; in ogni caso la sporgenza delle insegne dalle pareti cui sono applicate deve essere a quota non inferiore a 3,00 m., non deve superare 80 cm. ed essere contenuta nella ampiezza del marciapiede o della banchina stradale.
8) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada (art. 23 D.Lgs. n. 285/1992) e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (art. 47 D.P.R. n°495/1992).
9) Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo, per la fattispecie richiesta.
10) E' vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici o di edifici o luoghi di interesse storico o artistico, salvo autorizzazione ai sensi dell'art. 153 D. Lgs. n°42/2004.
11) E' di norma vietato su tutto il territorio comunale l'istallazione di striscioni, come definiti dal comma 2 del presente articolo, a cavallo della via pubblica salvo che gli stessi siano finalizzati alla promozione di manifestazioni o spettacoli patrocinati dal Comune.
12) L'illuminazione delle insegne deve essere realizzato nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00.

Articolo 109

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1) Chioschi, cabine telefoniche ed edicole situati su suolo pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e armonizzazione con l'ambiente e non devono ostacolare la circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso emesso dall'ufficio competentee, per quanto riguarda i chioschi
3) le edicole, previo versamento di un contributo di costruzione come determinato applicando le tariffe previste per i fabbricati di tipo commerciale.
4) In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso il relativo canone di occupazione.
5) I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.
6) Il posizionamento e la realizzazione di chioschi, cabine telefoniche ed edicole è subordinata a preventivo esplicito provvedimento di autorizzazione.

Articolo 110

Passaggi pedonali

1) Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della Legge 9 Gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 Febbraio 1989, n° 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2) Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di mt. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di mt. 2,50 e devono, possibilmente, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

3) Se delimitate solo con segnaletica orizzontale, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 140 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (Regolamento d'esecuzione del Codice della strada – relativamente a – Esecuzione delle strisce che delimitano piste ciclabili). E' fatto obbligo di rispettare tutto l'impianto normativo per l'esecuzione degli attraversamenti ciclabili (articolo 146 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada), nonché di posare la complementare segnaletica verticale d'obbligo (articolo 122 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada).

4) La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, ritenuto idoneo dal competente ufficio comunale, compatto ed omogeneo (fatte salve le normative nazionali e regionali per la loro costruzione, in particolare cfr. Legge n. 366 del 19.10.1998 – Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica – e D.M. 30.11.1999 n. 557 – Regolamento recante le norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

5) Non sono ammesse fessure, griglie ed altri manufatti analoghi con larghezza o diametro superiore a cm.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

6) Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, là dove possibile devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 111

Percorsi ciclabili

1) Le piste ciclabili devono avere, laddove gli spazi preesistenti lo consentano, larghezza minima di m 1,50 e devono possibilmente essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

2) La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 112

Spazi porticati

1) La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2) Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3) Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di igiene, sicurezza e accessibilità.
4) Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 113

Occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico

1) Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico, o di uso pubblico, per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, a seguito di richiesta da inoltrare alla Polizia Locale, indicando le motivazioni e l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali non deve essere in contrasto con le esigenze di pubblico interesse ed è regolata dalle leggi vigenti.
2) Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino dello stato reale dei suoli antecedente la manomissione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

3) Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo da inoltrare all'Ufficio di Polizia Locale.
4) La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5) Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti; in caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvede all'esecuzione delle opere di ripristino a spese del titolare inadempiente, avvalendosi del deposito cauzionale.

Articolo 114

Fideiussioni per ripristino a seguito di interventi su spazi e reti pubbliche

A fronte di realizzazione da parte di privati di opere o interventi su spazi e reti pubbliche verrà utilizzata la seguente procedura:

1) Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica o Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, in base alle specifiche competenze, quantifica, in base alle opere da realizzare, la fideiussione che deve essere effettuata da parte del privato con garanzia a favore del comune.
2) Al termine della realizzazione delle opere, a fronte di sopralluogo da parte del Responsabile dell'Area Tecnica competente, la Fideiussione verrà svincolata, fatto salvo trattenere eventuali importi corrispondenti alle opere da realizzare , in caso di danni al comune, per riportare allo stato dei luoghi antecedente la realizzazione delle opere.

Articolo 115

Disciplina d'uso del sottosuolo

L'uso degli spazi di sottosuolo *PER FINALITÀ PUBBLICHE AVVIENE, NEL RISPETTO DELLA DIRETTIVA DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 3 MARZO 1999. ED* è subordinato alle medesime procedure e obblighi previsti al precedente articolo 113 per l'occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico.

1) Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche o di interesse pubblico deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) Gli spazi del sottosuolo con frequenza di pubblico dovranno essere :

- ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

3) Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
4) Il Comune prescrive i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e definisce le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
5) Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve essere effettuato a regola d'arte e secondo le prescrizioni dell'atto abilitativo.
6) Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 116

Reti di servizi pubblici

1) Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2) Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
3) I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata, o, più in generale, in quello della sistemazione superficiale.

Articolo 117

Volumi tecnici ed impiantistici

1) I volumi tecnici ed impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

2) La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3) I volumi tecnici impiantistici non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal codice civile. In particolare le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, gli spazi anche coperti destinati al posizionamento di cassonetti o simili per la raccolta differenziata dei rifiuti, possono trovare collocazione all'interno di qualsiasi zona di P.R.G./PGT (anche nelle zone di rispetto stradale), fatte salve specifiche e diverse disposizioni contenute nel P.R.G./PGT medesimo.

4) Sono comunque sempre fatte salve le norme del codice della strada e di tipo paesaggistico ambientale.

5) Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo, prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

6) Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici urbanistici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale.

Articolo 118

Intercapedini e griglie di aerazione

1) Nei casi di documentata e motivata necessità, può essere consentita la realizzazione su suolo pubblico o di uso pubblico di intercapedini o griglie di aerazione in adiacenza ai muri perimetrali delle costruzioni, con funzioni di servizio, di illuminazione indiretta, di areazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate, previo rilascio del necessario atto concessione od autorizzativo.

2) Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli, correttamente inserite nella pavimentazione in cui si collocano.

3) La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Intercapedini vespai e coperture piane

- E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
- Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
- I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
- Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm. e non superiore a cm. 100).
- I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

- Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
- Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.

Sezione III - Spazi privati

Articolo 119

Accessi e passi carrabili

1) L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione è subordinata a specifica autorizzazione, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione, oltre che del benestare del Corpo intercomunale di vigilanza.
2) Se il lotto o la costruzione fronteggiano più spazi pubblici, l'accesso carrabile è consentito da quello di minor traffico o con le migliori condizioni di sicurezza.
3) L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; di norma, l'accesso alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo i casi di comprovata impossibilità.
4) L'accesso carrabile deve rispettare le seguenti condizioni :

   - essere contenuto sullo spazio privato ed avere apertura rivolta verso lo stesso;
   - avere larghezza compresa tra 3 m. e 5 m., salvo particolari e motivate esigenze per accesso ad attività commerciali e produttive;
   - essere arretrato di 4 m. dal filo della carreggiata stradale,per gli edifici industriali, 2,5 metri per gli edifici residenziali, fatto salvo i casi di impossibilità tecnica, per consentire la sosta del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare, con raccordi laterali alla recinzione aventi inclinazione di almeno 45°, per consentire u na adeguata visibilità nella manovra di uscita fatto salvo impossibilità fisica della realizzazione dell'intervento con un minimo di arretramento pari a m. 2,50.
   - avere uno spazio di raccordo, interno alla proprietà, per lo stazionamento del veicolo, prima della immissione sullo spazio pubblico, con una pendenza massima del 5% per una lunghezza di almeno 4 m.;
   - distare almeno 12 m. dagli incroci tra strade aperte al pubblico transito, salvo maggiori arretramenti imposti dal Nuovo Codice della Strada;
   - disporre di adeguato spazio interno alla proprietà privata che consenta le manovre necessarie, affinchè l'uscita del veicolo avvenga frontalmente, e non in retromarcia., fatto salvo casi eccezionali da verificare con U.T.C. e vigilanza urbana

5) Gli accessi pedonali dovranno avere l'apertura rivolta verso lo spazio privato ed essere arretrati di almeno 1 m. dal filo della carreggiata stradale, mentre possono essere allineati alla recinzione nel caso in cui esista o sia previsto il marciapiede lungo la strada.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

6) Gli accessi carrabili ad insediamenti con edifici a schiera o in linea o simili dovranno presentare soluzioni atte ad unificare o abbinare gli stessi, al fine di razionalizzare e ridurre i punti di immissione sulle strade pubbliche
7) Gli accessi esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, con obbligo di adeguarsi alle prescrizioni del presente articolo nel caso di ristrutturazione o ricostruzione.
8) Nel caso di motivata e documentata impossibilità a rispettare le condizioni di cui ai precedenti comma, potranno essere individuate soluzioni in deroga, su conforme parere della Commissione Paesaggio , con adeguate prescrizioni; ove non sia possibile rispettare l'arretramento indicato ai punti del precedente comma 4, il cancello dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

Articolo 120

Strade private

1) Le strade esistenti, quelle di progetto e gli allargmenti stradali, sono determinati in base alle previsioni contenute nella cartografia del P.R.G./PGT

2) In assenza di chiare e precise indicazioni relative al calibro della strada, si dovrà procedere alla determinazione dell'asse stradale esistente o di progetto e da questo, mediante idoneo arretramento, si ricaverà il ciglio della strada.

