



## *Comune di Carona* *Provincia di Bergamo*

---

Via Papa Giovanni XXIII, 1 - 24010 CARONA (BG) - Tel. 0345 77006 - Fax 0345 77048  
[www.comune.carona.bg.it](http://www.comune.carona.bg.it) - E-mail: [info@comune.carona.bg.it](mailto:info@comune.carona.bg.it)  
Cod. Fisc. e Partita IVA 00637300161

---

Comune di  
**CARONA**  
Provincia di Bergamo

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Parere ASL acquisito in data 10 giugno 2013 prot. 1544  
Adozione nella seduta del C.C. n. 12 del 8 marzo 2013  
Approvato nella seduta del C.C. n. 27 del 22 giugno 2013

**REV. 2 DEL 13 gennaio 2013**

**Ing. Carlo Manaresi**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I - CAPO UNICO.....</b>	<b>6</b>
<i>Art. 1 - Principi.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 2 - Ambito di applicazione .....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 3 - Natura giuridica .....</i>	<i>7</i>
<b>TITOLO II - NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO I - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE.....</b>	<b>7</b>
<b>Sezione I - Opere soggette ad autorizzazione .....</b>	<b>7</b>
<i>Art. 4 - Interventi per opere minori. Autorizzazione.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5 - Autorizzazione. Documentazione occorrente.....</i>	<i>7</i>
<b>Sezione II - Opere soggette a comunicazione .....</b>	<b>8</b>
<i>Art. 6 - Interventi relativi alle pertinenze. Comunicazione.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 7 - Comunicazione. Documentazione occorrente. ....</i>	<i>9</i>
<b>Sezione III - Attività edilizia libera.....</b>	<b>9</b>
<i>Art. 8 - Attività edilizia libera .....</i>	<i>9</i>
<b>CAPO II - TITOLI ABILITATIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA .....</b>	<b>10</b>
<b>Sezione I - Soggetti legittimati.....</b>	<b>10</b>
<i>Art. 9 - Permesso di costruire, denuncia di inizio attività, SCIA e CIA: soggetti legittimati.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 10 - Certificato di agibilità – Certificazione energetica: soggetti legittimati.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 11 - Piani attuativi: soggetti legittimati.....</i>	<i>11</i>
<b>Sezione II - Richieste edilizie.....</b>	<b>11</b>
<i>Art. 12 - Richieste edilizie. Disposizioni generali.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 13 - Richieste edilizie. Documentazione tecnica.....</i>	<i>11</i>
<b>Sezione III - Certificato di agibilità.....</b>	<b>13</b>
<i>Art. 14 - Certificato di agibilità .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 15 - Dichiarazione di inagibilità.....</i>	<i>14</i>
<b>CAPO III - MODIFICA DEI TITOLI ABILITATIVI .....</b>	<b>15</b>
<i>Art. 16 - Voltura.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 17 - Proroga.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 18 - Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi.....</i>	<i>15</i>
<b>CAPO IV - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI .....</b>	<b>17</b>

Art. 19 - Parere preventivo .....	17
<b>CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI .....</b>	<b>18</b>
Art. 20 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia.....	18
<b>CAPO VI - CERTIFICAZIONI E ATTESTAZIONI .....</b>	<b>19</b>
Art. 21 - Certificato di destinazione urbanistica.....	19
Art. 22 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio .....	19
Art. 23 - Certificato inerente l'insussistenza della caratteristiche di lusso .....	19
<b>TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>21</b>
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI.....</b>	<b>21</b>
Art. 24 - Distanze per l'apertura di vedute .....	21
Art. 25 - Distanze per la costruzione di pozzi, cisterne, piscine, condutture .....	21
<b>CAPO II - DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MANIFESTI PUBBLICITARI.....</b>	<b>21</b>
Art. 26 - Campo di applicazione .....	21
Art. 27 - Insegne.....	22
Art. 28 - Striscioni, locandine e stendardi .....	23
Art. 29 - Targhe professionali e bacheche.....	23
Art. 30 - Tende .....	23
Art. 31 - Impianti pubblicitari.....	23
<b>CAPO III - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE TELEVISIVA SATELLITARE.....</b>	<b>25</b>
Art. 32 - Campo di applicazione e principi.....	25
Art. 33 - Adempimenti per l'installazione .....	25
Art. 34 - Collocazione delle antenne paraboliche.....	25
Art. 35 - Caratteristiche delle antenne paraboliche.....	26
Art. 36 - Controlli .....	26
<b>CAPO IV - MORFOLOGIA URBANA.....</b>	<b>26</b>
Art. 37 - Toponomastica e segnaletica.....	26
Art. 38 - Numeri civici. ....	27
Art. 39 - Chioschi, edicole .....	27
Art. 40 - Cabine per la trasformazione e la misura della energia elettrica .....	27
Art. 41 - Strade private .....	28
Art. 42 - Marciapiedi e passaggi pedonali.....	28
Art. 43 - Spazi porticati.....	29
Art. 44 - Percorsi ciclabili .....	29
Art. 45 - Recinzioni .....	29
Art. 46 - Muri di sostegno .....	30
Art. 47 - Accessi e passi carrabili.....	31
Art. 48 - Rampe.....	31

<i>Art. 49 - Spazi inediticati .....</i>	32
<i>Art. 50 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....</i>	32
<i>Art. 51 - Sistemazioni esterne ai fabbricati.....</i>	32
<i>Art. 52 - Impianti sportivi e ricreativi.....</i>	33
<i>Art. 53 - Sporgenze ed oggetti.....</i>	33
<b>CAPO V - DISCIPLINA DEL VERDE .....</b>	<b>33</b>
<i>Art. 54 - Ambito di applicazione e norme generali.....</i>	33
<b>CAPO VI - REQUISITI DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>33</b>
<i>Art. 55 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon.....</i>	34
<i>Art. 56 - Assenza di barriere architettoniche .....</i>	34
<i>Art. 57 - Caratteristiche dimensionali degli alloggi .....</i>	35
<i>Art. 58 - Superfici minime dei locali .....</i>	35
<i>Art. 59 - Altezze minime dei locali .....</i>	35
<i>Art. 60 - Cucine e spazi di cottura .....</i>	35
<i>Art. 61 - Bagni e servizi igienici .....</i>	35
<i>Art. 62 - Scale .....</i>	35
<i>Art. 63 - Soppalchi.....</i>	35
<i>Art. 64 - Aggetti e parapetti .....</i>	35
<i>Art. 65 - Ventilazione naturale.....</i>	35
<i>Art. 66 - Ventilazione attivata.....</i>	35
<i>Art. 67 - Illuminazione naturale.....</i>	35
<i>Art. 68 - Illuminazione artificiale .....</i>	35
<i>Art. 69 - Cavedi e pozzi luce .....</i>	36
<i>Art. 70 - Sotterranei e seminterrati.....</i>	36
<i>Art. 71 - Vespai, intercapedini e griglie di aerazione.....</i>	36
<i>Art. 72 - Smaltimento delle acque reflue.....</i>	36
<i>Art. 73 - Canne fumarie, canne di aerazione e di esalazione.....</i>	37
<i>Art. 74 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.....</i>	37
<b>CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>	<b>39</b>
<i>Art. 75 - Inizio dei lavori.....</i>	39
<i>Art. 76 - Tabella di cantiere.....</i>	40
<i>Art. 77 - Partecipazione, Visione degli atti.....</i>	40
<i>Art. 78 - Documentazione da conservare in cantiere.....</i>	41
<i>Art. 79 - Tolleranze di cantiere.....</i>	41
<i>Art. 80 - Richiesta e determinazione dei punti fissi.....</i>	41
<i>Art. 81 - Visite ispettive.....</i>	42
<i>Art. 82 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili .....</i>	42
<i>Art. 83 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali .....</i>	43
<i>Art. 84 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili.....</i>	44

