

**COMUNI DI  
CARENNO ERVE MONTE MARENZO**



**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

**CON ALLEGATO ENERGETICO**

modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 25.02.2014

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 08.04.2014

**UFFICIO TECNICO ASSOCIATO**  
geom. Mirko Alborghetti – geom. Giancarlo Frigerio

*APRILE 2014*

## **TITOLO I – NORME GENERALI**

### **CAPO I - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E ALTRE DISPOSIZIONI**

- Articolo 1 Rinvio alle leggi  
Articolo 2 Rapporti con lo strumento urbanistico generale

### **CAPO II - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- Articolo 3 Modifiche al Regolamento Edilizio

## **TITOLO II – NORME PROCEDURALI**

### **CAPO I - TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE**

#### ***Sezione I - Procedimento***

- Articolo 4 Soggetti  
Articolo 5 Presentazione  
Articolo 6 Allegati alla Domanda

#### ***Sezione II - Elaborati tecnici***

- Articolo 7 Rappresentazione del contesto  
Articolo 8 Elaborati di progetto  
Articolo 9 Relazione illustrativa

### **CAPO II - PIANO ATTUATIVO**

#### ***Sezione I - Procedimento***

- Articolo 10 Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata  
Articolo 11 Allegati alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

#### ***Sezione II - Elaborati tecnici***

- Articolo 12 Rappresentazione del contesto del Piano Attuativo di iniziativa privata  
Articolo 13 Elaborati di progetto del Piano attuativo  
Articolo 14 Relazione illustrativa del Piano attuativo

### **CAPO III - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

- Articolo 15 Soggetti del Certificato di agibilità  
Articolo 16 Richiesta di Certificato di agibilità  
Articolo 17 Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità

### **CAPO IV - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

- Articolo 18 Mutamento di destinazione d'uso

### **CAPO V - UNIFICAZIONE GRAFICA**

- Articolo 19 Modalità di rappresentazione grafica

### **CAPO VI - VIGILANZA E SANZIONI**

- Articolo 20 Regolamento per l'applicazione delle sanzioni

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **CAPO I - GUIDA DEL VERDE**

- Articolo 21 Specie da utilizzare  
Articolo 22 Aree pubbliche  
Articolo 23 Aree private  
Articolo 24 Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere

## CAPO II - AMBIENTE URBANO

### *Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico*

- Articolo 25 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- Articolo 26 Strutture e altri manufatti su suolo pubblico
- Articolo 27 Percorsi pedonali
- Articolo 28 Percorsi ciclabili e ciclopedonali
- Articolo 29 Spazi porticati
- Articolo 30 Disciplina d'uso del sottosuolo
- Articolo 31 Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

### *Sezione II - Spazi privati*

- Articolo 32 Insegne e altri mezzi pubblicitari
- Articolo 33 Vetrine
- Articolo 34 Manutenzione delle costruzioni e degli spazi ineditati
- Articolo 35 Sistemazioni esterne ai fabbricati
- Articolo 36 Numeri civici e toponomastica

## CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE

- Articolo 37 Prospetti
- Articolo 38 Sporgenze e aggetti
- Articolo 39 Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura
- Articolo 40 Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

## CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- Articolo 41 Disciplina del cantiere
- Articolo 42 Procedure connesse alle demolizioni
- Articolo 43 Conferimento dei materiali di risulta
- Articolo 44 Rinvenimenti

# **TITOLO IV – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

## CAPO I - OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI

- Articolo 45 Disposizioni generali e obiettivi
- Articolo 46 Fonti energetiche
- Articolo 47 Modalità di progettazione
- Articolo 48 Modalità di contenimento Gas Radon

## CAPO II - NORME ENERGETICHE E PREMIALITA'

- Articolo 49 Obiettivi e finalità norme energetiche
- Articolo 50 Categoria A: Edilizia di nuova costruzione / interventi di demolizione e ricostruzione / ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente
- Articolo 51 Categoria B: Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente)
- Articolo 52 Categoria C: Interventi minori sull'edilizia esistente
- Articolo 53 Categoria D: Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico
- Articolo 54 Schede per la promozione dello sviluppo sostenibile

# TITOLO I – NORME GENERALI

## CAPO I – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E ALTRE DISPOSIZIONI

### **Articolo 1 - Rinvio alle leggi**

1. In ossequio ai principi di economicità e semplificazione di cui alla L. 241/1990 non sono riportate nel presente Regolamento le disposizioni già contenute in leggi nazionali e regionali nonché nei conseguenti e correlati atti applicativi (D.C.R., D.G.R., ecc.). Per tali disposizioni si rinvia alle leggi vigenti.

2. Sono rimandate alle prevalenti leggi, alle disposizioni regionali e ai regolamenti settoriali le seguenti materie:

a) i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire e per la presentazione della denuncia di inizio attività (L. 241/1990, D.P.R. 380/2001, L.R. 12/2005);

b) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto (D.Lgs. 81/2008);

c) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza (D.Lgs. 81/2008);

d) le norme igieniche (Regolamento Locale di Igiene);

e) i termini e le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;

f) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali (D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010);

g) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici (D.Lgs. 192/2005, D.G.R. 8/5018/2007 e successivi atti integrativi e applicativi).

### **Articolo 2 - Rapporti con lo strumento urbanistico generale**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.

2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.

3. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente superate ed aggiornate dall'emanazione di leggi, deliberazioni e regolamenti degli enti sovraordinati.

## CAPO II – VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

### **Articolo 3 - Modifiche al Regolamento Edilizio**

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 12/2005.

2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

# TITOLO II – NORME PROCEDURALI

## CAPO I – TITOLI ABILITATIVI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

### *Sezione I – Procedimento*

#### **Articolo 4 - Soggetti**

1. Sono soggetti titolati:

- a) il proprietario (nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari);
- b) l'amministratore del condominio, previa delibera dell'assemblea condominiale, quando l'intervento concerne esclusivamente le parti comuni;
- c) il singolo condomino, quando l'intervento, sia strettamente pertinente sotto il profilo funzionale e spaziale alla sua unità immobiliare;
- d) il rappresentante del proprietario nominato con l'indicazione della procura notarile;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'Art. 986 Codice Civile;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la L. 203/82;
- m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- o) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi e solo se controfirmato dal proprietario;
- p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

#### **Articolo 5 - Presentazione**

1. La dichiarazione, comunicazione, istanza o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie (di seguito Domanda), indirizzata alla struttura competente, deve contenere i seguenti dati laddove richiesti dal procedimento in oggetto e, ove disponibili, essere prodotta obbligatoriamente su apposita modulistica redatta dal Comune:

- a) generalità del soggetto titolato, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del soggetto titolato e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
- c) generalità e numero del codice fiscale del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza ;
- d) generalità, numero del codice fiscale e partita I.V.A. del legale rappresentante e dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- e) ubicazione (via e numero civico) dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
  - degli estremi catastali;
  - della classificazione urbanistica;
  - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
- f) il titolo che legittima all'esecuzione delle opere e relativi dati identificativi;
- g) descrizione sommaria dell'intervento e classificazione della tipologia dell'intervento;
- h) indirizzo di posta elettronica certificata e di domicilio al quale notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento (da parte di tutti i soggetti coinvolti);
- i) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione da parte del soggetto titolato, progettista, direttore lavori e dell'impresa esecutrice.

2. La Domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati indicati nei successivi articoli del presente Capo in funzione della tipologia di intervento e delle caratteristiche della costruzione.