3) L'arretramento dal ciglio stradale dovrà essere conforme a quanto stabilito nelle NTA/piano delle regole.

4) Nel caso di strade esistenti con calibri superiori a quelli previsti nella cartografia di P.R.G o P.G.T. ., dovrà essere mantenuto tale calibro stradale.

5) I medesimi arretramenti si applicano anche alle strade site in zona agricola.

6) Le recinzioni che dovranno essere realizzate lungo le strade dovranno essere arretrate dal ciglio stradale secondo le indicazioni del codice della strada e del codice civile; vengono fatti salvi allineamenti con recinzioni esistenti.

7) Indipendentemente dalla procedura edilizia utilizzata per ottenere l'abilitazione alla realizzazione delle stesse, prima di poter dar corso all'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata l'apposizione dei punti fissi alla presenza dell'Ufficio tecnico comunale.
8) La realizzazione di strade private è consentita :

- nell'ambito di piani attuativi, disciplinata dalle specifiche norme degli stessi, qualora non vadano a servire spazi pubblici a standard (parcheggio e verde)
- in attuazione delle previsioni del piano regolatore generale, secondo le prescrizioni di dettaglio definite con i competenti uffici comunali

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- negli altri casi, ove sia dimostrata la necessità, nel rispetto dell'ambiente e secondo le prescrizioni di dettaglio definite dai competenti uffici comunali.

9) I soggetti proprietari delle strade devono provvedere :

- alla realizzazione delle opere a regola d'arte e nel rispetto dei criteri di sicurezza e di accessibilità dei mezzi di soccorso;
- alla idonea pavimentazione, alla segnaletica, allo scolo delle acque meteoriche, ai sottoservizi necessari;
- alla necessaria manutenzione e pulizia, in modo da garantirne la sicurezza e non arrecare danno o pregiudizio alla proprietà privata limitrofa e a quelle pubbliche.

10) Le strade di nuova formazione, al servizio di più unità residenziali, ovvero di attività produttive commerciali o direzionali, devono avere una larghezza minima di 6 m. e terminare con uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli che vi devono transitare; detta larghezza minima è aumentata a 7 m., nel caso in cui la strada sia al servizio di più unità produttive e commerciali che inducono un elevato traffico veicolare.

11) Le strade di nuova formazione devono essere realizzate a regola d'arte, secondo criteri atti a garantire la sicurezza degli utenti, con accessi sulla viabilità pubblica conformi al Piano viario e al Nuovo Codice della strada; esse devono inoltre essere munite di almeno un marciapiede o passaggi pedonali, dotati di idoneo impianto di illuminazione.

12) Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 4,00.

14) Per le strade esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento degli insediamenti serviti, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle suddette norme, compatibilmente con la fattibilità degli stessi.

15) Le strade private poste all'interno del centro abitato, se di uso pubblico, debbono essere dotate di idoneo impianto di illumninazione.

16) La manutenzione delle strade private ad uso pubblico sono regolamentate dal codice civile e dalle N.T.A. del P.R.G. vigente o dal Piano delle Regole.

Articolo 121

Allacciamento alle reti fognarie

1) Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio di depurazione delle acque.

2) Di norma, è fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque meteoriche, ad esclusione di quelle di prima pioggia, nonché le acque provenienti dal troppo pieno dei pozzi perdenti, ove sia impossibile disperderle diversamente.

3) Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti (L.R. n. 62/1985, D.P.R. 236/1988 e successive modifiche e integrazioni.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Allacciamento alle reti fognarie

- Per ogni tipo di intervento edilizio occorre far riferimento ai seguenti principi ed alle conseguenti prescrizioni.
- Il territorio comunale è suddiviso in zone servite da fognatura e in zone non servite di fognatura.
- La rete fognaria è suddivisa in fognatura di tipo misto, se esistente,per acque nere e per acque bianche o meteoriche.
- Le fognature "nere" sono costituite da tutte le acque comunque usate.
- Le fognature "bianche" sono costituite dalle acque meteoriche o piovane.
- Le fognature "miste" sono costituite da acque nere e acque bianche convogliate in un unica tubazione.
- Tutti gli edifici dovranno collettare separatamente le acque chiare e le acque nere in pozzetti ispezionabili prima dell'immissione nella pubblica fognatura. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati, con le seguenti modalità:

- Nella zone servite di fognatura tutti gli immobili, nuovi od esistenti, devono convogliare eventualmente le acque di scarico, comunque usate, nella rete fognaria, per acque nere o miste secondo modalità e prescrizioni stabilite dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n° 152 "norme in materia ambientale", dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n° 3 e n°4 in attuazione della legge regionale n° 26/2003, indipendentemente da qualsiasi intervento edilizio e con preventiva richiesta del permesso di allacciamento, da presentare con apposita istanza.

- E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria per acque nere le acque meteoriche ad esclusione delle acque di prima pioggia così come definite dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n° 4 in attuazione della legge regionale n° 26/2003 – e secondo le modalità previste dallo stesso Regolamento Regionale.

- Nelle zone sprovviste di fognatura per gli scarichi degli immobili si applicano le disposizioni delle leggi vigenti e in particolare del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n° 152 "norme in materia ambientale", del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n° 3 e n°4 in attuazione della legge regionale n° 26/2003, nonché della delibera del Comitato Interministeriale del 4/7/1977 con relativa richiesta dell'autorizzazione allo scarico.
- Sopralluogo in corso d'opera da parte di un tecnico comunale che accerti l'avvenuta esecuzione dei lavori a regola d'arte ed il corretto allacciamento alle condotte pubbliche.
- Nelle zone non servite di fognatura alla richiesta di permesso di costruire, ovvero alla dia, deve essere allegata copia della ricevuta di avvenuta presentazione alla provincia della relativa domanda di autorizzazione allo scarico a norma del Reg. Regionale 3/2006.
- In ogni caso l' ammissibilità di un intervento in zona "isolata" è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

- Dovrà essere dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, per mancanza della stessa, perché la stessa si trova ad una distanza superiore a mt. 50 dal limite di proprietà su strada comunale, consortile, vicinale, per impedimenti di altra natura;
- Dovrà essere dimostrata l'esistenza di un impianto di smaltimento sul suolo o nel sotto suolo costituito da una vasca settica di tipo Imhoff con dispersione nel terreno mediante subirrigazione o pozzi assorbenti del liquido chiarificato, regolarmente autorizzato dal Comune dimensionato per ricevere gli scarichi di eventuali nuovi utenti (rapporto utenti mc fossa biologica, pozzo perdente);
- L'impianto di smaltimento esistente dovrà avere una capacità di trattamento commisurata al carico inquinante prodotto dal numero dei residenti e a tal fine, a corredo dell'istanza dovrà essere allegata una relazione illustrativa con elaborato tecnico circa il rispetto delle norme contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, pubblicato sul Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 48 del 21/02/1977;

- L'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia per la realizzazione dell' intervento è subordinata alla stipula di un impegnativa unilaterale ad allacciare gli scarichi dell' edificio alla pubblica fognatura, nel caso in cui la stessa venga realizzata successivamente all'efficacia del titolo abilitativo di natura edilizia. Se l'amministrazione è in procinto di realizzare un collettore fognario potrà essere richiesta a garanzia dell'allacciamento dello scarico, fidejussione di idoneo importo;

Articolo 122

Allacciamento alle reti impiantistiche - Antenne paraboliche

1) Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

2) Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

3) L’installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive da installarsi sul tetto dell’edificio.
- L’installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell’estetica e dell’ambiente;
- Le antenne paraboliche non devono superare la dimensione di 120 cm. di diametro per impianti collettivi e 85 cm per impianti singoli;
- Devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell’edificio;
- sul disco dell’antenna parabolica è autorizzata la presenza del solo logo del costruttore e/o dell’importatore;
- Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L.46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- Devono essere conformi alle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- Nelle zone A centri storici e nuclei di antica formazione, le antenne paraboliche installate all’esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dagli spazi pubblici;devono essere di tipo centralizzato e installate sul tetto dell’edificio.
- Le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con il contesto ambientale, paesaggistico e panoramico.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- Per l'installazione di antenne paraboliche deve essere presentata apposta richiesta alla struttura competente. La documentazione deve attestare la conformità dell'impianto alle norme suddette.