<i>Art. 85 - Interventi su edifici e strutture con presenza di materiali amiantiferi.....</i>	45
<i>Art. 86 - Scavi .....</i>	45
<i>Art. 87 - Demolizioni.....</i>	45
<i>Art. 88 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo – etno antropologici, archivistici, librari.....</i>	46
<i>Art. 89 - Manomissione del suolo pubblico.....</i>	47
<i>Art. 90 - Occupazione degli spazi pubblici.....</i>	47
<i>Art. 91 - Disciplina d’uso del sottosuolo .....</i>	47
<i>Art. 92 - Allacciamenti ai pubblici servizi in rete .....</i>	48
<i>Art. 93 - Allacciamento alle reti fognarie .....</i>	48
<i>Art. 94 - Ultimazione dei lavori .....</i>	48
<i>Art. 95 - Denuncia di inizio attività. Collaudo finale.....</i>	48
<b>TITOLO IV - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA .....</b>	<b>49</b>
<b>CAPO I CAPO UNICO.....</b>	<b>49</b>
<i>Art. 96 - Commissione per il paesaggio.....</i>	49
<i>Art. 97 - Commissione Edilizia .....</i>	49
<b>TITOLO V - EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE.....</b>	<b>51</b>
<b>TITOLO VI - NORME FINALI.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPO I APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</b>	<b>51</b>
<i>Art. 98 - Adozione, approvazione e applicazione.....</i>	51
<i>Art. 99 - Coordinamento con le disposizioni in materia di determinazione del contributo di costruzione.....</i>	51
<i>Art. 100 - Coordinamento con le norme inerenti aspetti specifici .....</i>	51

## TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - CAPO UNICO

#### **Art. 1 - Principi**

1. In forza della propria autonomia statutaria e normativa di cui all' articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento Edilizio, nel disciplinare le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale e le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, si ispira a criteri di semplificazione, efficacia e chiarezza dei testi normativi.
2. Il Regolamento Edilizio disciplina i procedimenti amministrativi riferiti ai titoli abilitativi di esclusiva competenza comunale in applicazione alle specifiche norme in materia edilizia e urbanistica.
3. Non sono oggetto del Regolamento Edilizio le procedure relative alla formulazione di pareri o ad atti endoprocedimentali, comunque denominati, di competenza di altri Enti, necessari ai fini del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo stesso, per i quali si rimanda alla inerente normativa.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, le disposizioni del presente Regolamento Edilizio rinviano alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Le norme del presente regolamento non possono avere ad oggetto parametri urbanistico-edilizi e non possono altresì modificare o sostituire le norme tecniche di attuazione dei piani di governo dell'urbanistica comunale.
6. Per i soli aspetti igienico sanitari, in caso di contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene vigente, prevale la norma che garantisce migliori requisiti igienico sanitari.

#### **Art. 2 - Ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e all'articolo 40 della legge regionale 14 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune di Carona, anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e alle leggi nazionali e regionali vigenti, anche agli altri regolamenti e strumenti pianificatori comunali e consortili, secondo le rispettive materie.
3. I poteri di deroga al Regolamento Edilizio possono essere esercitati esclusivamente ai casi di edifici, impianti e strutture, pubblici o di interesse pubblico, nei limiti disposti dall'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e con l'osservanza delle modalità stabilite dalla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

**Art. 3 - Natura giuridica**

1. Il Regolamento Edilizio è finalizzato a promuovere un ordinato sviluppo edilizio- urbanistico, sia con riguardo alla sicurezza, alla funzionalità, all'estetica e all'igiene dello spazio urbano, sia con riguardo al contemperamento degli interessi privati, mediante la disciplina dei rapporti di vicinato.

## TITOLO II -NORME PROCEDURALI

### CAPO I - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE

#### *Sezione I -Opere soggette ad autorizzazione*

**Art. 4 - Interventi per opere minori. Autorizzazione**

1. Sono assoggettati alla autorizzazione:
  - Opere con carattere di permanenza temporanea, su spazi privati, su spazi pubblici o di uso pubblico;
  - Tende da sole su spazi pubblici o di uso pubblico;
  - Mezzi pubblicitari in genere;
  - Bacheche e targhe;
  - Insegne;
  - Striscioni, locandine, stendardi;
  - Dissuasori di sosta su spazi pubblici;
  - Interventi di integrazione o rimozione del patrimonio arboreo;
  - Chioschi, edicole, cabine telefoniche, edicole funerarie;
  - Interventi di tinteggiatura di fabbricati con modifica del colore rispetto a quello esistente allo stato di fatto.

**Art. 5 - Autorizzazione. Documentazione occorrente.**

1. La domanda di autorizzazione, salve le disposizioni generali per le richieste edilizie, deve essere formulata utilizzando preferibilmente i moduli appositamente predisposti dagli uffici del Settore preposto, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati alla presentazione e deve contenere, in relazione all'oggetto dell'intervento, oltre gli elementi indicati dall'art. 9 quanto di seguito elencato:
  - rappresentazione grafica quotata in scala adeguata delle opere;
  - documentazione fotografica, bozzetti;
  - relazione illustrativa ovvero descrizione dell'intervento;
  - dichiarazione impegnativa attestante il rispetto delle opere alla normativa di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi ed inoltre, di assunzione di responsabilità per eventuali danni a terzi.

2. I progetti relativi alle insegne di esercizio devono essere corredati dalla seguente documentazione:
  - Titolo.
  - Documentazione fotografica a colori min. cm. 10 per 15 relativa al prospetto interessato dall'intervento e agli eventuali fabbricati adiacenti, recante la simulazione dell'inserimento della/e nuova/e insegna/e di esercizio;
  - Eventuale autorizzazione paesaggistica.
  - Eventuale nulla osta della Sovrintendenza.
  - Prospetto e sezione in scala adeguata, della struttura sulla quale si intende applicare l'insegna di esercizio, con l'indicazione delle dimensioni e della natura (luminosa - non luminosa - illuminata - altra tipologia) dell'insegna e dei materiali da utilizzare;
  - Bozzetto dell'insegna, firmato dal richiedente, con l'indicazione dell'iscrizione, dell'eventuale logo e di quanto altro contenuto nell'insegna in adeguata scala grafica.
3. Per quanto concerne gli interventi di tinteggiatura con modifica del colore rispetto a quello esistente allo stato di fatto dovrà essere prodotto campione con tonalità di colore proposta; è facoltà dell'Ufficio comunale competente chiedere ulteriori campionamenti sul posto al fine di procedere con il successivo rilascio dell'autorizzazione.

### *Sezione II -Opere soggette a comunicazione*

#### **Art. 6 - Interventi relativi alle pertinenze. Comunicazione**

1. Sono assoggettati alla comunicazione e non incidono sugli indici urbanistico-edilizi i seguenti manufatti destinati al servizio o ad ornamento di edifici esistenti:
  - I manufatti costituenti arredi esterni, gazebi, pergolati, serre per orti e per piante ornamentali, manufatti per ricovero attrezzi:

Il pergolato, il gazebo, la serra per orti e per piante ornamentali nonché i manufatti per il ricovero degli attrezzi sono costituiti da una struttura leggera costituita da elementi astiformi in legno, metallo o ghisa, (tra di loro assemblati in modo da consentirne la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione), posata su spazi lastricati o destinati a giardino di stretta pertinenza della unità immobiliare, con altezza massima di ml. 2,50; non trattandosi di costruzioni edilizie a tutti gli effetti di legge i medesimi non costituiscono superficie coperta, superficie lorda di pavimento e/o volume e la potranno essere collocati anche a confine.