## Articolo 6 - Allegati alla Domanda

1. A corredo della Domanda deve essere presentata, qualora ricorra il caso, la seguente documentazione:

- 1) atto di proprietà o dichiarazione attestante la proprietà dell'area o dell' immobile;
- 2) schede catastali;
- 3) dichiarazione del progettista attestante la rispondenza tra gli elaborati raffiguranti lo "stato di fatto" e gli elaborati allegati ai provvedimenti autorizzativi e/o ai condoni emessi dall' Amministrazione Comunale;
- 4) documentazione fotografica dell'area / dell'edificio interessata/o dall' intervento con planimetria indicante i punti di ripresa;
- 5) simulazione fotografica, o altra tecnica assimilabile, dell'installazione ad opera compiuta;
- 6) calcolo delle superfici utili e delle superfici non residenziali e tabella per la determinazione della classe dell' edificio di cui al D.M. 10.05.1977 per il conteggio del contributo commisurato al costo di costruzione;
- 7) computo metrico estimativo, sottoscritto dal progettista e dal soggetto titolato, delle opere calcolato con riferimento all'ultimo prezziario disponibile della CCIAA nel caso di:
  - interventi su immobili con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo;
  - interventi di ristrutturazione edilizia, salvo che il soggetto che promuove l'intervento chieda che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento ai sensi dell'art. 44 comma 9 della L.R. 12/2005;
- 8) dichiarazione del progettista, relazione tecnica ed eventuale dimostrazione grafica della conformità degli elaborati alle disposizioni della Legge 13/89, della Legge Regionale 6/89 e del D.M. 236/89;
- 9) relazione e/o progetto nel rispetto del decreto ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37;
- 10) dichiarazione congiunta del committente e progettista sull'esistenza di area boscata ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 della Legge Regionale 31/2008, precisando inoltre se per l'esecuzione dei lavori è necessario il taglio degli alberi e l'estirpazione delle ceppaie;
- 11) relazione ed elaborato grafico di cui all'art. 3.16 del Regolamento Locale d'Igiene "*Disposizione concernenti gli edifici per la prevenzione dei rischi di caduta in occasione di interventi in luoghi elevati*";
- 12) dati per comunicazione anagrafe tributaria copia dei documenti d'identità dei soggetti interessati;
- 13) modello ISTAT ;
- 14) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica (art. 38, comma 1, L.R. 12/2005);
- 15) attestazione di versamento dei diritti sanitari in caso di progetto per il quale non è consentita autocertificazione;
- 16) atto di asservimento volumetrico / atto di asservimento autorimessa ai sensi della L. 122/1989;
- 17) ricevuta versamento diritti di segreteria;
- 18) dichiarazione del recapito in discarica autorizzata del materiale di risulta in relazione alla natura del medesimo, progetto di utilizzo di terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni o dichiarazione di cui all'art. 41bis della L. 98/2013;
- 19) relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici di cui all'art. 28 della L. 10/1991 (in forma cartacea e in forma digitale) redatta secondo le procedure, lo schema e le modalità di riferimento riportati negli allegati B ed E della D.G.R. 22 dicembre 2008 n. 8/8745;
- 20) nomina e accettazione del soggetto certificatore in materia energetica;
- 21) relazione geologica redatta nel rispetto delle "Norme geologiche di Piano" allegate alla componente geologica, idrogeologico e sismica del P.G.T.,
- 22) copia delle denuncia per le opere in cemento armato;
- 23) documentazione art. 90 comma 9 D. Lgs. n. 81/2008;
- 24) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
- 25) nulla osta dell' Amministrazione Provinciale di Lecco – Servizio Viabilità;
- 26) verifica interferenze delle opere in progetto con il reticolo idrico e/o concessione / nulla osta polizia idraulica rilasciato dal Comune o da Regione Lombardia;
- 27) autorizzazione paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- 28) dichiarazione del progettista che attesti la previsione o meno di opere che modifichino l'aspetto esteriore dell'edificio e l'eventuale necessita di acquisizione preventiva dell'Autorizzazione

- Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, specificandone in caso affermativo gli estremi identificativi;
- 29) autorizzazione per lo svincolo idrogeologico/forestale dell' area interessata dalle opere ai sensi della L.R. 31/2008;
- 30) valutazione paesistica ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045;
- 31) calcolo separato dei rapporti aeranti ed illuminanti per ogni singolo vano, anche di quelli esistenti, qualora si vada a costruire in aderenza, con indicazione grafica delle parti apribili;
- 32) dichiarazione di rispetto delle norme igienico-edilizie, ai sensi dell'art. 3.1.4 del Regolamento Locale di Igiene;
- 33) dichiarazione del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (Tabelle A e B allegate al DPCM 05.12.97), riferita ai vani destinati ad uso commerciale, ufficio o abitazione;
- documentazione di impatto acustico (art. 8, comma 2, della L. 447/95), riferita alla realizzazione di strade, ferrovie, discoteche, pubblici esercizi, impianti sportivi e ricreativi.
- documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, comma 3, della L. 447/95), relativa a scuole, asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici, insediamenti residenziali prossimi agli insediamenti di cui al punto precedente;
- documentazione di previsione di impatto acustico (art. 8, comma 4, della L. 447/95), relativa a attività produttive, sportive, ricreative e postazioni di servizi commerciali polifunzionali, resa anche in forma di autocertificazione.
- 34) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, da eseguirsi contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio (art. 36 della LR 12/2005);
- 35) nel caso di realizzazione di tombe ipogee dichiarazione, del progettista e del soggetto titolare, di avvenuto rispetto dei requisiti generali indicati nell'allegato 2 al Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004;
- 36) dichiarazione sottoscritta dal soggetto titolare sulla presenza di amianto nell'edificio oggetto di intervento e attestazione di avvenuta notifica del Piano di Lavoro (art. 256 del D.Lgs. 81/2008), corredata da attestazione di ricezione da parte del competente organo di vigilanza;
- 37) nulla osta RFI;
- 38) parere Parco Adda Nord;
- 39) nulla osta sulla valutazione di incidenza degli interventi nel sito di importanza comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE e con le modalità stabilite dalla D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106.
- 40) dichiarazione del rispetto delle distanze da elettrodotti o impianti ad emissione elettromagnetica (ad esempio ponti radio-TV, per telefonia cellulare, ecc.).

## *Sezione II – Elaborati tecnici*

### **Articolo 7 - Rappresentazione del contesto**

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.

2. Devono essere presentati:

a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva del PGT e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento e inserimento in scala metrica dell'edificio/opere oggetto di intervento;

b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento e inserimento in scala metrica dell'edificio/opere oggetto di intervento;

c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) 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;
- costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze ed altezze;
- impianti tecnologici (oleodotti, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- opere di urbanizzazioni esistenti con indicazione del punto di allaccio delle reti relative all'edificio oggetto di intervento;
- recinzioni ed accessi;
- limiti di proprietà;
- i perimetri delle aree soggette a tutela o poste all'interno di fasce di rispetto.

3. Per gli interventi di nuova costruzione e per tutti gli interventi che riguardano opere di sistemazione, pavimentazione o modifica delle aree pertinenziali devono essere prodotte planimetria e sezioni trasversali, in scala 1:200-1:500, di tutta l'area pertinenziale in corrispondenza degli interventi previsti (almeno due ortogonali dell'intero lotto in caso di nuova costruzione) estese almeno in parte ai lotti e agli spazi pubblici adiacenti. Su detti elaborati devono essere indicati:

- quote del terreno nello stato di fatto con riferimento allo zero urbanistico;
- gli interventi di modifica dell'andamento del terreno, se previsti, evidenziando opportunamente gli sterri e i riporti (gialli/rossi) e il calcolo analitico del terreno da movimentare;
- particolari in corrispondenza di eventuali cambi di quota esistenti o previsti in corrispondenza dei confini di proprietà e dei corsi d'acqua.