Articolo 123

Recinzioni e muri di contenimento

123.1 - Recinzioni

1) Le aree di pertinenza di edifici esistenti o in progetto possono essere recintate nel rispetto delle seguenti prescrizioni e delle previsioni dello strumento urbanistico
2) Le caratteristiche geometriche e architettoniche delle recinzioni devono presentare aspetto decoroso, essere rispettose delle emergenze storiche, monumentali, artistiche, ambientali e paesaggistiche; per quanto possibile, esse devono uniformarsi e mantenere l'unità compositiva con quelle limitrofe.
3) Le recinzioni devono essere posizionate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; esse devono rispettare il calibro stradale definito dallo strumento urbanistico e dal piano viario e consentirne l'attuazione; in mancanza delle indicazioni suddette, le recinzioni dovranno essere arretrate di almeno 1,50 m. dal ciglio delle strade sprovviste di marciapiede, salvo i casi di lotti interclusi in presenza di allineamenti già definiti o consolidati; in prossimità delle intersezioni stradali, anche se con strade private o di accesso ai fondi, esse dovranno avere smussi con inclinazione a 45°, salvo diverse angolazioni tra gli assi stradali, da definire in modo adeguato in relazione ai luoghi, così da garantire una adeguata visibilità.
4) Le recinzioni di aree edificate o edificabili secondo lo strumento urbanistico debbono essere di tipo trasparente, con altezza massima pari a 1,80 m., con una parte realizzata in muratura non superiore a 0,50 m. e la parte superiore in rete metallica, cancellata a disegno lineare semplice, o simili; sono ammesse parti cieche nella misura massima del 20% dell'intero sviluppo della recinzione, purchè non sui tratti prospettanti verso spazi pubblici e relativi risvolti.
5) Le aree ricadenti in ambiti agricoli o boschivi, di norma, non devono essere recintate, salvo quanto prescritto dallo strumento urbanistico, nonchè i casi di motivata e dimostrata necessità per particolari colture agricole o per ragioni di sicurezza o tutela ambientale; ove ammesse, le recinzioni non dovranno porsi come elemento costituente barriera e soluzione di continuità percettiva e visiva del contesto ambientale e paesaggistico; esse possono essere realizzate con materiali ecocompatibili, quali staccionate in legno, fili metallici e reti a maglia grande con siepe e con paletti infissi nel terreno, prive di cordoli in muratura.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

123.2 - Muri di contenimento

Nel caso di particolare conformazione dei terreni, qualora si renda necessario realizzare muri di contenimento, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- allineamento lungo le strade e spazi pubblici così come sopra prescritto per le recinzioni;
- finiture consone all'ambiente in cui si inseriscono,
- altezza massima pari a 2,00 m., comprensiva di eventuale muro di recinzione soprastante; per altezze superiori dovranno essere realizzati gradoni con alzate massime di 2,00 m. e arretramenti tra gli stessi di almeno 1,00 m., con adeguata mascheratura con vegetazione al fine di mitigare l'impatto visivo.
- per i muri di recinzione esistenti di altezze superiori sono possibili solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria

Articolo 124

Spazi inedificati ed edifici in disuso

1) Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggetti alla manutenzione, a cura dei proprietari, necessaria ad assicurare le condizioni di decoro o di sicurezza, tali da non determinare possibili situazioni di danno a persone o cose.
2) Le aree con edifici, manufatti o strutture analoghe in disuso, che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione.
3) In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo 125

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1) Le sistemazioni delle aree esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2) La sistemazione dovrà avvenire nel rispetto e valorizzazione delle preesistenze meritevoli di tutela, con particolare cura delle alberature e del verde permeabile, oltre che del rispetto del rapporto previsto per la superficie drenante
3) Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale non deve essere abbagliante verso l'esterno dell'area, ed essere conforme alle normative in vigore in materia di inquinamento luminoso.

4) Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree ed i tipi di piantumazione esistenti o previste.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 126

Toponomastica e segnaletica

1) L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso ai proprietari, applicare o far applicare sul fronte degli edifici, sulle recinzioni delle aree prospicienti le strade :

- le targhe della toponomastica urbana;
- la segnaletica stradale;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, tracciamenti, idranti e simili;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- la segnaletica di pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
- la segnaletica dei servizi statali o di interesse generale, quali ad esempio le poste, i telefoni e simili.

2) Gli oggetti o manufatti precedenti non devono:

- essere sottratti alla pubblica vista;
- arrecare disturbo agli utenti della costruzione;
- costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per i pedoni.

3) I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato o area ove sia collocato uno degli oggetti o manufatti sopra elencati, deve darne comunicazione all'Amministrazione comunale o all'ente interessato, che prescriveranno le cautele del caso.

4) La manutenzione degli oggetti o manufatti sopra elencati, nonché delle porzioni di fabbricato o area interessati, è a carico degli enti installatori.

5) Agli edifici e agli ambiti soggetti a vincolo culturale, ambientale e paesaggistico, si applicano le prescrizioni e procedure del D. Lgs. n. 42/2004.

Articolo 127

Numeri civici

1) L'Amministrazione comunale assegna agli edifici e agli accessi da aree pubbliche il numero civico da apporsi a cura e spese del proprietario.
2) Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica al proprietario, sono attuate a spese dello stesso.
3) Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, ad un'altezza variabile da due a tre metri, e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

4) Il numero civico dovrà essere collocato sulla recinzione, in prossimità dell'accesso pedonale, nel caso in cui la porta di ingresso dell'edificio non fosse adeguatamente visibile dallo spazio pubblico antistante.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

5) In caso di demolizione dell'edificio, di modifiche agli accessi degli edifici, o di variazione della numerazione civica, i proprietari restituiscono all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori loro assegnati.
6) La richiesta di apposizione di nuovo numero civico può essere effettuato alla fine dei lavori, autonomamente rispetto alla presentazione della pratica di agibilità
7) In casi eccezionali, secondo il giudizio dell'ufficio tecnico comunale, l'attribuzione del numero civico può essere effettuato antecedemente alla fine lavori.

Articolo 128

Cassette per la corrispondenza

1) Gli edifici con presenza di alloggi o di attività, devono essere dotati di cassette per il recapito della corrispondenza, accessibili all'incaricato postale.
2) Negli edifici plurifamiliari (condominio), sopra le 6 unità, vi è l'obbligo di apposizione di un contenitore per la pubblicità ubicato sotto il manufatto ove vi sono le singole cassette della posta.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 129

Decoro delle costruzioni

1) Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani, pertanto agli interventi edificatori viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2) Oltre al rispetto delle vigenti norme e previsioni urbanistiche, la progettazione di nuovi edifici o di recupero di quelli esistenti, oltre che della sistemazione delle aree esterne, deve conformarsi a criteri di sobrietà decorativa ed essenzialità formale, curando gli elementi percettibili nel rispetto del contesto in cui si inseriscono, degli aspetti storico culturali e della tradizione costruttiva locale.
3) E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

4) In particolare, gli interventi edilizi relativi ad esercizi commerciali nel centro storico e nelle zone prettamente residenziali devono preservare la unitarietà morfologica e tipologica del contesto urbano e ambientale in cui si inseriscono, evitando alterazioni dei caratteri, degli elementi connotativi, nonché delle relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano, meritevoli di conservazione; inoltre dovrà essere evitata la eccessiva caratterizzazione commerciale degli edifici e dei manufatti, con l'impiego di materiali, forme e colori estranei al contesto.
5) Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche; le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
6) Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonchè la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere, che sono in contrasto con i criteri sopra indicati.
7) Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione, con apposito provvedimento che stabilisce le modalità di esecuzione, i termini per la realizzazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
8) Ove un edificio o parte di esso minacci la rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed in caso di inadempimento, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Quando la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'amministrazione comunale potrà chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Articolo 130