Il pergolato ed il gazebo sono strutture completamente aperte.

Il gazebo, può tuttavia essere coperto con vetro,tela, stuoie in canna o bambù, legno o similari.

La serra per la coltivazione dell'orto o per piante ornamentali può avere copertura e chiusure in vetro o policarbonato, e muretto perimetrale di altezza 50 cm.

Consistenza massima (proiezione orizzontale) per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza:

.. Pergolato	mq 15,00;
.. Gazebo	mq 15,00;
.. Serra	mq 6,00;
.. Manufatti per ricovero attrezzi	mq 6,00.

In quanto elementi di arredo da giardino, non possono avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.



- Coperture retrattili pertinenziali a edifici produttivi e commerciali esclusivamente finalizzate all'utilizzo per le operazioni di carico e scarico merci o per preservare dagli agenti atmosferici materiali o macchinari o macchinari insistenti su spazi esterni. L'estensione della copertura è consentita per il tempo necessario all'espletamento delle operazioni di carico e scarico merci, ovvero per la durata delle condizioni atmosferiche avverse. Al termine dell'utilizzo la struttura deve essere addossata alla parete dell'edificio. L'utilizzo prolungato e diverso da quello sopra indicato equivale a equiparazione della struttura a copertura fissa e quindi assoggettabile alle verifiche planivolumetriche prescritte dallo strumento urbanistico per l'area;
- 2. Sono ulteriormente assoggettati a comunicazione:
  - Antenne paraboliche nel rispetto di quanto ulteriormente specificato nel presente regolamento;
  - Interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti;

**Art. 7 - Comunicazione. Documentazione occorrente.**

1. La comunicazione, salve le disposizioni generali per le richieste edilizie, deve essere formulata utilizzando preferibilmente i moduli appositamente predisposti dagli uffici del Settore preposto, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati alla presentazione e deve contenere, in relazione all'oggetto dell'intervento, oltre gli elementi indicati dall'art. 9 quanto di seguito elencato:
  - rappresentazione grafica quotata in scala adeguata delle opere;
  - documentazione fotografica, bozzetti;
  - relazione illustrativa ovvero descrizione dell'intervento;
  - dichiarazione impegnativa attestante il rispetto delle opere alla normativa di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi ed inoltre, di assunzione di responsabilità per eventuali danni a terzi.
2. L'esecuzione delle opere comunicate può aver luogo decorso il termine di dieci giorni dall'inoltro della comunicazione.
3. Gli uffici del Settore preposto hanno facoltà, entro il termine di cui sopra, di comunicare agli interessati l'ordine motivato di non procedere alla realizzazione degli interventi comunicati, ovvero le modifiche da apportare agli stessi.

*Sezione III -Attività edilizia libera*

**Art. 8 - Attività edilizia libera**

1. Nel rispetto della normativa sull'attività edilizia, sulla sicurezza del cantiere, sulla sicurezza degli impianti e sulla tutela dei beni culturali ed ambientali, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
  - interventi di manutenzione ordinaria;
  - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - realizzazioni di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;

- strutture temporanee e di cantiere.

Per gli interventi di cui al comma precedente, l'interessato ha comunque facoltà di comunicarne preventivamente al Comune l'esecuzione.

## CAPO II - TITOLI ABILITATIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

### Sezione I -Soggetti legittimati

#### **Art. 9 - Permesso di costruire, denuncia di inizio attività, SCIA e CIA: soggetti legittimati**

1. Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire nonché a presentare denuncia di inizio attività, comunicazione di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività i seguenti soggetti:
  - il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni, legittimato da apposita delibera, fatte salve le opere urgenti;
  - il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - il rappresentante legale del proprietario;
  - il titolare di diritto di superficie;
  - l'usufruttuario, nei limiti di cui all'articolo 986 del Codice Civile;
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - il concessionario di terre incolte, per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare domande per i titoli abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

#### **Art. 10 - Certificato di agibilità – Certificazione energetica: soggetti legittimati**

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità, della attestazione del certificato energetico e della targa energetica i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi edilizi, o quelli che vi siano comunque tenuti, in base a norme di settore.

**Art. 11 - Piani attuativi: soggetti legittimati**

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi i proprietari, ed eventualmente anche i titolari di diritti di superficie, di tutte le aree comprese nel piano
2. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 12, comma 4 della L.R. 12/2005.

*Sezione II -Richieste edilizie*

**Art. 12 - Richieste edilizie. Disposizioni generali**

1. I provvedimenti rilasciati a seguito di richieste in materia edilizia ed urbanistica non possono in alcun modo incidere sui diritti di terzi. E' pertanto onere del richiedente verificare l'esistenza e la idoneità del proprio titolo sul bene oggetto di trasformazione edilizia o urbanistica, e che le opere non rechino alcun pregiudizio ai diritti di terzi.
2. Agli Uffici non compete la verifica di profili progettuali suscettibili di ledere diritti di terzi, la cui tutela compete alle sedi a ciò destinate.
3. Le richieste edilizie vanno essere presentate al protocollo nei giorni e negli orari stabiliti. In caso di documentazioni integrative queste dovranno essere accompagnate da una nota di trasmissione sottoscritta dagli aventi titolo ed elencante gli allegati presentati.
4. L'indicazione del protocollo di ingresso costituisce ricevuta dell'avvenuta presentazione e potrà essere acquisito contestualmente al deposito dei documenti.

**Art. 13 - Richieste edilizie. Documentazione tecnica**

1. Le richieste edilizie vanno redatte sull'apposita modulistica predisposta dal competente ufficio comunale. Solo in assenza di questa potrà essere utilizzata una forma libera, fermo restando che la domanda dovrà contenere tutti i dati necessari.
2. Le richieste edilizie, secondo la tipologia di intervento, devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle disposizioni edilizie ed urbanistiche nonché delle disposizioni statali e regionali che disciplinano la materia sotto profili specifici (igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza, ecc.);
3. I progetti allegati alle richieste edilizie devono rappresentare l'esatto ed attuale stato di fatto degli immobili di riferimento: terreno o edificio esistente. Nel caso di interventi su edifici esistenti, occorre verificare che lo stato di fatto sia conforme ai precedenti titoli edilizi, riportandone gli estremi nella richiesta. Nel caso di difformità rispetto ai titoli edilizi precedenti, la richiesta dovrà contemplare anche l'eliminazione delle stesse, oppure, ove ricorrano i presupposti di legge, essere integrata dalla richiesta di accertamento di conformità.
4. In fase di istruttoria il Responsabile del Procedimento potrà richiedere a suo giudizio l'elaborazione di documenti aggiuntivi al fine di verificare condizioni non altrimenti riscontrabili.
5. Ogni singola richiesta non può avere ad oggetto più di un provvedimento abilitativo. Il singolo provvedimento non può essere frazionato in più titoli o permessi, anche quando vi sia una pluralità di proprietari.
6. Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 2 copie in formato cartaceo ed 1 copia in formato pdf su supporto informatico, devono

essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.), sia nella descrizione dei materiali impiegati.

7. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale), del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.
8. In tutti gli elaborati cartacei, dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, sulla testata formato Uni A4, per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.
9. Sui documenti e sugli elaborati non sono ammesse correzioni, aggiunte o altro segno apposto manualmente, salva la possibilità per il Responsabile del Procedimento di riportarvi indicazioni prescrittive, opportunamente controfirmate, imposte in fase istruttoria e nell'impossibilità di riprodurre il documento.
10. Il competente ufficio comunale potrà elaborare specifiche circolari di elencazione e descrizione dei documenti necessari anche a seguito di modificazione alle strumentazioni urbanistiche comunali o sovracomunali. Detto documento dovrà essere approvato mediante delibera della Giunta Comunale o specifica determinazione del responsabile del competente ufficio comunale.
11. Gli elaborati devono contenere le seguenti quote :
  - Dimensionali, per il calcolo delle superfici e dei volumi.
  - Dimensionali per vani, scale, aperture, ecc. Dimensionali, valore degli sbalzi ed aggetti.
  - Di livello, dei piani di calpestio, del terreno naturale e modificato.
  - Spessori delle murature, dei solai, dei vespai, della terra di coltura.
  - Pendenza della copertura, dei soffitti inclinati, delle rampe.
  - Altezza massima, sporgenza del seminterrato, sagoma limite.
  - Altezza netta, minima, media, massima, per soffitti inclinati e sottotetti.
  - Altezza dei parapetti, dei davanzali, dei volumi tecnici, delle recinzioni e dei muri di sostegno.
  - Distanza dalla strada, dai confini, dagli edifici.
  - Distanza da elettrodotti, metanodotti, da pozzi ed impianti acquedotto.
  - Posizionamento manufatti e aperture.

Se non espressamente e diversamente indicato le quote si intendono espresse in metri.

Le quote adottate per i calcoli devono essere riscontrabili con quelle esposte negli elaborati od in schemi di calcolo, e sufficienti per la verifica di tutti gli indici e parametri il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto. In caso di divergenza le quote numeriche prevalgono su quelle grafiche.

12. **Interventi su edifici e manufatti esistenti.** Oltre alla rappresentazione dello stato di fatto e di progetto, vanno corredate da tavole grafiche comparative sulle quali devono essere riportate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni. Analoghe indicazioni vanno adottate anche per gli interventi sul patrimonio arboreo;
13. **Varianti a progetti approvati.** Le varianti oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento vanno corredate da tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, sulle quali devono essere riportate con altri colori, le opere " autorizzate e non eseguite ", le opere " da eseguire in Variante".

#### **14. Relazioni:**

##### *Relazione in genere di progetto:*

- Illustrativa degli interventi, delle varianti, delle scelte adottate;
- Classificazione della qualificazione tecnico giuridica dell'intervento;
- Vincoli, previsioni urbanistiche;
- Esistenza opere di urbanizzazione, e/o assolvimento dei relativi obblighi. Allacciamenti;
- Calcoli verifiche;
- Rispetto delle norme di sicurezza e igienico sanitarie;
- Cautele da osservarsi nelle demolizioni, libertà da persone e cose;
- Elenco dichiarazioni e documenti allegati;

##### *Riscontro previsioni del Regolamento Edilizio:*

- Certificazione energetica
- Prestazioni dell'involucro edilizio
- Efficienza energetica degli impianti
- Fonti energetiche rinnovabili
- Sostenibilità ambientale

##### *Relazione per varianti ammesse alla fine dei lavori:*

- Relazione del progettista circa la rispondenza delle opere all'art. 41 comma 2 della L.R. 12/2005;

##### *Accertamento di conformità: (art. 36.1 del D.P.R. 380/2001)*

- Relazione del progettista/DL, circa la consistenza, lo stato dei lavori (eseguiti/da eseguire), l'esecutore dei lavori, conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'epoca di realizzazione dell'intervento. (Data di inizio e di ultimazione).

##### *Insedamenti produttivi:*

Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:

- genere di attività da insediare;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
- indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
- precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi.

### *Sezione III -Certificato di agibilità*

#### **Art. 14 - Certificato di agibilità**

380, cui si rinvia.

2. Il certificato di agibilità deve essere richiesto per gli interventi di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 ed attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. La presentazione della richiesta di agibilità è subordinata alla sussistenza di tutte le documentazioni, attestazioni, certificazioni necessarie a verificare il rispetto delle norme nelle materie sopra richiamate.
4. Il rilascio del certificato di agibilità è soggetto alla procedura stabilita dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001. Per consentire lo svolgimento dell'istruttoria nei termini di legge e per potersi eventualmente avvalere del silenzio assenso, la richiesta, oltre ad indicare gli estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità, deve essere corredata di tutta la documentazione prescritta dal'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e dal presente Regolamento Edilizio, fatta salva la facoltà del competente ufficio comunale di chiedere documentazione integrativa.
5. La richiesta di cui al comma 1 deve essere inoltrata al competente ufficio comunale entro il termine di quindici giorni dalla data di ultimazione dell'intervento. A tal fine si fa riferimento alla registrazione degli atti al protocollo comunale. L'istruttoria per il rilascio del certificato di agibilità è condotta dal competente ufficio comunale, al fine di verificare, entro i termini di legge, la completezza della documentazione inoltrata per il rilascio del titolo.
6. Nel caso di formazione del certificato di cui al presente articolo mediante silenzio assenso, l'interessato potrà comunque ottenere dal competente ufficio comunale attestazione circa l'avvenuto formarsi del silenzio stesso.
7. Nei casi di cui all'art. 5 di cui alla L.R. n. 1/2007, il deposito della dichiarazione sostitutiva equivale al conseguimento del certificato di agibilità, fatti salvi i poteri di controllo e di verifica da parte del competente ufficio comunale.

#### **Art. 15 - Dichiarazione di inagibilità**

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi.

### CAPO III - MODIFICA DEI TITOLI ABILITATIVI

#### **Art. 16 - Voltura**

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di titolo abilitativo edilizio non ancora rilasciato, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato direttamente agli stessi, allegando alla richiesta copia del dell'atto di trasferimento con gli estremi della trascrizione.
2. Qualora l'immobile venga trasferito durante il periodo di efficacia del provvedimento, i successori o gli aventi causa possono presentare al competente ufficio comunale la domanda di nuova intestazione (voltura), allegando alla richiesta copia del dell'atto di trasferimento con gli estremi della trascrizione.
3. Alla domanda di voltura verranno allegati il titolo abilitativo originale precedentemente rilasciato, ed una relazione del Direttore dei Lavori illustrante lo stato dei lavori.
4. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il competente ufficio comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al titolo abilitativo edilizio originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

#### **Art. 17 - Proroga**

1. I termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori possono essere prorogati, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del soggetto intestatario del titolo abilitativo edilizio.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La proroga, può essere accordata una sola volta per ogni titolo abilitativo edilizio e per un termine massimo di dodici mesi.
4. La richiesta di proroga del termine di inizio dei lavori deve essere presentata dall'interessato, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di iniziare i lavori.
5. La richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di ultimare i lavori e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
6. L'eventuale proroga è rilasciata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda e comunque entro il periodo di validità del titolo abilitativo edilizio originario.
7. In caso di diniego alla richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori, la prosecuzione degli stessi è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo edilizio per le opere mancanti.