5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).

6. Le sezioni dei fabbricati esistenti devono essere :

- quotate (le quote devono essere riferite allo zero urbanistico);
- minimo due;
- in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato;
- significative delle tipologie costruttive;
- estese sino allo spazio pubblico prossimo preso come riferimento per lo zero urbanistico.

7. Negli interventi di Restauro la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

## **Articolo 8 - Elaborati di progetto**

1. Alla Domanda devono essere allegati ove ricorra il caso o qualora siano rappresentativi delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore:

a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);

b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel presente Regolamento;

c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:

- lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);

- la rete per il recupero e il riuso delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;

- altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali (impianto geotermico, ecc.);

d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori (utilizzando le definizioni degli ambienti stabilite dal vigente Regolamento Locale di Igiene), gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;

e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;

f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;

g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;



- h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- j) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
2. Per interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

### **Articolo 9 - Relazione illustrativa**

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, a firma del progettista, 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.
2. La relazione deve contenere:
- a) descrizione del sito;
  - b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - c) definizione della tipologia di intervento;
  - d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
  - e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
  - f) descrizione dell'intervento edilizio;
  - g) descrizione degli interventi sugli impianti;
  - h) descrizione della tipologia delle strutture portanti;
  - i) 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;
  - j) nel caso di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative a:
    - categoria di attività da insediare;
    - numero di addetti previsti;
    - descrizione delle lavorazioni effettuate, dei materiali trattati, dei prodotti stoccati;
    - tipologia delle sostanze reflue e relativi impianti di smaltimento;
    - provvedimenti atti ad abbattere rumori ed esalazioni nocive;
    - flussi di traffico veicolare indotto.

## **CAPO II – PIANO ATTUATIVO**

### *Sezione I – Procedimento*

#### **Articolo 10 - Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve indicare:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
  - c) generalità e numero del codice fiscale del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione e numero di iscrizione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - degli estremi catastali;
    - della classificazione urbanistica;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
  - e) il titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata e relativi dati identificativi;
  - f) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;

- g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.  
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Articolo 11 - Allegati alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. A corredo della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente:

- a) i termini per la cessione o asservimento gratuiti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento, specificando l'eventuale quota realizzata a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione;
- c) i termini per la realizzazione delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale;
- d) i termini per la realizzazione delle costruzioni private;
- e) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
- f) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui al punto a) previste in cessione, fino all'eventuale assunzione delle stesse da parte del Comune;
- g) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- h) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
- i) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;
- j) l'elenco dettagliato delle aree interessate dal Piano Attuativo distinguendo fra le seguenti categorie: aree interessate dall'edificazione e aree necessarie per le opere di urbanizzazione.

2. Tale convenzione deve essere registrata nelle forme di legge a cura e spese del proponente.

3. Nel caso di piani ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento deve essere subordinato.

4. Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere del competente ufficio.

5. Nel caso di Proposta di Piano Attuativo presentato ai sensi dell'articolo 27 comma 5 della L. 166/2002 deve essere allegata anche l'atto costitutivo del consorzio.

6. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata da:

- a) i documenti di cui all'articolo 12, articolo 13 e articolo 14;
- b) domanda di Autorizzazione paesaggistica qualora ricorra il caso.

### *Sezione II – Elaborati tecnici*

### **Articolo 12 - Rappresentazione del contesto del Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.

2. Nel caso di richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto è composta da:

- a) planimetria quotata almeno in scala 1:500 della zona interessata con la rappresentazione della morfologia (quote del terreno nello stato di fatto con riferimento allo zero urbanistico), l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione: la planimetria deve essere estesa adeguatamente al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento e, nel caso di proposta in aree già edificate, la planimetria deve riportare gli edifici esistenti e le relative distanze;
- b) nel caso di aree già edificate, prospetti e sezioni schematici degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, estesi all'edificio in relazione con l'ambito del piano stesso;
- c) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati, ai coni visuali, ecc.) e in modo panoramico l'area oggetto dell'intervento e il suo contesto;
- d) planimetria quotata in scala 1:500 di tutte le aree interessate comprese le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Articolo 13 - Elaborati di progetto del Piano attuativo**

1. Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, oltre a quanto indicato nell'articolo 12 e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate;
- b) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate
- c) elenco delle particelle catastali coinvolte con indicazione per ogni particella di:
  - proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, con indicazione della relativa quota;
  - superficie catastale e reale dell'area.
- d) visura catastale delle particelle coinvolte;
- e) planimetria generale, in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
- f) progetto planivolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;
- g) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- h) sezioni quotate, almeno due sezioni ortogonali dell'intero comparto, in scala 1:200 - 1:500, estese all'area di intervento e ad un adeguato intorno; nelle sezioni devono essere riportati:
  - gli interventi di modifica dell'andamento del terreno, se previsti, evidenziando opportunamente gli sterri e i riporti (gialli/rossi) e il calcolo analitico del terreno da movimentare
  - particolari in scala 1:100 - 1:50 in corrispondenza di eventuali cambi di quota esistenti o previsti in corrispondenza dei confini di proprietà e dei corsi d'acqua;
- i) simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;
- j) relazione illustrativa di cui all'articolo 14;
- k) quadro economico per l'eventuale acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- l) norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio.

### **Articolo 14 - Relazione illustrativa del Piano attuativo**

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

2. Nel caso di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo la relazione deve contenere:

- a) descrizione del sito
- b) destinazioni d'uso previste
- c) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
- d) descrizione dell'intervento con particolare riferimento agli elementi ordinatori alla base della proposta di trasformazione urbana;
- e) valutazione dell'impatto e descrizione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale;
- f) quantificazione dell'intervento (aree pubbliche, aree private, volume in progetto, carico insediativo, ecc.);
- g) schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti compresi nel piano attuativo.

## **CAPO III – CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

### **Articolo 15 - Soggetti del Certificato di agibilità**

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione.

### **Articolo 16 - Richiesta di Certificato di Agibilità**

1. La richiesta di Certificato di Agibilità deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
  - c) estremi del titolo abilitativo e relative varianti in base alle quali sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
  - d) la data ultimazione dei lavori;
  - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente;
  - f) nel caso di opere eseguite su edifici preesistenti estremi dell'atto di agibilità precedentemente rilasciato sull'immobile.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Articolo 17 - Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità**