Allineamenti

1) Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dallo strumento urbanistico, o, in mancanza, dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede adozione degli strumenti attuativi, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2) Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

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

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

4) Le disposizioni suddette si riferiscono alla edificazione lungo il fronte della strada pubblica, oltre che a quello verso gli altri spazi pubblici o privati di uso pubblico, quali piazze, parchi, percorsi pedonali, ecc.
5) E' comunque inderogabile la distanza prescritta dallo strumento urbanistico tra i fabbricati

Articolo 131

Spazi conseguenti ad arretramenti

1) L'arretramento dalle strade e dagli spazi pubblici è regolato dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento.
2) Ai fini del rispetto della distanza dal confine stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3) L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4) Gli spazi risultanti da arretramenti, conseguenti alla realizzazione di recinzioni o comunque lasciati esterni alle proprietà, dovranno essere ceduti al Comune,o asserviti all'uso pubblico, ai sensi di legge; in caso di mancata cessione, gli stessi, sino a quando resteranno di proprietà privata, dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro, al pari delle aree di pertinenza degli edifici; tali spazi saranno destinati alla realizzazione di allargamenti stradali, marciapiedi e/o banchine laterali alle strade, secondo le indicazioni del P.RG. o P.G.T. o del codice della strada, e dovranno consentire il passaggio, eventuale, delle reti tecnologiche e dei sottoservizi pubblici o di interesse pubblico.

Articolo 132

Prospetti su spazi pubblici

1) I prospetti della edificazione verso gli spazi pubblici devono uniformarsi ai criteri generali esposti al precedente art. 98, oltre che alle specifiche indicazioni contenute nei piani attuativi o permesso di costruire convenzionato, nonché alle seguenti prescrizioni, al fine di valorizzare la qualità dello spazio urbano.
2) Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole; in particolare, per gli esercizi commerciali si dovrà evitare contrasti e disomogeneità con il contesto urbano ambientale in cui si inseriscono.
3) Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

4) Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5) I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale coerente con il contesto oltre che resistente a garanzia della sicurezza.
6) I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani; detti parapetti devono essere inattraversabili da una sfera di cm. 10 di diametro.
7) Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
8) La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.10.
9) Tutte le aperture di porte con affaccio diretto su strada o spazi pubblici devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza. I serramenti del piano terreno non possono aprirsi o sporgere all'esterno verso strada o spazi pubblici confinanti.
10) Per tutti i terrazzi è prescritta un'idonea impermeabilizzazione; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
11) I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale devono essere rivestiti con materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a m. 0,30 dal piano del marciapiede, o di m. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Articolo 133

Ombre portate

1) In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2) E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3) Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, la proiezione dell'una, con angolo di 45° rispetto al piano orizzontale, non vada ad interessare il fronte dell'altra.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 134

Sporgenze e aggetti su spazi pubblici

1) Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti con sporgenza maggiore di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.
2) La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi e per qualsiasi aggetto, anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale esso sia costituito.
3) Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato rispetto alla quota stradale, l'altezza minima è elevata a m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4) Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatte salve specifiche norme dello strumento urbanistico
5) Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6) Ove non contrastino con gli aspetti ambientali o con specifiche esigenze della circolazione veicolare e pedonale, sono ammesse tende a protezione di porte e vetrine, aggettanti dalle fronti degli edifici lungo i marciapiedi o spazi pubblici o di uso pubblico, poste ad un'altezza tale da non creare intralcio o pericolo, con il bordo inferiore posto ad un'altezza minima non inferiore a 2,50 m. dal marciapiede e non sporgenti da questo.
7) Per quanto riguarda le modalità e procedure relative alla occupazione di suolo pubblico si rimanda al precedente articolo 83.
8) Le norme suddette si applicano alle situazioni esistenti, ove possibile, nei casi di interventi di ristrutturazione.

Articolo 135

Tende aggettanti su suolo pubblico

1) Sono ammesse tende a protezione di porte e finestre:

   - nelle strade fornite di marciapiede, con aggetto inferiore di 50 cm. dalla larghezza del marciapiede e con un massimo di sporgenza pari a 1,50 m.;
   - con altezza dal suolo superiore a 2,30 m.;
   - con la garanzia del libero transito;
   - senza impedimenti della visuale in danno dei vicini.

2) Per gli immobili di interesse storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta dell'organo preposto alla tutela del vincolo.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 136

Portici e gallerie

1) La realizzazione di spazi porticati o gallerie ad uso pubblico sarà disciplinata da apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali connesse a piani attuativi o concessioni edilizie.
2) Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo; nel caso di proprietà privata, la manutenzione deve essere effettuata a cura e spese dei proprietari.
3) Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela ambientale, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
4) La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
5) Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
6) I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
7) I porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono essere provvisti di sistemi, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 137

Salubrita' dei terreni edificabili e degli edifici

1) E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il relativo sottosuolo.
2) L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3) Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, devono essere realizzati preventivamente adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4) Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
5) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici; è fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

6) I locali abitabili, o ad essi assimilabili, posti al piano terreno, in assenza di sottostanti cantine o vani sotterranei, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o idoneo vespaio areato, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso per attività produttive, magazzini, depositi o assimilabili; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata, di spessore non inferiore a 40 cm..
7) I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
8) Qualora i locali abitabili o destinabili alla presenza di persone, quali uffici, negozi, ambulatori o assimilabili, risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata; l'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
9) Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
10) Per i locali non abitabili di cui al precedente comma 6, posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
11) Il solaio dei locali, abitabili o destinati alle attività produttive, commerciali e direzionali, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.
12) Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
13) A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 138

Disciplina del colore

1) La scelta e l'uso di soluzioni cromatiche nella progettazione e attuazione degli interventi edilizi dovrà essere coerente e compatibile con il decoro urbano, con il paesaggio e con la tutela dei caratteri consolidati nei centri storici.
2) In carenza di un apposito piano del colore, i progetti e gli interventi edilizi dovranno essere conformi a criteri indicati nell'apposito allegato C, oltre a quelli indicati nell'allegato B :
   - le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
   - le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
- le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
- il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

3) E' assolutamente vietato porre in essere degli interventi che rechino pregiudizio ad elementi architettonici esistenti sulla facciata e che ne impoveriscano l'importanza.
4) Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
5) L'Amministrazione comunale definirà un apposito repertorio dei colori, al fine di agevolare scelte adeguate e coerenti con gli indirizzi suddetti.

Articolo 139

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1) La scelta e l'impiego dei materiali di finitura nella progettazione e attuazione degli interventi edilizi dovranno essere coerenti e compatibili con i caratteri tipici del luogo ed, in particolare, con quelli storicamente consolidati nei centri storici.
2) Per gli edifici e per gli ambiti oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 si applicano le prescrizioni ivi previste.

Articolo 140

Disciplina del verde su aree private

1) La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, costituiscono fattori di qualificazione dell'ambiente.
2) Le alberature di alto e medio fusto sono in generale da conservare e da proteggere; sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti, a fronte di documentate esigenze e, in particolare, in presenza di situazioni di pericolo, ovvero quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, o quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti interessi pubblici.
3) Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentano caratteristiche storiche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4) In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

5) Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6) Per le distanze delle alberature dai confini si applicano le norme previste dall'art. 892 del Codice Civile.
7) La distanza delle siepi dalle strade deve rispettare le disposizioni contenute nel codice civile ed in prossimità delle curve, i disposti del codice della strada . la posa deve avvenire, previo rilascio di autorizzazione da parte dell'ufficio di vigilanza
8) La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo; l'altezza delle siepi lungo i confini, sia verso spazi pubblici che tra privati, dovrà essere contenuta nel limite di 1,80 m., salvo particolari situazioni in cui esse abbiano funzione di barriera al rumore verso strade di scorrimento, ovvero siano collocate su lotti edificati o edificabili, previa convenzione tra i confinanti interessati, ad esclusione delle zone agricole ove non è ammesso superare i 1,80 m.
9) E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinchè non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
10) Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
11) Le aree a bosco, a parco, nonchè le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
12) Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
13) Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
    - i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla possibilità di manutenzione in rapporto al sito interessato;
    - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
    - i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
14) L'inserimento di alberature, preferibilmente autoctone, deve rispettare le esigenze specifiche di ogni essenza, di irrigazione naturale dell'apparato radicale; le distanze dalle strade, dai confini e dalle costruzioni devono essere commisurate con il prevedibile sviluppo della chioma che, in ogni caso non deve costituire ostacolo alla visibilità veicolare né divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinanti prospicienti.
15) La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 141

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1) I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2) Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3) L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4) Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5) Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6) In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti spazi accessori

Articolo 142

Locali sottotetto

1) I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio sono locali ad uso abitativo o assimilabile se hanno i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti .

2) I parametri di altezza minima contenuti all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/05 e smi costituiscono il requisito minimo di altezza tollerabile al fine di ricavare dei locali abitabili e pertanto negli interventi di recupero abitativo dei sottotetti dovrà essere curato il rispetto per ogni unità immobiliare dell'altezza media ponderale minima di 2,40 mt., escludendo dal conteggio le parti eventuali di altezza inferiore a 1,50 mt..

3) I vani sottotetto locali accessori , agibili, ma non abitabili devono avere un altezza media inferiori a ml. 2,40 ed altezza minima inferiore a ml. 1,50.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

4) Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. n.12/05.

5) Non è possibile, nelle nuove costruzioni, la realizzazione di vani aperti che, per la loro conformazione volumetrica e di s.l.p. , possano con la sola apposizione di infissi esterni ed interni avere le caratteristiche di abitabilità previste dalla L.R. 12/2005.

Articolo 143

Spazi di cantinato e sotterraneo

143.1 - Spazi di cantinato e sotterraneo

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

- seminterrato: locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- sotterraneo: locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

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

143. 2 – Soppalchi, seminterrati, sotterranei, scale

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. L'altezza media fra pavimento e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte sovrastante, non potrà essere inferiore a 2,10 m., in tal caso la superficie del soppalco non potrà superare 1/3 della superficie del locale.
Qualora l'altezza come sopra definita, per la parte sottostante e per quella sovrastante, sia almeno 2,30 m., la superficie del soppalco potrà raggiungere ½ della superficie del locale. Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere del Responsabile del Servizio di igiene e Sanità
Pubblica; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non potrà mai superare gli indici suddetti.
Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a 1 metro di altezza. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentati per quanto riguarda la superficie aeroilluminante, resta comunque inteso che le solette del soppalco non dovranno limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato, per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

marciapiede del fabbricato. Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, tavernette, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:

- altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici
- adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta, alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri adeguati requisiti di illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso
- scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti
- le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette
- in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro ecc..

l'utilizzo a scopo lavorativo degli ambienti di cui sopra, deve essere, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 autorizzato dall'Ente Responsabile sentito il parere del Responsabile del servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro che viene rilasciato previo intesa fra gli organi tecnici competenti specificatamente in materia di Igiene Pubblica, Ambientale e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro.

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere areate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestra di adeguata superficie e comunque non inferiore 1mq. per ogni piano. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo lucernario la cui apertura deve essere pari a 0,40 mq. per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti del vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aereazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente comma le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Articolo 144

Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito

I progetti di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ampliamento degli edifici produttivi o adibiti a deposito devono prevedere la contestuale sistemazione dell'area libera, individuando sulla stessa gli spazi destinati al carico e scarico, allo sosta o manovra degli automezzi ed eventuale deposito a cielo aperto o sotto tettoie, nonché le superfici drenanti e pavimentate, gli spazi verdi e le alberature.

Con il titolo abilitativo possono essere prescritte la formazione di quinte edilizie o di barriere verdi nonché gli accorgimenti necessari perché il deposito di merci non costituisca elemento di disordine urbano e di degrado urbano. Dette Prescrizioni costituiscono parte integrante del titolo abilitativo

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 145

Terreni inedificati utilizzati per attività produttive e di deposito

L'uso del terreno per attività produttive e/o di deposito senza manufatti edilizi può avvenire solo alle seguenti condizioni:

- rispetto della destinazione ammessa dal P.R.G. o P.G.T
- presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura
- presenza di cortine o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, determini un effetto ambientale di degrado o di disordine

I proprietari debbono mantenere le aree non coperte da edifici perfettamente pulite e in condizioni igienico ed ambientali decorose.

Articolo 146

Strutture precarie

1) Si intendono per strutture precarie manufatti non ancorati al terreno, necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio attività, previo acquisizione del parere della commissione paesaggio, , nella quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.
2) Il concetto di struttura precaria implica la intrinseca temporaneità dell'opera che deve avere una destinazione funzionale limitata nel tempo, rispondente alle esigenze transitorie, e non durature.
3) Le Roulotte non possono sostare nell'area di pertinenza dell'abitazione per periodi continuativi , ma debbono essere parcheggiate in un deposito o ricovero autoveicoli con struttura muraria, ai fini di un decoro degli ambiti privati, pertinenza delle abitazioni.
4) Qualora vi sia una sosta continua dei veicoli nell'area di pertinenza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico commina una sanzione pecuniaria come definita nell'allegato A del presente regolamento

Sezione II – Aree a parcheggio - Autorimesse

Articolo 147

Aree a Parcheggio

147. 1 – Aree per parcheggio ed autorimesse

Per la realizzazione degli spazi a parcheggio si applicano le disposizioni di cui alla Legge 24/03/1989 n. 122 e alla L.R. 12/2005

Gli spazi da riservare a parcheggio privato nelle nuove costruzioni non devono essere inferiori a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Una parte degli spazi suddetti deve essere ubicata all'esterno della recinzione in prossimità della strada o in posizione facilmente accessibile da questa, salvo i casi in cui la conformazione del lotto e la sua ubicazione rispetto alla viabilità di accesso non lo rendano possibile; detti spazi devono essere in misura non inferiore a n°1 posto auto per ogni unità residenziale.

Ai fini del dimensionamento degli spazi di cui al comma precedente il volume dei vani degli edifici produttivi e terziari aventi altezza utile interna superiore a m 3,50 potrà essere calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale di m 3,50.

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore a mq 15,00 al netto degli spazi di manovra.

Fermo restando il rispetto della dotazione minima di cui alla Legge n° 122/1989, devono essere verificate le seguenti dotazioni, in relazione alle diverse destinazioni d'uso degli immobili:

- per le destinazioni residenziali: 1 posto auto ogni 60 mq di Slp e comunque con
- un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare
- per le destinazioni commerciali:1 posto auto ogni 25 mq di Slp
- per le destinazioni terziarie : 1 posto auto ogni 25 mq di Slp
- per le destinazioni produttive: 1 posto auto ogni 50 mq di Slp,nel caso di frazioni superiori al 30% si calcolerà un intero posto auto.

La prescrizione di cui al comma precedente, per la dotazione di aree a parcheggio al di fuori della recinzione dei lotti, non si applica alla edificazione inserita nei piani attuativi, ove la dotazione di parcheggi sia già assicurata in misura superiore nell'ambito delle aree standard, in relazione alle destinazioni d'uso previste.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, all'interno delle zone di recupero, qualora non sia possibile reperire gli spazi a parcheggio, nella misura sopra indicata, negli edifici interessati o nelle relative aree di pertinenza, detti spazi dovranno essere previsti nella quantità massima consentita dalla situazione strutturale degli edifici, in base a comprovate esigenze tecnico-costruttive, nonchè dalla dimensione, conformazione e accessibilità dell'area di pertinenza o da eventuali vincoli di carattere ambientale.

Nel centro storico o nuclei di antica formazione, possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento a condizione che:

- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;
- siano poste entro un raggio di 500 m. dall'area oggetto dell'intervento;
- vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto da trascriversi nei Registri immobiliari a cura dell'edificante.

Per la eventuale quota parte di area a parcheggio non reperibile come sopra indicato, si dovrà procedere mediante convenzionamento per l'utilizzo di strutture di sosta private o pubbliche, esistenti o da realizzare.

Nei piani di recupero gli spazi destinati al ricovero delle autovetture sono esclusi dal calcolo del volume ai fini del computo della dotazione degli standard urbanistici.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - cell. 338/7128010

147. 2 – Parcheggi privati esterni ad uso pubblico

I parcheggi privati esterni ai comparti residenziali , sono sottoposti ad uso pubblico, pur rimanendo di proprietà privata, la gestione di tali aree è sottoposta alla regolamentazione a seguito descritta:

- La manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del privato
- I parcheggi privati non possono essere riservati o venduti per uso esclusivo da parte dei singoli ai privati
- La vigilanza di questi spazi è attribuita alla polizia municipale comunale.