#### **Art. 18 - Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi**

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, l'intestatario del titolo abilitativo edilizio deve darne immediata comunicazione al competente ufficio comunale.

2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
  - 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;
  - estremi del titolo abilitativo edilizio cui l'intervento si riferisce;
  - generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
  - generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale, nonché a depositare copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva;
  - esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
  - nel caso di sostituzione del direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del direttore dei lavori sostituito e del direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, l'intestatario del titolo abilitativo edilizio deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione al competente ufficio comunale.



## CAPO IV - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

### **Art. 19 - Parere preventivo**

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare al competente ufficio comunale, un progetto preliminare al fine di ottenere un parere preventivo con indicazioni compositive per la redazione del progetto definitivo.
2. Il progetto preliminare, deve essere redatto in scala adeguata all'esigenza di comprensione dell'intervento proposto e deve essere corredato dai seguenti elaborati, opportunamente rapportati al concreto intervento e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto:
  - planimetria generale che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e dell'area oggetto di intervento;
  - rilievo e progetto dell'immobile oggetto di intervento, con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e all'area d'intervento;
  - relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima.
3. Il competente ufficio comunale, se necessario, trasmette alla Commissione per il Paesaggio la proposta progettuale entro trenta giorni dal ricevimento; l'organo adito può formulare osservazioni al progetto preliminare, fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali e precisare le valenze progettuali occorrenti per il corretto inserimento ambientale e compositivo della proposta.

## CAPO V - VIGILANZA E SANZIONI

### **Art. 20 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia**

1. Per la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia si rinvia agli artt. 27 e seguenti del DPR 380/01 e smi nonché ai dettami del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e smi
2. Non costituisce parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali

## CAPO VI - CERTIFICAZIONI E ATTESTAZIONI

### **Art. 21 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. Gli interessati possono richiedere al competente ufficio comunale, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi.
2. A tal fine, deve essere presentata idonea domanda che deve indicare:
  - 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;
  - numero di codice fiscale del richiedente;
  - estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.
3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale vigente in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente P.R.G./P.G.T., l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici adottati, il riferimento alla normativa urbanistica di zona così come risultante dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G./P.G.T.

### **Art. 22 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio**

1. I soggetti intestatari di permesso di costruire possono richiedere al competente ufficio comunale, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio.
2. A tal fine, deve essere presentata idonea domanda che deve indicare:
  - 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;
  - numero di codice fiscale del richiedente;
  - estremi del titolo abilitativo edilizio in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.
3. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie ricorra per i lavori edili d'interesse.

### **Art. 23 - Certificato inerente l'insussistenza della caratteristiche di lusso**

1. I soggetti intestatari di permesso di costruire, possono richiedere al competente ufficio comunale, il rilascio di certificato inerente l'insussistenza delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi e per gli effetti di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969.
2. A tal fine, l'avente titolo, deve presentare idonea domanda contenente:

- 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;
  - numero di codice fiscale del richiedente;
  - estremi del titolo abilitativo in base al quale è stato realizzato l'immobile;
  - estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data).
- 3.** Alla domanda devono essere allegati:
- perizia di stima redatta da professionista abilitato che attesti il costo del terreno coperto e di pertinenza del fabbricato e il costo della sola costruzione;
  - attestazione a firma del direttore dei lavori circa l'insussistenza delle caratteristiche descritte nella tabella allegata al richiamato decreto ministeriale 2 agosto 1969.
- 4.** Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia idoneo certificato.

## TITOLO III -DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

### CAPO I - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 24 - Distanze per l'apertura di vedute**

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le disposizioni del Codice Civile, è ammesso aprire vedute dirette verso il fondo del vicino qualora la distanza tra il fondo di questo e la delimitazione perimetrale esterna dell'edificio sul quale si eseguono le opere, sia maggiore di m. 1,50. Analogamente, è ammessa la costruzione di sporti aggettanti aperti, balconi, ballatoi e simili qualora la distanza tra il fondo del vicino e il limite dello sporto sia maggiore di m. 1,50.
2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammesso aprire vedute laterali ed oblique verso il fondo del vicino qualora la distanza tra il fondo di questo e il lato più vicino della finestra o dal più vicino sporto, sia maggiore di m. 0,75.
3. La misura della distanza si effettua perpendicolarmente al confine del fondo del vicino, orizzontalmente e nel punto più prossimo dal quale è possibile esercitare la veduta. Qualora sul confine esista un muro, la distanza si misura dall'asse del muro se questo è comune, dalla faccia esterna se il muro è di proprietà di chi esegue l'opera, dalla faccia interna se il muro è di proprietà del vicino.
4. Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

#### **Art. 25 - Distanze per la costruzione di pozzi, cisterne, piscine, condutture**

1. Per la costruzione di pozzi, cisterne, piscine e vasche per la raccolta di liquidi in genere, deve essere osservata una distanza minima pari a m. 2,00 tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette. Per le condutture di acqua potabile o di acque di fogna, tubature del gas e per tutte le opere similari che possano dare origine ad infiltrazioni dannose, deve essere osservata una distanza minima pari a m. 1,00 tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.
2. Qualora sul confine esista un muro, la distanza si misura dall'asse del muro se questo è comune, dalla faccia esterna se il muro è di proprietà di chi esegue l'opera, dalla faccia interna se il muro è di proprietà del vicino.
3. Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari.

### CAPO II - DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MANIFESTI PUBBLICITARI

#### **Art. 26 - Campo di applicazione**

1. La disciplina per l'esecuzione della pubblicità e per l'installazione di insegne, manifesti, cartelli pubblicitari ed altre forme di pubblicità e propaganda, è disciplinata dall'apposito regolamento comunale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e dalle norme di cui agli articoli 23 e seguenti del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive integrazioni e modificazioni, e del relativo regolamento di attuazione .
2. Per quanto concerne gli aspetti di decoro urbano, devono essere osservate le disposizioni del presente capo.

**Art. 27 - Insegne**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle insegne di esercizio (di seguito denominate semplicemente insegne) così come definite dall'art. 47 del regolamento di attuazione del Codice della Strada e da collocare nelle zone classificate dal PRG/PGT vigente di completamento residenziale, di espansione residenziale, commerciali e produttive.
2. L'autorizzazione all'installazione delle insegne e impianti sugli edifici e sugli spazi ricadenti nelle zone di "Antica formazione" e " Centro storico" individuate dagli strumenti urbanistici del Comune di Carona è rilasciata dall'ufficio preposto il quale si può avvalere del parere della Commissione per il paesaggio.
3. Si definisce insegna di esercizio la scritta con caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa.
4. L'insegna di esercizio può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
5. Stele o Totem è una insegna realizzata su pannello scatolato, traliccio, o solido verticale, rigido, autoportante, indipendente e fissato direttamente al suolo, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere costituita anche da un insieme ordinato di targhe uniformate, ed essere mono o polifacciale, illuminata o luminosa.
6. Le insegne d'esercizio possono contenere solo informazioni non reclamistiche:
  - nome e marchio della società, o della persona titolare dell'esercizio segnalato;
  - genere di attività o categoria merceologica di competenza eventuale immagine simbolica e semplificata;
  - eventuale logo della marca e del prodotto, di prevalente commercializzazione nell'esercizio stesso;
7. Le targhe, le bacheche e le stele possono inoltre contenere altre indicazioni, anche modificabili, attinenti all'attività (orari di apertura, telefono, ubicazioni, ecc.).
8. L'elenco non è tassativo od esaustivo, ha lo scopo di definire una nomenclatura a cui riferirsi.
9. Le insegne devono essere collocate all'interno del perimetro delle aperture dei relativi esercizi commerciali, senza oggetti o sporgenze sul piano della facciata degli edifici in cui sono alloggiati.
10. Le insegne non devono sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscano segni o tracce emergenti e significative della storia e delle vicende dell'edificio di cui fanno parte.
11. La grafica di insegne e targhe deve essere di norma improntata alla massima semplicità, tenendo particolarmente conto delle esigenze di leggibilità e chiarezza.
12. Non è consentito l'uso di tubi fluorescenti e di materiali traslucidi per la realizzazione di targhe ed insegne luminose.
13. Non è consentita l'installazione di targhe ed insegne con emanazione diretta di luce; è consentita l'illuminazione indiretta solo nelle ore stabilite per la pubblica illuminazione, a condizione che gli apparecchi sorgenti di luce siano convenientemente occultati alla vista. Non è comunque consentita l'illuminazione di insegne che provochi abbagliamento e disturbo alla percezione visiva.
14. Le insegne possono avere un'altezza massima di m. 0,50 .
15. Non è consentita l'installazione di insegne a bandiera ad eccezione delle insegne di servizio relative ad uffici postali, farmacie, servizi di pronto soccorso e di emergenza stradale, stazioni di Polizia, posti telefonici pubblici e similari, nonché enti pubblici di interesse generale e delle insegne obbligatorie per legge o per Regolamenti statali. Sono vietate le insegne posizionate sulla copertura o sommità degli edifici.