1. A corredo della richiesta del Certificato di Agibilità deve essere presentata, oltre a quanto richiesto dalla legislazione settoriale vigente, la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori, che certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato ed la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001.
- 2) copia delle comunicazioni di inizio e fine lavori;
- 3) certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67, del D.P.R. 380/2001 con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, ai sensi dell'art.67, comma 8 del D.P.R. 380/2001 o dichiarazione sostitutiva del Direttore dei Lavori che attesta che le opere non rientrano nei dettami previsto dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
- 4) dichiarazione di idoneità statica redatta da un collaudatore abilitato, qualora siano stati eseguiti lavori che hanno modificato le condizioni strutturali originali dell'immobile;
- 5) dichiarazione del D.L. di non necessità della certificazione di idoneità statica redatta da un collaudatore abilitato, qualora i lavori eseguiti non abbiano modificato le condizioni strutturali originali dell'immobile;
- 6) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, completa dell'attestazione dimostrante l'avvenuta presentazione agli uffici catastali, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- 7) copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale;
- 8) planimetria con schemi aggiornati degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, gas, energie elettrica, telefono);
- 9) certificato di prevenzione incendi di cui alla normativa vigente secondo le procedure e le modalità di cui al D.P.R. 37/1988 ed al D.M. 4 maggio 1998 oppure ricevuta, rilasciata dal Comando Provinciale di Lecco, dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'art. 3, comma 5 del D.P.R. 37/1998 ove attestati la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato ed il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio;
- 10) dichiarazione sottoscritta da Tecnico Abilitato che il progetto non è soggetto al Visto del Comando dei Vigili del Fuoco e comunque dichiarazione che nel progetto stesso sono state osservate le prescrizioni progettuali dettate dal D.M. 1 febbraio 1986;
- 11) dichiarazione congiunta a firma dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori attestante che l'impianto termico e l'isolamento sono stati realizzati in conformità alle prescrizioni contenute nella L. 10/91 e nel D.P.R. 412/93 nonché al progetto depositato in Comune prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art.125 del D.P.R. 380/2001;
- 12) copia attestato di certificazione energetica;
- 13) dichiarazione a firma del direttore dei lavori attestante la conformità dell'installazione dei manufatti e/o dispositivi di sicurezza che consentono l'accesso e lo stazionamento sulla copertura (cap. 16 R.L.I.) mediante :
  - \* dichiarazione della messa in opera dei componenti di sicurezza secondo le indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica
  - \* certificazioni dei produttori sui materiali e componenti utilizzati
  - \* verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale:
- 14) dichiarazione redatta da tecnico abilitato attestante che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli art.77-82 del D.P.R. 380/2001, L. 13/1989 e D.P.R. 236/1989;

- 15) dichiarazione congiunta a firma del titolare, dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori in merito ai requisiti tecnico-funzionali degli edifici al vigente Regolamento Locale di Igiene (R.L.I. art. 3.1.8).
- 16) progetto esecutivo degli impianti (nei casi previsti) e/o dichiarazioni di certificati di collaudo degli impianti installati rese dalle ditte installatrici e copia dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. delle ditte firmatarie di tali dichiarazioni :
  - \* impianto elettrico
  - \* impianto di riscaldamento e/o condizionamento
  - \* impianto idrico-sanitario
  - \* impianto di trasporto e utilizzazione gas
  - \* impianto di messa a terra e protezione scariche atmosferiche
  - \* ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici per disabili con copia comunicazione di messa in esercizio ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 162/1999 comprensiva di dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore e copia accettazione incarico da parte del soggetto a cui sono state attribuite le verifiche periodiche;
- 17) dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori che i box sono stati realizzati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2-7 del D.M. 1 febbraio 1986;
- 18) atto di pertinenzialità contenente gli estremi della trascrizione, per le aree a parcheggio di cui agli artt. 64 e 65 della L.R. 12/2005, qualora non già presentato precedentemente;
- 19) dichiarazione di avvenuto allaccio alle reti di urbanizzazione primaria e ove richiesta autorizzazione allo scarico dei reflui oppure documentazione attestante lo scarico alternativo dei reflui di fognatura in assenza della rete comunale.

## CAPO IV – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

### **Articolo 18 - Mutamento di destinazione d'uso**

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. Valgono le procedure dei rispettivi provvedimenti.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. La comunicazione per il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma precedente deve contenere:
  - a) generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
  - b) ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
  - c) il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
  - d) luogo e data di presentazione della domanda.
3. La comunicazione deve essere corredata da:
  - dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienico-sanitario vigenti e adottati;
  - copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'agenzia delle entrate nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
  - ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.

## CAPO V – UNIFICAZIONE GRAFICA

### **Articolo 19 - Modalità di rappresentazione grafica**

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, il loro confronto, 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.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e in particolare:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) 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;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

3. Tutti gli elaborati cartacei devono:

- a) Avere formato minimo A2 massimo A0;
- b) essere piegati secondo il formato UNI A4;
- c) avere un frontespizio in formato A4 contenente:
  - le generalità dell'aveute titolo
  - le generalità del progettista e del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale)
  - le generalità dell'esecutore delle opere
  - l'oggetto dell'intervento
  - l'oggetto dell'elaborato (specificando piante, sezioni, prospetti e planimetria e stato di fatto, progetto e comparativo)
  - l'ubicazione
  - estremi catastali
  - data
  - spazio riservato per i protocollo e estremi autorizzazione.
- d) avere numerazione progressiva in numeri arabi a partire da 1 senza ulteriore simbologia.

## CAPO VI – VIGILANZA E SANZIONI

### **Articolo 20 - Regolamento per l'applicazione delle sanzioni**

- 1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 12/2005.
- 2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e dalla L.R. 12/2005.
- 3. I poteri di annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia sono in capo alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del DPR 380/2001 e dall'art. 50 della L.R. 12/2005.
- 4. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria pari a:
  - 77,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata entro 15 giorni dal termine di legge;
  - 250,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata entro 45 giorni dal termine di legge;
  - 464,00 € per la ritardata presentazione della richiesta del certificato di agibilità se presentata oltre 45 giorni dal termine di legge;
  - 250,00 € per assenza o compilazione non conforme del cartello di cantiere.
- 5. Gli importi di cui al comma precedente sono rideterminati mediante delibera di Giunta Comunale senza che ciò costituisca Variante al presente regolamento edilizio.

# TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

## CAPO I – GUIDA DEL VERDE

### **Articolo 21 - Specie da utilizzare**

1. Per i nuovi impianti, la scelta delle essenze arboree deve prioritariamente avvenire tra quelle contenute nel seguente elenco:

- Abete rosso (*Abies picea*)
- Acero di monte (*Acer pseudoplatanus*),
- Acero campestre (*Acer campestre*)
- Agrifoglio (*Ilex aquifolium*)
- Alloro (*Laurus nobilis*)
- Betulla (*Betula pendula*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- Castagno (*Castanea sativa*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)
- Ciliegio a grappoli (*Prunus padus*)
- Erica (*Erica arborea*)
- Faggio (*Fagus sylvatica*)
- Farnia (*Quercus robur*)
- Frangola (*Fraxinus alnus*)
- Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- Ginepro comune (*Juniperus communis*)
- Ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*)
- Larice (*Larix decidua*)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Olmo (*Ulmus minor*)
- Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
- Pungitopo (*Ruscus aculeatus*)
- Robinia (*Robinia pseudoacacia*)
- Sambuco (*Sambucus nigra*)
- Salicene (*Salix caprea*)
- Sorbi degli uccellatori e aria (*Sorbus aria* e *aucuparia*).
- Tiglio (*Tilia cordata*)
- Viburno (*Viburnum opulus*)
- Olivo (*Olea fragrans*)

- Gelso e tutte le piante da frutto non espressamente indicare nei punti precedenti

2. Le specie sopra elencate sono da prediligere in ogni intervento ma sono ammesse altre essenze purché adeguatamente motivate.

3. Sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici (quali, ad esempio, ambrosia *artemisiifolia*) e quelle urticanti o con parti velenose (tasso, oleandro, maggiociondolo, lauroceraso, ecc.).

### **Articolo 22 - Aree pubbliche**

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.

Devono essere incentivate le piantumazioni a scopo di mascheramento visivo di edifici industriali, capannoni, rotonde per il traffico veicolare, ecc., anche con funzione di barriera acustica, con particolare riguardo alla vicinanza con edifici sensibili (scuole, strutture di ricovero o assistenza, ecc.).

2. Gli interventi di cui al comma precedente aventi una certa consistenza devono essere corredati da opportuno progetto nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti commi.