Articolo 148

Autorimesse

148. 1 – Costruzione accessorie

Per costruzioni accessorie si intendono le piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale, quali: box per auto, piccoli ripostigli connessi alle abitazioni, piccoli ricoveri per animali domestici, padiglioni da giardino, serre, ecc.

Salvo particolari prescrizioni delle singole zone, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

a- essere aderenti agli edifici o avere da questi distanza non inferiore a 5,00 m

b- essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno 5,00 m., salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e non essere direttamente visibili dagli stessi;

c- non superare l'altezza massima di 2,50 m., misurata dallo spiccato del marciapiede o dal livello del terreno attorno all'edificio fino all'extradosso del solaio di copertura o di eventuali sporgenze di gronda.

La copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, potrà avere una pendenza massima del 35% ed un'altezza all'estradosso del colmo non superiore a 3,00 m.;

d- avere superficie coperta complessiva non superiore al 5% della superficie fondiaria del lotto;

e- verificare l'indice di densità edilizia o di sfruttamento prescritto per la zona, salvo quanto di seguito specificato.

Tali costruzioni accessorie possono essere edificate sul confine di proprietà, purchè l'altezza massima del fronte a confine, misurata all'extradosso della soletta di copertura, non sia superiore a 2,50 m.; nel caso di terreni confinanti, posti a quote differenti, l'altezza massima suddetta si intende misurata dalla quota inferiore.

Le costruzioni accessorie dovranno prevedere soluzioni progettuali, materiali e colori tali da garantire un corretto inserimento ambientale e un coerente rapporto con la edificazione circostante.

Le tettoie, comunque realizzate, sono ammesse in quanto conformi agli indici edificatori di zona.

I manufatti accessori in muratura, esistenti alla data di adozione del P.R.G / P.G.T. , possono essere demoliti e ricostruiti anche in altro sito, ai fini di una riqualificazione ambientale ed edilizia dell'area di pertinenza.

Nei centri storici , non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie, fatta eccezione per il ricovero degli autoveicoli, previa autorizzazione di un progetto unitario esteso ad un comparto

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

o al singolo cortile, attraverso cui definire la sistemazione, la riqualificazione e l'uso degli spazi liberi, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e dell'ambiente.
Si intendono autorimesse seminterrate quelle con l'intradosso della soletta di copertura emergente sino a m. 1,00 dalla quota naturale del terreno, con obbligo di copertura con manto erboso, avente uno spessore di almeno 30 cm.

148. 2 – Manufatti accessori

Nell'ambito delle zone con destinazioni residenziale, sono ammessi manufatti con funzione di ricovero attrezzi deposito , privi di ancoraggio fisso al terreno, con le seguenti caratteristiche: misura massima di m. 2,50 per m. 3,00.
Nell'ambito delle zone agricole, stabilite dal P.R.G. / P.G.T. , fermo restando il rispetto dele norme igienico sanitarie vigenti, strutture per il ricovero di animali domestici e da cortile, in numero limitato ale esigenze famigliari, di superficie idonea in relazione al numero di animali e comunque non superiore ad 8 mq e di altezza non superiore a m. 2.50.
Al fine della realizzazione dei manufatti, preventivamente deve essere rilasciata da parte del comune Autorizzazione Paesistica.
I ricoveri debbono essere posizionati ad una distanza minima di m. 10,00 dalle pareti finestrate. E ad una distanza dai confini pari a quella stabilita dalle N.T.A. del P.R.G. o dal Piano delle Regole del P.G.T.

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 149

Requisiti delle costruzioni

1) La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico, nonché ai criteri di bioarchitettura. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2) Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.
3) La progettazione e realizzazione dei fabbricati dovrà uniformarsi ai criteri di bioarchitettura, di cui al successivo allegato D.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 150

Inizio dei lavori

1) A seguito del rilascio del permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine definito dalla legge vigente, o indicato nell'atto abilitativo.
2) A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, e deve essere comunque comunicato, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3) A seguito di presentazione di denuncia di inizio attività, l'inizio dei lavori potrà avvenire a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa ed essere comunque comunicato, fatta salva l'emissione di un provvedimento che vieti l'inizio dell'attività edilizia.
4) Per le denunce di inizio attività, il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa, decorso il quale la stessa perde di efficacia e l'esecuzione delle opere, dovrà essere subordinata alla presentazione di nuova comunicazione o all'ottenimento di altro titolo abilitativo.
5) Le sole opere minori di scavo e di approntamento del cantiere non valgono a certificare l'effettivo inizio dei lavori.
6) Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.
7) Contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori qualora gli stessi rientrino nell'ambito di applicazione dell'art.1 della Legge 1086/71, il titolare del provvedimento conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, l'incarico di effettuare il collaudo statico, e allega alla denuncia stessa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione di almeno dieci anni all'Albo Professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.

8) Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante comunicazione redatta su apposita modulistica.

Articolo 151

Disciplina del cantiere

1) I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni; ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

   - sulla recinzione di cantiere e/o in luogo ben visibile dalla pubblica via deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate (minimo cm. 40 x cm. 60) contenente gli estremi del permesso di costruire o della D.I.A, i nominativi completi di indirizzo del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. La tabella è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali per pubbliche affissioni;

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione debitamente contrassegnata con la numerazione interna dei progetti e dal timbro di ricevimento del Comune, nonché idonea attrezzatura antinfortunistica ad uso dei funzionari comunali incaricati delle verifiche;
- i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanti riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
- è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o deviare il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- è fatto obbligo l'esposizione degli orari di lavoro, secondo quanto stabilito dalle norme ASL e cantieristiche

2) Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 152

Inizio Lavori prima del rilascio dei titolo abilitativi

I lavori possono essere iniziati anche prima del rilascio del titolo abilitativi quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza, previo assenso motivato da parte dell'ufficio tecnico comunale; l'inizio dei lavori dev'essere, comunque, preliminarmente comunicato con le modalità ed indicazioni di cui al precedente articolo 151.
Il proprietario risponde della conformità delle opere alla disposizioni di legge e di regolamento in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni dettate dall'ultimo comma del successivo art. 179 nonché eventualmente impartite dall'Amministrazione.

Articolo 153

Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva

Dal giorno di inizio a quello di ultimazione, i permessi di costruire , le denunce di inizio attività , unitamente agli esemplari degli elaborati allegati a detti titoli, debbono trovarsi sempre in cantiere per essere esibiti agli incaricati comunali.

Altrettanto vale per gli atti di cui al terzo e quarto comma dell'art. 4 legge n° 1086/1971, qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 154

Tabella

L'esecutore dei lavori deve affiggere, presso il cantiere dove sono in corso di realizzazione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, in posizione visibile a tutti, una tabella di dimensioni adeguate (di norma cm.100 x 150 e dimensioni minime cm.34 x49) e leggibile da pubblica via, nella quale vanno indicati: l'oggetto dei lavori, il committente, l'impresa esecutrice, il progettista, il direttore lavori, il responsabile di cantiere e ove previsti, il responsabile della sicurezza, i progettisti e gli istallatori degli impianti; il numero e la data del permesso di costruire o DIA.

Articolo 155

Ispezione delle costruzioni

Qualora il direttore dei lavori e/o l'esecutore (o costruttore) vengano meno per rinuncia o altra causa, i lavori vanno sospesi sino alla nomina del nuovo direttore e/o esecutore corredata della relativa accettazione. La nomina del nuovo direttore dei lavori e/o esecutore deve essere comunicata al competete Settore Tecnico Comunale corredata dell'atto di accettazione dal quale si evinca la relativa abilitazione a svolgere tale funzione. Il nuovo direttore dei lavori e/o esecutore hanno l'obbligo di prendere piena coscienza del progetto e dei lavori eseguiti e di segnalare eventuali difformità riscontrate nell'esecuzione dei lavori rispetto al titolo abilitativi.