16. Negli edifici produttivi e commerciali le insegne possono essere posizionate anche sulle facciate degli edifici in modo da inserirsi con le partiture delle aperture.
17. Le insegne installate sulla base di autorizzazioni rilasciate in forza di disposizioni regolamentari precedentemente vigenti, possono essere mantenute in essere e rinnovate secondo i parametri applicati all'atto del rilascio del relativo provvedimento. Solo in caso di richiesta di sostituzioni dell'impianto, le insegne devono essere adeguate, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, alle disposizioni del presente capo.

#### **Art. 28 - Striscioni, locandine e stendardi**

1. L'esposizione di locandine e stendardi e di striscioni, è ammessa per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli a carattere sportivo e culturale, oltre che per il lancio d'iniziativa commerciali. Per queste ultime il posizionamento è limitato alle zone periferiche.
2. L'esposizione di striscioni, locandine e stendardi è limitata al periodo di svolgimento della manifestazione, dello spettacolo o dell'iniziativa cui si riferisce, oltre che alla settimana precedente ed alle ventiquattro ore successive allo stesso.
3. Per gli striscioni di carattere commerciale il periodo di esposizione è fissato nella relativa autorizzazione.

#### **Art. 29 - Targhe professionali e bacheche**

1. Targa è una insegna di esercizio realizzata in dimensioni ridotte e posizionata ad altezza di sguardo dei passanti. Può riportare diciture relative ad attività economiche, anche se di norma indica arti, mestieri, professioni e uffici. Può essere illuminata, ma non luminosa.
2. Le targhe indicanti professioni ed attività in genere, devono essere collocate lateralmente al manufatto d'ingresso degli edifici, possono avere una sporgenza massima di cm. 2 e non possono superare la dimensione massima di mq. 0,50. Sono comunque obbligatorie forme di uniformazione ed omogeneizzazione delle targhe qualora in numero maggiore di due per ogni ingresso d'edificio.
3. Bachecca è una targa protetta da una lastra trasparente antistante, anche intelaiata, finalizzata a riportare informazioni, non di carattere pubblicitario o reclamistico che, per loro natura, possono modificarsi nel tempo, senza con ciò necessitare di approvazioni reiterate.

#### **Art. 30 - Tende**

1. Le tende a protezione di mostre, vetrine ed accessi pedonali, aggettanti su area pubblica o soggetta a pubblico passaggio, anche quando non finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, dovranno osservare i requisiti dimensionali prescritti dall'articolo 55 del presente Regolamento Edilizio.
2. Le tende dovranno essere improntate a sobrietà formale e cromatica, con particolare attenzione al contesto urbano in cui sono inserite. Potranno essere realizzate anche con materiale diverso dal semplice tessuto previa valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art. 31 - Impianti pubblicitari.**

1. Si definisce impianto pubblicitario qualsiasi cartello supportato da idonea struttura o qualsiasi manufatto di altro genere, anche luminoso per luce propria o per luce indiretta, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente che tramite sovrapposizione di altri elementi.
2. Sono esclusi da tale categoria gli striscioni da posizionare su spazi pubblici con contenuto non reclamistico (di interesse generale per manifestazioni pubbliche, manifestazioni sportive, e similari).

- 3.** Ferme restando le disposizioni statali, regionali e comunali vigenti in materia, e in particolare quelle di cui al Codice della strada e del relativo codice di attuazione, la posa e l'installazione di impianti pubblicitari è vietata su tutto il territorio comunale, con le seguenti eccezioni:
- Impianti collocati all'interno di strutture pubbliche, private, sempre che non siano visibili da strade o da spazi pubblici;
  - impianti posti in corrispondenza di aziende, anche visibili da strade o da spazi pubblici se riferiti esclusivamente alle stesse;
  - impianti di indicazione stradale, pubblicitaria o di affissione, negli spazi previsti e gestiti direttamente dalla Amministrazione Comunale, o attraverso l'affido in gestione a terzi specificatamente regolamentato mediante convenzioni con l'ente pubblico.



## CAPO III - INSTALLAZIONE DEGLI APPARATI DI RICEZIONE TELEVISIVA SATELLITARE

### **Art. 32 - Campo di applicazione e principi**

1. Il presente capo viene definito in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della legge 31 luglio 1997, n. 249 recante "Istituzione dell'autorità per le garanzie nella comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nei presenti articoli, è fatto espresso richiamo alla legge sopra citata.
2. Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano sugli immobili esistenti su tutto il territorio comunale, con l'esclusione delle antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, degli Enti Pubblici.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli ovvero collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del contesto e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Le antenne paraboliche e i relativi impianti dovranno essere installati nel rispetto delle norme previste dalle leggi vigenti in materia di tutela della sicurezza.

### **Art. 33 - Adempimenti per l'installazione**

1. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale, la quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc...;
  - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.
2. Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si intende autorizzata.

### **Art. 34 - Collocazione delle antenne paraboliche**

1. Le antenne paraboliche devono essere collocate sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul versante opposto la pubblica via.
2. Negli ambiti classificati dal P.R.G./ P.G.T. come centri storici o comunque come area soggetta a vincolo ambientale, è comunque vietata, fatti salvi fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica. In tali ambiti e nelle aree assoggettate a tutela paesistico-ambientale, sono comunque vietate le installazioni di antenne paraboliche sui balconi, terrazzi non di copertura, nonché nei giardini e cortili, nel caso in cui le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
3. In caso di comprovata impossibilità tecnica, l'Amministrazione Comunale, sentito preventivamente il parere dalla Commissione per il Paesaggio, potrà assentire adeguate soluzioni alternative, nel rispetto dell'armonia visiva, ambientale e paesaggistica del contesto.
4. Tutti gli immobili composti da più di quattro unità abitative, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante l'unica

antenna collettiva.