3. L'inserimento di alberature su strade, 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:

- a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
- b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- c) sviluppo più o meno rapido;

- d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica;
  - g) compatibilità storico/paesistica.
4. 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.
  5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'art. 892 del Codice Civile.
  6. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.
  7. 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 aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
  8. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
  9. Nelle aree a bosco, a parco, nonché in aree di pertinenza delle alberature, non è consentito il deposito di materiali, o parcheggio di veicoli, se non a carattere temporaneo e limitato allo svolgimento di attività o eventi di breve durata, debitamente autorizzati. Il deposito, pur di carattere temporaneo, non può essere costituito da materiali in contrasto con la tipologia naturalistica dei luoghi e le finalità delle aree a parco.
  10. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione del terreno.
  11. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
  12. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

### **Articolo 23 - Aree private**

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde. Devono essere incentivate le piantumazioni a scopo di mascheramento visivo di edifici industriali, capannoni, rotatorie per il traffico veicolare, ecc, anche con funzione di barriera acustica, con particolare riguardo alla vicinanza con edifici sensibili (scuole, strutture di ricovero o assistenza, ecc.).
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere ancor più se la loro presenza caratterizza fortemente l'ambiente dove sono inserite.
3. E' sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose. Il proprietario o l'avente titolo deve procedere alla sostituzione con un'altra di specie equivalente. Negli interventi di contenimento della crescita delle specie arboree è da prediligere un intervento di potatura ad uno di capitozzatura.
4. Gli interventi edilizi di nuova edificazione che interessano aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
  - a) rilievo delle piante esistenti mediante apposito elaborato grafico e relativa documentazione fotografica;
  - b) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
  - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia 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.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'art. 892 del Codice Civile.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi confinanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, 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 aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
9. 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.



10. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

11. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzate tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.

12. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

#### **Articolo 24 - Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere**

1. In tutti i cantieri le alberature di alto fusto esistenti devono essere protette mediante adeguati strutture.

2. Nel corso dei lavori devono essere predisposti specifici accorgimenti al fine di evitare ogni danno alle alberature compreso l'apparato radicale.

3. E' vietato accatastare materiale e versare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sulle aree a verde.

4. Nel caso di prolungata permanenza del cantiere è necessario garantire il libero accesso alle piante per eventuali interventi di manutenzione.

5. Gli scavi devono essere effettuati a distanza variabile dall'albero in base alla dimensione del diametro del tronco, comunque con un raggio minimo di m 1,50.

6. Nel caso si debbano eseguire scavi, per motivate esigenze, a distanza minore questi devono:

a) essere realizzati a mano;

b) evitare il danneggiamento o l'amputazione dell'apparato radicale;

c) restare aperti per non più di due settimane; in caso di sospensione dei lavori lo scavo deve essere provvisoriamente riempito, oppure si deve coprire l'apparato radicale con stuoie mantenute costantemente umide; durante il periodo invernale, le pareti dello scavo devono essere coperte con materiale isolante;

d) essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità, comunque senza detriti e materiali di scarto.

7. 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.

8. In presenza di pavimentazioni impermeabili, deve essere lasciata attorno alla pianta (tornello) un'area di rispetto, grigliata, di almeno m. 2 di diametro.

## **CAPO II – AMBIENTE URBANO**

### *Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico*

#### **Articolo 25 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.

5. Fermo restando quanto contenuto nei precedenti commi 3 e 4 all'interno dell'ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Si devono inoltre prevedere puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.

6. Le strade e le piazze all'interno del centro abitato, anche se adibite a parcheggio, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. E' ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente). Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.

7. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali

attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotate di un'isola salvagente al centro della carreggiata. I cartelli pubblicitari lungo i lati delle strade sono vietati.

8. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono: essere complanari con i marciapiedi; avere larghezza minima pari a 3,50 m; essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 20%; avere una pavimentazione / colorazione che ne evidenzia la presenza.

### **Articolo 26 - Strutture e altri manufatti su suolo pubblico**

1. Le strutture e i manufatti quali chioschi, servigi igienici, cabine telefoniche, edicole, ecc., anche se di tipo temporaneo, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Non devono inoltre rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo nelle forme e con le modalità stabilite in funzione della specifica tipologia di manufatto e del tempo di permanenza.

3. Relativamente alle caratteristiche igienico strutturali si rimanda alle norme del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

### **Articolo 27 - Percorsi pedonali**

1. I percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico devono essere realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I percorsi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.

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

4. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali di sezione non inferiore a m 1,50, da aumentare a m 3,00 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.

5. La larghezza dei percorsi pedonali e dei marciapiedi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.

6. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

7. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità plano-altimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.

### **Articolo 28 - Percorsi ciclabili e ciclopedonali**

1. In materia di piste ciclabili e ciclopedonali, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98. La progettazione e l'attuazione deve risultare coerente anche con i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n° VI/47207 del 22/12/1999 Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale.

2. Le piste ciclabili e ciclopedonali poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, dove possibile alberate ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

### **Articolo 29 - Spazi porticati**

1. La realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se coerente con i caratteri del tessuto edificato. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'articolo 25.

2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione.

3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

## **Articolo 30 – Disciplina d’uso del sottosuolo**

1. La regolamentazione degli interventi nel sottosuolo é di competenza del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui alla L.R. 26/2003.

## **Articolo 31 - Reti di servizi pubblici e volumi tecnici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno e nella quota di livello della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, specie se in ambito storico, e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l’installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

## *Sezione II – Spazi privati*

## **Articolo 32 - Insegne e altri mezzi pubblicitari**

1. Le insegne e gli altri mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L’installazione di mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto:
  - a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;
  - b) con le indicazioni e prescrizioni di carattere paesistico-ambientale derivanti dagli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale.
3. Per insegne si intendono mezzi pubblicitari associati a negozi, esercizi pubblici, attività economiche, ecc.
4. Le insegne devono essere progettate coerentemente con il prospetto dell’intero edificio.
5. Non sono ammesse le insegne a bandiera.
6. Non sono ammesse le insegne luminose in Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico generale.
7. Per targhe si intendono i mezzi pubblicitari di ridotte dimensioni direttamente affissi al muro dell’edificio o alla recinzione finalizzati ad indicare un’attività presente nell’immobile stesso.
8. Le targhe devono avere dimensioni massime pari a 30x40 cm, non devono essere illuminate e sporgere su suolo pubblico al massimo 3 cm. Le targhe devono essere poste ad una altezza compresa tra 1 e 2 metri, misurata a partire dalla quota del terreno antistante la collocazione.
9. Per striscioni si intendono i mezzi pubblicitari soggetti ad autorizzazione temporanea che dovranno garantire sempre una luce minima utile di almeno m. 4,50 dal piano stradale.
10. I mezzi pubblicitari diversi da quelli definiti ai commi precedenti, possono essere installati solo in immobili a destinazione produttiva o commerciale privi di vetrina al solo scopo di indicare un’attività presente nell’immobile stesso.
11. E’ consentita la posa di preinsegne delle attività economiche solo se presenti sul territorio comunale e se raggruppati e installati con apposita intelaiatura.
12. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
13. Le insegne, gli impianti di illuminazione esterna e, in generale, i mezzi pubblicitari devono essere realizzati in conformità a quanto indicato nella L.R. 17/2000.
14. L’Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni private o mediante idoneo sostegno:
  - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
  - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
  - d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
  - e) i cartelli indicatori, le targhe e gli apparecchi dei servizi pubblici.
15. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

16. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente articolo non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e/o per il ciclista.

### **Articolo 33 - Vetrine**

1. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
2. L'apertura di vetrine in edifici esistenti e soggetta alla predisposizione di un progetto che inserisca la soluzione proposta nella facciata direttamente interessata tenendo conto degli elementi compositivi dei fronti adiacenti. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
3. La vetrina può essere dotata di adeguati cassonetti porta insegna purché di altezza massima non superiore a m 0,60. La vetrina può essere dotata di serranda avvolgibile metallica.
4. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla L. 13/1989 e dalla L.R. 6/1989. E' ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.