Articolo 156

Interruzione dei Lavori

In caso di interruzione dei lavori debbono essere eseguite le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi, delle parti costruite e degli impianti di cantiere al fine di prevenire qualsiasi danno a persone o cose; debbono inoltre essere osservate tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità ed a garantire l'igiene ed il decoro urbano.In caso di inosservanza, l'Amministrazione ordinerà l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio, a spese degli inadempienti

Articolo 157

Sostituzione del Direttore Lavori e dell'impresa

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

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 158

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1) Il titolare di provvedimento abilitativo a costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente, l'area impegnata dai lavori e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati
2) In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3) Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4) Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte, secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5) Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2,00 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici
6) Il titolare del provvedimento abilitativo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente chiedere all'Amministrazione comunale e all'Ufficio di Polizia Locale, la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito in più pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi; quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, la domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7) L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8) Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9) Le fronti dei ponteggi verso strade chiuse con reti o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei ancoraggi atti a resistere al vento.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 159

Sicurezza del cantiere

1) I cantieri devono essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per garantire la salvaguardia dei lavoratori addetti e dei cittadini.

2) Sulle coperture degli edifici nuovi o in sede di rifacimento completo della copertura di edifici esistenti, dovranno essere previsti "dispositivi di ancoraggio strutturale" (vale a dire fissati permanentemente alla struttura) in grado di assicurare un numero adeguato di "punti di ancoraggio" per i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) degli addetti chiamati ad effettuare lavori di qualunque natura sulla coperture medesime.

3) Come previsto dalla vigente normativa in materia, per le nuove opere, il Coordinatore per la progettazione dovrà riportare nel "fascicolo con le caratteristiche dell'opera" da consegnare al committente, la natura degli equipaggiamenti di sicurezza che saranno incorporati nell'edificio ed indicare le misure atte a neutralizzare i rischi nel corso di eventuali lavori successivi.

Articolo 160

Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

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

A. 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 ≥ 0,70 m. e altezza di ≥ 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 m^2 .

— l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
  - superficie ≥ 0,50 m^2 ;
  - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere ≥ 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 ≥ 0,80 m;

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

— l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

B. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

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

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

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite 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 provvisionali (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

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

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

- 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).

D. Dispositivi di ancoraggio

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

Questi dispositivi richiedono che:

- 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;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- 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;
- 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.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

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.

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 Permesso di Costruire (P.d.C) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

E. - 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.

F. - Edifici con estese superfici finestrate

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

G. - Informazioni

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.

H - 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.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

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.

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

Articolo 161

Demolizioni e scavi

1) Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2) Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3) Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4) Il rilascio dell'atto abilitativo alla demolizione è subordinato:
   - Alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
   - All'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
   - All'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
   - All'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
   - All'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5) In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6) La richiesta di demolizione o di escavazione deve conseguire preventivamente i pareri e autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7) L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela ambientale è subordinata all'eventuale e preventiva autorizzazione o nulla-osta delle competenti autorità.
8) Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
9) Gli scavi devono essere eseguiti in modo da garantire la resistenza alle spinte dei terreni circostanti e non compromettere la sicurezza di edifici o impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo diversa specifica concessione.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

10) Gli automezzi che escono dal cantiere durante le fasi di scavo ed in ogni caso durante ogni fase di realizzazione dell'intervento edilizio in cantiere, devono avere le ruote pulite al fine di non sporcare e rendere pericolosa la viabilità stradale. Chiunque non ottempera alle previsioni del presente comma, sarà tenuto a riportare alle condizioni originarie di sicurezza la sede stradale ed al versamento di una sanzione stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale in base al danno arrecato.

Articolo 162

Conferimento dei materiali di risulta

1) Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. – A.R.P.A i dati relativi alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

2) La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle alla quantità vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti, e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 163

Rinvenimenti

1) I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

2) I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

3) Nel caso di rinvenimenti di materiali tossici, si dovrà immediatamente interessare l'autorità comunale che a sua volta attiverà la competente Unità Operativa dell'A.S.L. – A.R.P.A.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 164

Ultimazione dei lavori

1) Il termine entro cui devono essere ultimati i lavori decorre dalla data di inizio dei lavori e non può essere superiore a tre anni.

2) Per fine dei lavori si intende il momento in cui l'opera è ultimata sotto il profilo edilizio ed urbanistico avendo portato a compimento le opere comportanti ingombro volumetrico, chiusure perimetrali, copertura, tavolati divisori interni, serramenti.

3) I rimanenti lavori finalizzati alla piena funzionalità dell'opera ai fini del rilascio dell'agibilità potranno essere subordinati a presentazione di D.I.A.

4) Il termine di ultimazione può essere prorogato solo nei seguenti casi:
   - opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
   - particolari caratteristiche tecnico-costruttive connesse alla mole dell'opera da realizzare;
   - cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventi calamitosi e gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

5) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione: il nuovo provvedimento concerne la parte non ultimata.

6) Per la parte di edificio non ultimata, è dovuta la differenza tra la quota parte del contributo di concessione a suo tempo versato e quanto dovuto sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio della nuova concessione per il completamento.

7) Lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità.

8) Dell'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere inoltrata comunicazione alla struttura competente entro 15 giorni, da parte del titolare del provvedimento abilitativo, sottoscritta anche dal direttore dei lavori degli stessi.

9) L'eventuale diniego dell'agibilità fa venire meno tale presunzione.

10) Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

CAPO V
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 165

Modalità di rappresentazione grafica

1) Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione:

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

2) Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

3) Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

4) Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
   - le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
   - le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
   - qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

5) Tutti gli elaborati cartacei devono essere in formato UNI e piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale). Non è ammesso suddividere la rappresentazione grafica delle tavole in fascicoli in formato A3.

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 166

Rappresentazione del contesto ambientale

1) La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
   - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
   - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
   - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
   - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
   - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
   - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm. 10 x 15) dell'area e del suo contesto.

2) La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
   - progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
     - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
     - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
     - accessibilità e fruibilità degli spazi.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

3) Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze.

4) Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc.

5) Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

6) Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

7) La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

8) Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi. La documentazione a corredo per la rappresentazione del contesto ambientale è contenuta nella scheda A allegata al presente regolamento edilizio.

Sezione III - Documentazione tecnica da allegare ai progetti

Articolo 167

Documentazione tecnica

1) La richiesta di permesso di costruire nonché la denuncia di inizio attività di cui al Titolo I, Capo I del presente Regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte delle strutture competenti.

2) Gli elaborati grafici, allegati alle istanze, devono essere redatti su supporto cartaceo, con tecniche (colori, retini, ecc.) tali che gli stessi non siano alterabili o modificabili. Gli elaborati grafici devono avere dimensione standard (multipli del formato A4), così da poter essere opportunamente ripiegati e allegati alla modulistica predisposta e conservati presso gli archivi comunali.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

3) Le relazioni scritte e gli allegati vari (copie di documenti, certificazioni, attestati e quant'altro serve a corredo delle istanze) devono essere redatti su fogli A4, o multipli, e fascicolate.
4) E' facoltà del Responsabile del procedimento, in rapporto all'entità e caratteristiche degli interventi, chiedere la produzione di ulteriori atti od elaborati, o, viceversa, di esonerare dalla presentazione di taluni documenti.
5) Le istanze per gli interventi da attuare devono essere corredate dalla documentazione indicata nell'allegato A in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Articolo 168

Relazione illustrativa

1) Ogni progetto di opera edilizia deve sempre essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di confort attesi.

2) Nel caso tali progetti riguardino opere di nuova costruzione o ristrutturazione, i paragrafi della relazione saranno relativi:

- descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio:
  - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
  - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
  - opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acuedotto;
  - fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
  - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
- nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
  - genere di industrie da insediare;
  - numero di addetti previsti;
  - descrizione delle lavorazioni effettuate;
  - materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
  - flussi di traffico commerciale;
  - provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

3) Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

4) In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

- di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
- di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- di conformità degli scarichi civili o industriali;
- di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

6) Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.

7) I paragrafi della relazione devono illustrare:

- descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio:

  - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
  - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
  - opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
  - fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
  - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:

    - genere di attività da insediare;
    - numero di addetti previsti;
    - descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - materiali trattati, depositati e rifiuti prodotti;
    - flussi di traffico commerciale;
    - provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi;
  - nel caso in cui l'intervento edilizio riguardi costruzioni che sono state oggetto di interventi attuati nel corso dei precedenti cinque anni, la relazione dovrà darne notizia, citando sinteticamente il tipo di intervento ed il relativo provvedimento abilitativo.

8) In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista, sotto la propria personale responsabilità:

- di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
- di conformità del progetto alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alle norme vigenti;

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

- di conformità degli scarichi civili o industriali;
- di conformità alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- di conformità alla vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

9) La descrizione o le dichiarazioni sopra indicate sono da produrre ove ricorrono i casi specifici e, nel caso contrario, il progettista deve dichiararne l'assenza o la non necessità..