**Art. 35 - Caratteristiche delle antenne paraboliche**

1. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere, di norma, le seguenti dimensioni massime: cm. 120 di diametro per impianto collettivo e cm. 85 di diametro per impianto singolo.
2. L'Amministrazione Comunale potrà concedere deroghe alle dimensioni di cui al comma precedente, in caso di documentate esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna.
3. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura.
4. Sul disco dell'antenna parabolica, è ammessa la presenza del logo del costruttore o dell'importatore, con una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie complessiva.

**Art. 36 - Controlli**

1. L'Amministrazione Comunale può effettuare controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, al fine di verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.
2. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti, l'Amministrazione Comunale dispone con ordine motivato a carico dei proprietari, l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme.
3. In caso d'inerzia dei titolari, L'Amministrazione Comunale provvederà alla rimozione degli apparati non conformi, addebitando le spese sostenute ai proprietari.

## CAPO IV - MORFOLOGIA URBANA

**Art. 37 - Toponomastica e segnaletica**

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:
  - le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - i cartelli per segnalazioni stradali;
  - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc...;
  - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
  - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati, non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per la circolazione veicolare e pedonale.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o degli indicatori di cui ai

commi precedenti, deve darne avviso al competente ufficio comunale o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

5. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati interessati.
6. Nel caso di applicazione degli indicatori di cui al presente articolo sul fronte di immobili soggette a tutela, dovranno essere osservate le prescrizioni dettate dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e smi.

#### **Art. 38 - Numeri civici.**

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni, da apporsi a cura e a spese dei proprietari degli edifici, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve, in particolare, essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario, a cui è fatto altresì obbligo di ripristinare il numero civico qualora questo sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a cura e spese del proprietario dell'edificio.
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 Comunale, entro il termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
5. Qualora la numerazione civica non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione Comunale, addebitandone le spese al proprietario.
6. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.

#### **Art. 39 - Chioschi, edicole**

1. Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione del traffico. Tali manufatti, in particolare, non devono in alcun modo costituire riduzione dei requisiti minimi di accessibilità degli spazi pubblici previsti dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Sono, in ogni caso, fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

#### **Art. 40 - Cabine per la trasformazione e la misura della energia elettrica**

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, ed uniformate all'edificio cui sono collegate.
2. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, preferibilmente con l'asse principale ortogonale alla strada, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G./P.G.T.
3. Il loro arretramento deve consentire lo stazionamento degli automezzi necessari per lo svolgimento delle operazioni di manutenzione.
4. Sono, in ogni caso, fatte salve le norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

**Art. 41 - Strade private**

1. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - alla pavimentazione;
  - alla manutenzione e pulizia;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
2. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative, devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
3. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa, devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00; se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
5. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
6. Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.
7. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, ovvero per ragione di sicurezza e di esigenze paesistico-ambientali, sono ammesse deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinatamente alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.

**Art. 42 - Marciapiedi e passaggi pedonali**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi ovvero di passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni, della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi., inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono, comunque, essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. I supporti degli apparecchi illuminanti, della segnaletica verticale e gli altri manufatti di servizio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo e pericolo alla circolazione. Tali manufatti, in particolare, non devono costituire riduzione dei requisiti minimi previsti dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

6. Devono, in ogni caso, essere osservate le prescrizioni dettate dal Piano Urbano del Traffico.

#### **Art. 43 - Spazi porticati**

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

#### **Art. 44 - Percorsi ciclabili**

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m. 2,50 e devono, possibilmente, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto richiamo e rinvio al decreto ministeriale 30 novembre 1999, n. 557.
4. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, ovvero per ragione di sicurezza e di esigenze paesistico-ambientali, sono ammesse deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinatamente alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.
5. Devono, in ogni caso, essere osservate le prescrizioni dettate dal Piano Urbano del Traffico.

#### **Art. 45 - Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni da realizzare in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito dovranno altresì rispettare gli allineamenti prescritti, in funzione di esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, nonché gli eventuali allineamenti preesistenti.
3. L'altezza delle recinzioni in fregio alle strade o verso spazi pubblici, è misurata a partire dalla quota del piano stradale antistante, considerato al lordo del marciapiede o, in caso di assenza, dalla quota stradale aumentata di cm. 15, ovvero dalla quota naturale del terreno in caso di altri spazi pubblici confinanti.
4. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. Nel caso di terreni in pendenza la recinzione deve conformarsi al profilo del terreno. In alternativa è consentito un andamento a gradoni che, nei punti di maggiore altezza, rispetti quella massima consentita.
6. L'Amministrazione Comunale può dettare prescrizioni al fine di garantire la sicurezza e la visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro

ambientale.

7. Sulle recinzioni è vietato applicare oggetti che creino pericolo, quali ad esempio, filo spinato o cocci di vetro.
8. Restando salve le disposizioni tipologiche, dimensionali, e di ammissibilità contenute nel vigente P.R.G o P.G.T. per le varie zone, od in applicazione di piani attuativi vigenti, le recinzioni possono essere realizzate:
  - con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate, inferriate o siepi;
  - con muro pieno;
  - con reti e siepi;
  - con pali infissi al suolo e rete di protezione;
  - con staccionate.
9. Le recinzioni non possono riguardare lotti inediticati, salvo essere eseguite contestualmente alla loro edificazione.
10. Nelle zone inediticabili in genere non è ammesso alcun tipo di recinzione salvo le delimitazioni a protezione della proprietà:
  - con siepi vegetali (altezza massima cm. 150)
  - con staccionate in legno (altezza massima cm. 100);
  - con pali in legno o paline in metallo semplicemente infissi al suolo e fili di metallo (non spinato) di protezione (altezza massima cm. 150);
11. In tali zone le delimitazioni non devono precludere lo svolgimento della attività agricola, od in genere la libera circolazione, quindi, se in fregio a strade comunali o vicinali (sottoposte all'uso pubblico), devono essere arretrate 3,00 ml dal loro ciglio.
12. Nelle aree di proprietà privata ubicate nel contesto degli ambiti insediativi, con destinazione pubblica, oppure non ancora edificate, può essere eseguita una recinzione a carattere provvisorio, con pali in legno o paline in metallo infissi in un cordolo di 20 cm. di altezza dal suolo, e rete di protezione (altezza totale massima cm. 200); Il relativo titolo abilitativo va corredato dall'impegno del proprietario alla rimozione del manufatto, a propria cura e spesa, da effettuarsi su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.
13. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno della proprietà. L'eventuale manufatto per la copertura di tali cancelli dovrà sempre essere realizzato all'interno dell'allineamento del confine di proprietà, senza alcun oggetto sullo spazio pubblico.
14. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili devono conformarsi alle larghezze per questi stabilite.
15. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula, devono essere dotati di dispositivi di segnalazione e protezione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
16. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

#### **Art. 46 - Muri di sostegno**

1. Nel caso della previsione di arretramenti per ampliamenti stradali o parcheggi è fatto obbligo al titolare degli interventi edilizi di procedere allo sbancamento della zona di arretramento sino alla quota dello spazio pubblico, oppure, nel caso il fondo sia posto a quota inferiore dello spazio pubblico, al relativo riempimento, tenendo debito conto, nella progettazione del muro di sostegno, delle quote dello spazio pubblico.
2. I muri di sostegno e di contenimento del terreno, emergenti sul piano di campagna, devono avere altezza non superiore a tre metri, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in luogo;
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali si applicano le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti; in ogni caso, al piede dei muri

che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con manufatti alveolati finalizzati alla rapida ricopertura vegetale permanente (erbacea o arbustiva), o mascherati con piantumazioni arboree.
5. Ove ciò non fosse possibile, i muri di sostegno dovranno essere realizzati con lo stesso materiale di rifinitura dell'edificio principale o con il materiale prevalente in altri muri della zona o con il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

#### **Art. 47 - Accessi e passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'utilizzo dell'accesso carraio è subordinato alla esposizione della relativa cartellonistica prevista dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili, può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 6,00, elevabili fino a m. 8,00 per l'accesso a complessi ed impianti produttivi di beni e servizi.
5. Nelle nuove costruzioni, l'arretramento dei cancelli, sbarre e altri accorgimenti simili di regolamentazione dell'accesso agli spazi di pertinenza dalla carreggiata non deve essere minore di m. 4,50;
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico, deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.
7. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, ovvero per ragione di sicurezza, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.