### **Articolo 34 - Manutenzione delle costruzioni e degli spazi ineditati**

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfezione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti che non possono essere messe in sicurezza mediante opere provvisorie, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato, il Comune procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

### **Articolo 35 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.
3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
5. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
  - a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
  - b) masselli autobloccanti non forati posati su letto di sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
  - c) materiali lapidei;
  - d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
  - e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.

6. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali nonché rispettare le caratteristiche previste dal RLI vigente.

### **Articolo 36 - Numeri civici e toponomastica**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.
5. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

## **CAPO III - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE**

### **Articolo 37 - Prospetti**

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi, dei materiali, dei colori, della partitura prospettica e del linguaggio architettonico in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
2. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (colori, materiali, forme, ecc.) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente Capo.
4. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, procedimento edilizio afferente l'edificio.
5. L'utilizzo di tende da sole nei vecchi nuclei deve essere subordinato allo studio del possibile impatto di un elemento fortemente estraneo alla tipologia edificatoria. Verrà comunque subordinato alla presa in considerazione di alternative ombreggianti (bersò con pianta rampicante, ecc) e dovrà essere il più possibile in tinte neutre, al fine di essere il meno impattante possibile.

### **Articolo 38 - Sporgenze e aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale, ciclabile e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.  
Tali aggetti devono avere profilo arrotondato e, comunque, caratteristiche antinfortunistiche.
2. Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a m. 2,20 misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima m. 1,50 e comunque inferiore di cm. 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale o ciclabile.
4. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m. 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
  - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
  - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza in tal caso apporre indicazioni per favorirne la visibilità;

- che siano poste ad un'altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

6. In ambito A e all'interno di una progettazione di recupero edilizio di un intero fabbricato o di parti significative dello stesso, le norme del presente articolo possono essere derogate nel caso in cui la loro applicazione deformi o alteri i caratteri architettonici dell'elemento edilizio e del fabbricato nel suo complesso.

### **Articolo 39 - Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. 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 indipendentemente dal frazionamento proprietario.

2. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.

Negli edifici appartenenti ai nuclei di antica fondazione si deve salvaguardare oltre l'aspetto architettonico anche la specificità dei materiali e le modalità del loro utilizzo, essendo queste caratteristiche indissolubili dalle prime, ed essendo testimonianza di antichi saperi tramandati di generazione in generazione, oltre che essendo materiali che per la loro provenienza spiccatamente locale si armonizzano naturalmente con il contesto paesaggistico. Per questi motivi, intervenendo sulle facciate di questi edifici si dovrà cercare dove possibile di salvaguardare l'intonaco originale rappezzando le parti mancanti con un intonaco il più possibile simile all'originale, sia in colore che in granulometria e texture. Qualora non fosse possibile mantenere gli intonaci originali si dovrà ripristinare un intonaco il più possibile simile all'originale (nei materiali, nel colore, nella granulometria e nella texture). Tali intonaci dovranno essere preferibilmente a base di calce e sabbie vagliate, ricercando una colorazione simile alla tonalità calda degli intonaci locali, qualora tale colorazione non fosse raggiunta con la sola scelta delle sabbie, tale intonaco potrà essere colorato in pasta. Qualora fossero adeguati nell'aspetto possono essere utilizzati intonaci premiscelati a base di calce

L'intonaco dovrà essere steso in modo analogo a come era in origine: raso pietra, ... . Nella stesura si dovrà prestare attenzione a seguire l'andamento delle murature, evitando di caricare lo spessore al fine di ottenere superfici a piombo, così come dovrà essere prestata attenzione alla realizzazione degli spigoli che non dovranno essere vivi ma smussati.

In questi edifici è da evitare la tinteggiatura se non limitatamente ad alcune porzioni ed esclusivamente in tinta chiara- colore delle terre (intese come colori riscontrabili nelle terre naturali, pertanto non squillanti), tali tinteggiature dovranno essere stese a velature e non a corpo.

Prima di procedere alle opere di ripristino parziale o totale degli intonaci, nonché all'eventuale tinteggiatura dovrà essere richiesto un sopralluogo in loco per la verifica della campionatura da parte dell'ufficio tecnico comunale.

4. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano.

5. I colori da impiegare devono essere esclusivamente quelli indicati nella "Tabella dei colori" allegata al presente Regolamento.

6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.

7. Prima di procedere alle opere di tinteggiatura dovrà essere richiesto un sopralluogo in loco per la verifica della campionatura da parte dell'ufficio tecnico comunale.

8. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

9. 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.

### **Articolo 40 - Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico**

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene

sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individuati e le caratteristiche generali del contesto.

2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.

3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.

4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali, nonché l'utilizzo dei materiali della tradizione. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare gli ampliamenti devono:

- avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
- evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
- ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.

5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.

6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

## CAPO IV - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

### **Articolo 41 - Disciplina del cantiere**

1. Le attività sono disciplinate dal D.Lgs. 81/2008, dal Regolamento Locale di Igiene e delle norme in materia di inquinamento acustico.

2. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica.

3. Durante la fase di cantiere deve essere tenuta a disposizione copia del titolo che abilita la realizzazione dell'intervento e relativi allegati;

4. Le costruzioni provvisoriamente allestite nei cantieri sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; 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 igienici prescritti dall'ASL. Gli 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 emunta ed erogata da fonte autonoma (pozzo privato) il cui giudizio di potabilità deve essere rilasciato dalla competente struttura tecnica dell'ASL ed il secondo sostituito con impianti di trattamento delle acque reflue rispondenti alla normativa vigente.

5. E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

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

### **Articolo 42 - Procedure connesse alle demolizioni**

1. Le demolizioni sono subordinate:

- a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

2. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
3. Gli interventi di demolizioni devono rispettare le disposizioni dettate dall'ASL attraverso il Regolamento Locale di Igiene in materia di presenza di materiali amiantiferi, allontanamento dei materiali di risulta, sicurezza e salubrità dei lavoratori, inquinamento acustico, abbattimento polveri e recinzioni delle aree di lavoro.
4. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### **Articolo 43 - Conferimento dei materiali di risulta**

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

#### **Articolo 44 - Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti preposti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. In caso di rinvenimento di resti mortali si applica l'art. 3.3.6 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene.

## **TITOLO IV – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

### **CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI**

#### **Articolo 45 - Disposizioni generali e obiettivi**

1. Il presente Titolo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali.
2. Tali requisiti sono pertanto finalizzati a:
  - migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
  - ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
  - diminuire le emissioni inquinanti;
  - indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
  - introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
  - concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
  - incentivare le iniziative virtuose.
3. Le disposizioni di cui al presente Titolo si applicano, con le specificazioni riportate nei singoli articoli, in tutto il territorio comunale.

#### **Articolo 46 - Fonti energetiche**

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate (solare, geotermica, ecc.).
2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili; deve essere sostenuto anche l'impiego di sistemi di microgenerazione, basati su motori endotermici, microturbine, fuel-cell e simili.
3. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.



## **Articolo 47 - Modalità di progettazione**

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.

2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:

- la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;

- i sistemi di gestione dell'illuminazione;

- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).

3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".

4. In caso di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia con rifacimento degli impianti di climatizzazione, devono essere rispettati i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, stabiliti a livello regionale.

5. Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono contenuti nella D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Articolo 48 - Modalità di contenimento Gas Radon**

1. La materia è disciplinata dal Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011, e dalla deliberazione n. 552 del 20.12.2013 dell'Asl di Lecco che integra il titolo III del regolamento Locale di Igiene.

Si riporta pertanto il contenuto dell'art. 3.2.6. e 3.17 così come integrati:

### **CAPITOLO 17 - NORME PER LA PREVENZIONE DELL'ESPOSIZIONE AL GAS RADON**

#### **3.17.1 PRINCIPI GENERALI E FINALITÀ**

*Le norme di cui al presente capitolo sono finalizzate alla riduzione della dose complessiva alla popolazione e al contenimento dei rischi attraverso la messa in opera di misure atte al contenimento della concentrazione del Gas Radon nei locali di civile abitazione nonché di edifici aperti al pubblico, sia nella fase di progettazione e di costruzione di nuovi edifici che in occasione di lavori edili che coinvolgano gli elementi costruttivi a contatto col terreno quali solai, pareti verticali, muri contro terra ecc.*

*È comunque raccomandata l'applicazione della presente norma anche in presenza di lavori edili di semplice manutenzione ordinaria.*

#### **3.17.2 DEFINIZIONI**

**GAS RADON:** il Radon è un gas naturale radioattivo. È generato dall'uranio che è presente in tutti i materiali naturali in concentrazioni variabili in funzione della natura geologica del terreno.

*È infatti presente in natura nelle rocce (in particolare granito, porfido, tufo), può provenire anche dai materiali da costruzione, ed è chimicamente inerte, incolore e inodore.*

*Quindi da qualsiasi roccia o terreno esce Gas Radon in quantità variabile, ed essendo un gas, si diffonde nell'atmosfera e si diluisce.*

*In ambienti confinanti, semi-interrati, interrati o in prossimità del "piano campagna", qualora i locali non siano sufficientemente aerati, il radon può raggiungere concentrazioni in aria molto maggiori di quelle ordinarie.*

**RADIAZIONI IONIZZANTI:** trasferimento di energia in forma di particelle o onde elettromagnetiche in grado di rompere la neutralità elettrica degli atomi su cui incide con conseguente potenziale effetto cancerogeno e/o mutageno sui tessuti colpiti.

**RADIOATTIVITÀ:** emissione di radiazioni ionizzanti dai nuclei di determinate specie atomiche. l'unità di misura è il Becquerel (Bq), ed 1 Bq corrisponde ad una transizione nucleare spontanea al secondo.

**CONCENTRAZIONE DI RADON:** radioattività dovuta al radon presente in 1 metro cubo di aria.

*L'unità di misura è il Bq/m<sup>3</sup>.*

**DOSE:** grandezza radio protezionistica che mette in relazione l'energia che viene rilasciata nella materia dalle radiazioni ionizzanti con gli effetti radiobiologici prodotti nei tessuti colpiti.

*L'unità di misura è il Sievert (Sv), o suoi sottomultipli, ad esempio 1μSv= 10<sup>-6</sup> Sv (microsievert)*

**LIVELLO DI RIFERIMENTO:** valore di concentrazione di attività di radon in aria al di sopra del quale si ritiene inopportuno permettere che si verifichino esposizioni, e al di sotto del quale si dovrebbe ricercare l'ottimizzazione della protezione.

**DEPRESSIONE DEL SUOLO:** consiste nell'aspirazione del gas radon prima che si diffonda all'interno dell'edificio. Può essere realizzata in modo naturale posando tubi a tenuta di gas che partono dal vespaio e salgono fino al tetto sfruttando il gradiente naturale di pressione (effetto camino). Se non sufficiente può essere migliorata mediante l'installazione di sistemi attivi (ventilazione meccanica).

**PRESSURIZZAZIONE DELL'EDIFICIO:** consiste dell'introduzione di aria che metta in pressione i locali dell'edificio, riducendo l'ingresso del radon.

**VENTILAZIONE DEL VESPAIO:** apertura di bocchette per il passaggio naturale dell'aria fra il piano di campagna e il primo solaio a contatto con il terreno, ovvero installazione di ventilatore per una ventilazione forzata, che diluisca la concentrazione del radon.

### 3.17.3 CAMPO D'APPLICAZIONE

Il presente capitolo si applica alle nuove costruzioni destinate a residenza o uso collettivo, nonché agli edifici esistenti con medesime destinazioni d'uso interessati da lavori edili di ristrutturazione che coinvolgano le parti a contatto col terreno quali ad esempio formazione di nuovi solai contro terra, muri contro terra, ecc.

Non si applica ai luoghi di lavoro dove è obbligatoria l'effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni Gas Radon, come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i.

### 3.17.4 LIVELLI DI RIFERIMENTO

In applicazione al Decreto Regione Lombardia n° 12678 del 21.12.2011 e s.m.i. "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", le concentrazioni medie annue di Gas Radon negli ambienti confinanti dovranno essere contenute entro i valori di riferimento di seguito riportati:

<b>200Bq/m<sup>3</sup></b>	per le nuove abitazioni ed i nuovi edifici ad uso collettivo
<b>300Bq/m<sup>3</sup></b>	per gli edifici esistenti (abitazioni ed edifici ad uso collettivo) interessati da lavori edili che coinvolgono le parti a contatto col terreno (soli, pareti verticali, muri contro terra ecc.)

Al fine di corretta pianificazione delle misure da adottare, il territorio è classificato in:

**BASSO RISCHIO RADON**  $\leq 200 \text{Bq/m}^3$

(quando si riscontrano in meno del 10% delle abitazioni monitorate valori di concentrazione media annua di Gas Radon  $> 200 \text{Bq/m}^3$ )

**MEDIO RISCHIO RADON**  $> 200 \text{ E } < 400 \text{Bq/m}^3$

(quando si riscontrano più del 10% delle abitazioni monitorate valori di concentrazione media annua di Gas Radon  $> 200 \text{Bq/m}^3$ )

**ELEVATO RISCHIO RADON**  $\geq 400 \text{Bq/m}^3$

(quando si riscontrano più del 10% delle abitazioni monitorate valori di concentrazione media annua di Gas Radon  $\geq 400 \text{Bq/m}^3$ )

La classificazione viene operata utilizzando i dati delle campagne già eseguite e viene aggiornata sulla base di nuove misurazioni

### 3.17.5 MATERIALI DA COSTRUZIONE D'ORIGINE NATURALE

Considerata la rilevante variabilità nei livelli di radioattività dei diversi materiali da costruzione di origine naturale, occorre tenere in considerazione l'eventuale contributo dell'esposizione proveniente da detti materiali evitando o quantomeno limitando i materiali di cui all'allegato XI della proposta Direttiva del Consiglio Unione Europea del 30 maggio 2012, allegato al presente articolo.

### 3.17.6 ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI MINIMI: INDICAZIONI GENERALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI

Nella progettazione degli interventi edili dovranno essere preferite soluzioni semplici ed economiche attraverso l'uso di accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del Gas Radon negli ambienti.

Dovranno essere previsti impianti per facilitare l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica di rimozione del Gas Radon che si rendessero eventualmente necessari successivamente alla costruzione dell'edificio.

La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di Gas Radon del suolo considerato.