Titolo IV

NORME PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ASSIMILATE NEGLI EDIFICI

CAPO I

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

Articolo 169

Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

Per limitare le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e negli edifici privati, di nuova costruzione o ampliamento, è consigliato il soddisfacimento del fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, con il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica.

La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti, il suggerimento è valido, in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale.

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova ostruzione dovranno preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiato possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.

Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi)saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Le aperture massime saranno preferibilmente collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno min

Per tutte le nuove costruzioni, gli ampliamenti o le ristrutturazioni che comportino la sostituzione dei serramenti pubblici e privati è suggerito l'utilizzo di vetro camera con vetri a bassa remissività.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
Il 50% del fabbisogno dell'edificio idrico – sanitario e del riscaldamento costituisce il valore minimo che deve essere garantito, secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. n° 8/ 5081 e successive modificazioni ed integrazioni , proveniente da fonti rinnovabili .

Articolo 170

Illuminazione pubblica e privata

Su tutto il territorio comunale, è reso obbligatorio per l'illuminazione stradale, l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

Negli edifici di proprietà pubblica e negli edifici ad uso pubblico di nuova costruzione, è reso obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

Nella progettazione degli edifici di proprietà privata di nuova costruzione o ristrutturazione, qualunque ne sia la destinazione d'uso, è obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

Articolo 171

Pannelli Solari

Le normative per l'impiego di pannelli solari nelle nuove costruzioni viene meglio specificato nell'allegato D del presente regolamento , che ne costituisce parte integrante.

Nell'ambito di tutto il territorio comunale, in considerazione dell'elevato valore paesistico , sono ammessi esclusivamente impianti a pannelli solari a circolazione forzata senza il posizionamento di serbatoi di accumulo in copertura , al fine di garantire una tutela paesistica dell'ambiente.

Non è reso possibile l'apposizione di pannelli solari negli spazi a giardino nell'ambito del centro storico e nelle aree di pertinenza degli edifici di esigue dimensioni.

Articolo 172

Sistemi di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o per gli ampliamenti e le ristrutturazioni che comportino il rifacimento dell'impianto di riscaldamento è consigliato l'utilizzo di impianti ad irraggiamento o tesi al massimo comfort ambientale ed al risparmio energetico.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

I sistemi adottabili sono i seguenti:

a) impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento

b) impianti di riscaldamento a pannelli radianti a parete e a soffitto

c) impianti di riscaldamento a battiscopa.

Per gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o per gli ampliamenti e le ristrutturazioni che comportino il rifacimento dell'impianto idrico sanitario è suggerita anche l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.

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

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

- Gli impianti devono essere adagiati alla copertura inclinata o meglio integrati in essa. I serbatoi di accumulo devono essere necessariamente posizionati all'interno degli edifici;
- Nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purchè non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento di calore prodotto da collettori solari.

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

Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili 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 (a assorbimento) purchè i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

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

- Sistema 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 (a assorbimento) purchè i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapore saturo alimentata elettricamente.

Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura:

- Sistema 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 friorifere ad assorbimento.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

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.

Articolo 173

Contenimento dei consumi energetici : contabilizzazione dei consumi di energia

Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

La norma è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistema autonomi.

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

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

E' obbligatorio il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore in particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione territoriale.

Per i nuovi edifici residenziali non è più consentito il ricorso alle caldaiette singole per appartamento quando l'intervento supera di n. 4 unità immobiliari. Per tali edifici devono essere installate caldaie centralizzate a condensazione e sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.

Articolo 174

Adozioni di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

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

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

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

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

Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di + - 1°C e presentare tempi di rispo sta Tr < 1 min.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 175

Risparmio energetico nel periodo invernale

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

a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91, le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica:

- pareti esterne: 0,35 W/m 2 K
- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m 2 k
- basamenti su terreno (o cantine). 0,50 W/m2k
- basamenti su pilotis: 0,35 W/ m2K
- pareti e solette verso ambienti interni: 0,70 W/m2K
- serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,30 W/m2K

b) per gli edifici esistenti, qualsiasi intervento sulle coperture, ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria, comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.

E' consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento e di inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15 cm per gli edifici esistenti per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm per quelli di nuova costruzione fino ad un massimo di ulteriori cm. 25. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprieta'.
E' consentito altresì l'aumento di volume prodotto dagli aumenti di spessore delle solette intermedie per esigenze di isolamento e silenziamento fino a 15 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm per quelli di nuova costruzione fino ad un massimo di ulteriori cm. 25. E' fatta salva la norma sull'altezza massima di zona.
Il riferimento normativo è quello della Legge Regionale Lombardia 20 aprile 1995, n.26.
Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

Articolo 176

Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare, al fine di contenere i consumi energetici, il consumo dell'acqua calda per uso igienico-sanitario dovra' essere

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

contabilizzato individualmente e la temperatura dell'acqua dovrà essere mantenuta entro un intervallo controllato.

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

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

- reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
- impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda.

Per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 9182 e , per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario dalla Legge n.10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione.

Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.

Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a O,5O m. al di sopra di queste ultime.

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

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

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

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 177

Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.
Inoltre le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.
I livelli di prestazione relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.
In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.
Per le zone non servite da fognatura comunale lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/99 per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.
Nelle zone non servite dalla fognatura comunale si fa riferimento al regolamento locale di igiene, alle norme regionali e statali in materia.

Articolo 178

Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nl caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.
La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 179

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

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti con rubinetti con riduzione di flusso

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

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

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

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

Articolo 180

Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi.

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Tutti gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazioni, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq. Devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoritiche di dimensioni non inferiori a 1 mc. Per ogni 30 mq. di superficie coperta degli stessi.

La cisterna sarà dotata di sistema di feltratura per l'acqua in entrata sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

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

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

CAPO II

Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico nelle costruzioni

L'allegato D con le modalità per il risparmio energetico nelle costruzione costituisce parte integrante del presente regolamento.

Le disposizioni normative contenute nella D.G.R. n°8/5081 e successive modificazioni ed integrazioni sono prevalenti rispetto ai contenuti del presente regolamento.

Titolo V
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del Regolamento edilizio e modifiche

Articolo 181

Entrata in vigore del regolamento edilizio

1) Il presente Regolamento edilizio ha efficacia ed entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di deposito presso la Segreteria comunale.

2) I procedimenti in essere alla data suddetta proseguono secondo la disciplina contenuta nel presente Regolamento; per il rilascio dei provvedimenti e per la valutazione delle denunce di inizio attività, anche se riguardanti varianti ad atti precedenti, si applicano le norme del presente Regolamento.
3) Sono fatti salvi gli interventi in fase di realizzazione, regolarmente autorizzati in base alle norme previgenti, i quali dovranno essere completati nei termini stabiliti.
4) Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento alle norme vigenti nelle specifiche materie, edilizia – urbanistica, igiene – sanità, sicurezza, tutela ambientale, nonché alle norme del Codice Civile.
5) Le norme di legge regionali o statali prevalgono sulla disciplina del presente Regolamento, ove vi sia contrasto tra le stesse.

Articolo 182

Modifiche al Regolamento Edilizio

1) L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2) Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste all'art. 29 della L.R. 12/2005.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010

Articolo 183

Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento

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

2) Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del D.P.R. n°380/2001:

3) Le sanzioni sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

4) Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004.

5) Per quanto riguarda le sanzioni amministrative da applicarsi a seguito di infrazioni a norma del presente Regolamento si fa rinvio alla tabella allegata. Tale tabella è soggetta ad aggiornamento da assumersi con apposito provvedimento deliberativo

CAPO II
Rapporti tra Regolamento Edilizio, Regolamento di Igiene e strumento urbanistico generale

Articolo 184

Correlazione tra Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene

Per quanto riguarda i requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili e cioè requisiti di comfort ambientale, spaziali, funzionali, oltreché per quanto attiene la salubrità dei terreni edificabili e quant'altro connesso agli aspetti sanitari si fa rinvio alla specifica disciplina del Regolamento di Igiene vigente.

Articolo 185

Prevalenza tra Regolamento Edilizio e strumento urbanistico generale.

Nel caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e le Norme tecniche dello strumento urbanistico generale - Piano delle Regole, sono prevalenti queste ultime.

Arch. Sgroi Marielena - 22045 - Lambrugo (CO)- via Roma n°3 - tel. 031-3590232 – fax 031-3592139 - c ell. 338/7128010