- Negli edifici su terreni in pendio, dovrà essere realizzata una intercapedine aerata della larghezza minima di cm 80 lungo i lati terra dell'edificio.
- In presenza di ventilazione controllata la presa d'aria adibita alla captazione di aria esterna dovrà essere collocata ad almeno 150 cm di altezza dal terreno.
- l'impianto di ventilazione controllata quando presente all'interno dei locali dovrà funzionare a pressione neutra o con adeguata sovrappressione.
- La platea di fondazione dovrà essere priva di discontinuità, gli eventuali giunti dovranno essere sigillati.
- Nella collocazione delle sonde e/o scambiatori geotermici, quando presenti, dovranno essere preferite soluzioni esterne al perimetro dell'edificio preferibilmente a distanze superiori a 2 metri e non direttamente collocate all'interno del perimetro dell'edificio; In caso di impossibilità, dovranno

essere impiegati appositi accorgimenti che garantiscono le sigillature per il passaggio delle condutture attraverso le parti dell'edificio a contatto con il terreno a tenuta d'aria.

- In caso di utilizzo di membrane Anti Radon queste dovranno essere posate su tutta l'area dell'edificio a contatto con il terreno: nel rispetto delle prescrizioni del produttore, la D.L verificherà la corretta posa a regola d'arte.

Gli accorgimenti adottati dovranno essere inseriti nel fascicolo dell'opera

### **3.17.7 ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI AGGIUNTI PER LE ZONE A MEDIO RISCHIO RADON**

In aggiunta a quanto disposto dal precedente art.3.17.6, "ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI MINIMI: INDICAZIONI GENERALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI" sotto l'intera platea di fondazione dovrà essere prevista l'installazione di tubi perforati o soluzione tecnica equivalente, postati in uno strato di materiale inerte con la possibilità di collegare in eventuale sistema di messa in depressione del terreno. La modalità d'installazione e l'interasse di posa dei tubi è in funzione delle caratteristiche del materiale circostante.

Gli accessi tra i locali ubicati sotto il piano di campagna e le zone sovrastanti dovranno essere protetti da porte a chiusura automatica a tenuta d'aria.

I fori di passaggio di tutti gli impianti tecnologici (condotte per l'acqua, energia elettrica, riscaldamento ecc.) che mettono in comunicazione i locali ubicati sotto il piano di campagna e le zone sovrastanti dovranno essere a tenuta d'aria.

Per le opere riguardanti gli elementi interrati e/o seminterrati in calcestruzzi dovranno essere preferiti impermeabili all'acqua.

### **3.17.8 ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI AGGIUNTIVI DA ADOTTARE NELLE ZONE A ALTO RISCHIO RADON**

In aggiunta a quanto disposto dal precedente art. 3.17.6, "ACCORGIMENTI COSTRUTTIVI MINIMI: INDICAZIONI GENERALI PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI" e, in sostituzione a quanto previsto all'art.3.17.7:

dovrà essere realizzato idoneo vespaio aerato con altezza minima della camera d'aria non inferiore a cm 40, o soluzione tecnica equivalente, con ventilazione sfociente al tetto.

Dovrà essere garantita la possibilità di collegare un eventuale sistema di messa in depressione/pressurizzazione meccanica del suolo.

Dopo la conclusione dei lavori è raccomandata l'effettuazione della misurazione dei valori di concentrazione media annua di Gas Radon.

### **3.17.9 CONDOTTE DI VENTILAZIONE GAS RADON SFOCIANTE A TETTO**

Le condotte di ventilazione degli elementi interrati e/o seminterrati sfocianti a tetto dovranno rispettare quanto previsto dalla norma UNI 7123-3 e, s.m.i.

#### **Allegato XI**

Elenco indicativo di tipi di materiali da costruzione considerati per le misure di controllo per quanto concerne le radiazioni gamma emesse:

1. **Materiali naturali**
  - (a) Alum-shale (cemento contenente scisti alluminosi).
  - (b) Materiali da costruzione o additivi di origine ignea naturale tra cui:
    - granito;
    - gneiss;
    - porfidi;
    - sienite;
    - basalto;
    - tufo;
    - pozzolana;
    - lava.
2. **Materiali che incorporano residui delle industrie che lavorano materiali radioattivi naturali tra cui:**
  - ceneri volanti;
  - fosfogesso;
  - scorie di fosforo;
  - scorie di stagno;
  - scorie di rame;
  - fanghi rossi (residui della produzione dell'alluminio)
  - residui della produzione di acciaio.

## CAPO II – NORME ENERGETICHE E PREMIALITA'

### **Articolo 49 - Obiettivi e finalità norme energetiche.**

1. Il presente Capo si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO<sub>2</sub> nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni. Il presente articolo si applica a tutti gli edifici soggetti al rispetto di quanto previsto dalla norma regionale DGR 8745/2008 e s.m.i.

2. Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici e di interventi sono le seguenti:

*Categoria A: edilizia di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente*

- Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale
- Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili
- Imposizione dell'installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica
- Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte

*Categoria B: interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria a) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente*

- Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
- Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
- Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte.

*Categoria C: interventi minori sull'edilizia esistente*

- Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

*Categoria D: interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico*

- Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

3. Per tutto quanto non previsto nel presente Capo continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento. Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dal DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i..

### **Articolo 50 - Categoria A: Edilizia di nuova costruzione / interventi di demolizione e ricostruzione / ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente**

1. Lo scenario si applica a: interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con superficie utile maggiore di 1000 metri quadri, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Regolamento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

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

- Imposizione di limiti prestazionali più bassi rispetto a quelli in vigore a livello regionale, in particolare:
  - a) *Settore Residenziale CLASSE B* e classi energetiche superiori come definite dalla DGR 8745/2008 e s.m.i. fatti salvi i valori limite di EPH imposti dalla normativa regionale
  - b) *Settore Terziario/Industriale EPH limite ridotto del 10%* rispetto ai valori limite imposti dalla normativa regionale

- Copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili: prescrizioni di cui al D.lgs 3/3/2011 n. 28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1)

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

- 20%
- 35% dal 01.01.2013
- 50% dal 01.01.2016

b) *Obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco) obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a:*

- 1 kWp ogni 80 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno
- 1 kWp ogni 65 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2013
- 1 kWp ogni 50 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2016

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

Gli obblighi di cui ai punti a) e b) non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22

gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

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

3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui al comma precedente deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza del comma 2 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.
4. Premialità categoria A: si applica la premialità massima già prevista dalla Normativa del Piano delle Regole pari al 15% della volumetria / superficie lorda di pavimento ammessa se gli edifici richiedenti raggiungono i seguenti livelli prestazionali:
  - CLASSE A
  - CLASSE A+

### **Articolo 51 - Categoria B: Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente**

1. Lo scenario si applica a: interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume maggiore del 20% del volume esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Regolamento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.
2. Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:
  - Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

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

- Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili
  - a) *Percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento:*
    - 20%
    - 35% dal 01.01.2013
    - 50% dal 01.01.2016

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

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

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali sono ridotte del 50 per cento.
- 3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui al comma precedente deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
- 4. Premialità' categoria B/A: si applica la premialità massima già prevista dalla Normativa del Piano delle Regole pari al 15% della volumetria / superficie lorda di pavimento ammessa se gli edifici richiedenti raggiungono i seguenti livelli prestazionali:
  - CLASSE A+
  - CLASSE A
  - CLASSE B

### Articolo 52 - Categoria C: Interventi minori sull'edilizia esistente

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

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

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

### Articolo 53 - Categoria D: Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico

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

- Imposizione dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:  $\epsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10}(P_n)$ , dove  $P_n$  è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore, per  $P_n > 1000$  kW porre  $P_n$  uguale a 1000 kW.

### Articolo 54 - Schede per la promozione dello sviluppo sostenibile

1. Parte integrante del presente Regolamento sono le schede tecniche predisposte dalla Provincia di Lecco finalizzate ad una progettazione mirata ad uno sviluppo sostenibile.

**TABELLA COLORI. Articolo 39 - Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1	2	3
112	102	615
123	177	621
612	125	627
645	104	629