#### **Art. 48 - Rampe**

1. Ferme restando le disposizioni in materia d'igiene, di sicurezza e di eliminazione delle barriere architettoniche, le rampe destinate al transito di veicoli devono essere realizzate con idonea pendenza, non superiore al 20%, pavimentate con materiale antisdrucchiolevole, ed aventi carreggiata con dimensioni minime pari a m. 4,50, riducibile, se collegano autorimesse fino a 15 autovetture, a m. 3,00 in caso di rampa rettilinea o a m. 3,50 in caso di rampa curvilinea. Le dimensioni minime di cui sopra, sono ulteriormente riducibili a m. 2,50 in caso di rampe che collegano autorimesse di pertinenza di edifici mono o bifamiliari.
2. Tra l'inizio della rampa e l'accesso allo spazio pubblico o altro spazio destinato alla circolazione dei pedoni, deve essere ricavato idoneo spazio di attesa in piano, della lunghezza minima di m. 4,00.
3. L'Amministrazione Comunale, sussistendo comprovata impossibilità tecnica, può consentire deroghe ai requisiti prescritti dai commi precedenti,

subordinando l'assenso alla realizzazione d'accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.

4. Le rampe che assicurano l'accesso a parcheggi pubblici o privati a rotazione, devono avere pendenza non superiore al 16%, devono avere larghezza minima di m. 6,00 e lo spazio di attesa, in piano e non interrotto da sbarre, cancellate e simili, non deve avere lunghezza minore di m. 8,00.
5. In caso di percorso misto veicolare e pedonale, quest'ultimo deve essere opportunamente separato con cordoli o altre barriere, deve essere scalinato o dentato, e avere larghezza minima di m. 0,75.
6. Le rampe per il passaggio pedonale devono essere agevoli, sicure e, qualora superino dislivelli maggiori di m. 0,50, dotate di adeguata protezione verso il vuoto e di corrimano.

#### **Art. 49 - Spazi ineditati**

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica, a cura e spese dei proprietari, in modo da assicurarne il decoro la salubrità e la sicurezza.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti e le infrastrutture in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
3. L'Amministrazione Comunale, in caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può ordinare l'esecuzione degli opportuni interventi a spese dei proprietari.

#### **Art. 50 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere i fabbricati e le aree di pertinenza, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Con provvedimento motivato l'Amministrazione Comunale, può imporre ai proprietari tutti gli interventi di manutenzione necessari a garantire condizioni di sicurezza ed efficienza delle costruzioni.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, l'Amministrazione si riserva di procedere direttamente agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

#### **Art. 51 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.



2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile, devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

5. Fatti salvi accordi fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrati con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari, non sono ammesse opere di sistemazione che modifichino lo scolo e il deflusso naturale delle acque, arrecando danno e pregiudizio ai fondi contigui e a quelli non contigui.

#### **Art. 52 - Impianti sportivi e ricreativi**

1. Sono ammessi, quale pertinenza di edifici esistenti, o congiunti alla esecuzione degli edifici: nell'area di pertinenza urbanistica dell'edificio principale, come definita dalle norme del P.R.G./P.G.T. nel rispetto della distanza stradale, ed esternamente alle fasce di rispetto.

#### **Art. 53 - Sporgenze ed oggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare oggetti maggiori di quanto stabilito dai successivi commi, misurati dal piano di calpestio della quota stradale, o del marciapiede.

2. La predetta disciplina si applica alle zoccolature, soglie, davanzali, contorni, fregi, decorazioni, modanature, apertura degli infissi, pluviali, pensiline, balconi, gronde, bacheche, targhe, insegne, mezzi pubblicitari, tende parasole, e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.

3. E' vietata la sporgenza di elementi aggettanti chiusi (bow-window);

4. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni o con qualunque manufatto il suolo ed il sottosuolo pubblico salvo formale concessione, disciplinata da apposita convenzione.

### CAPO V - DISCIPLINA DEL VERDE

#### **Art. 54 - Ambito di applicazione e norme generali**

1. Per la disciplina del verde si rinvia al relativo Regolamento Comunale del Verde.

### CAPO VI - REQUISITI DEGLI EDIFICI

**Art. 55 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon**

1. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc...) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.
2. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal decreto regionale "DDG12678 del 21 dicembre 2011 Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., allegate al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma.
3. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.
4. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

**Art. 56 - Assenza di barriere architettoniche**

1. Gli organismi edilizi, le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:
  - ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
  - ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
  - ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i sordi.
2. I livelli di prestazione da garantire nei modi e nei termini disposti dalle leggi vigenti in materia, sono articolati in:

**ACCESSIBILITÀ**, cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia; l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;

**VISITABILITÀ**, cioè possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

**ADATTABILITÀ**, cioè la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

**Art. 57 - Caratteristiche dimensionali degli alloggi**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI.

**Art. 58 - Superfici minime dei locali**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI.

**Art. 59 - Altezze minime dei locali**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 60 - Cucine e spazi di cottura**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 61 - Bagni e servizi igienici**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 62 - Scale**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 63 - Soppalchi**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 64 - Aggetti e parapetti**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 65 - Ventilazione naturale**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 66 - Ventilazione attivata**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 67 - Illuminazione naturale**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 68 - Illuminazione artificiale**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 69 - Cavedi e pozzi luce**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI

**Art. 70 - Sotterranei e seminterrati**

Si rinvia alle indicazioni del vigente RLI.

**Art. 71 - Vespai, intercapedini e griglie di aerazione**

1. In caso di costruzione di edifici privi di locali cantinati, interrati o seminterrati, e con l'esclusione degli edifici costruiti su pilotis, al fine di assicurare idonea protezione dall'umidità, deve essere realizzato idoneo vespaio aerato avente altezza minima pari a m. 0,50.
2. Allo stesso scopo, dovranno essere realizzate idonee intercapedini aventi larghezza minima pari a m. 0,80, dotate di idonee condutture o canaline per l'allontanamento delle acque, atte a isolare dal terreno i muri perimetrali degli spazi destinati alla permanenza continuativa di persone.
3. E' ammessa, in alternativa, l'adozione di altri idonei accorgimenti tecnici e tecnologici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
4. Le griglie di aerazione a copertura di intercapedini e bocchette, realizzate al fine di assicurare l'aerazione, l'illuminazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, qualora si aprano su spazi pubblici, devono conformarsi alle finiture della pavimentazione pubblica circostante e non devono in alcun modo recare pregiudizio e pericolo per la pubblica incolumità.

**Art. 72 - Smaltimento delle acque reflue**

1. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali e le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:
  - allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
  - garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
  - evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti dell'acquedotto, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia;
  - garantire dal rischio infettivo diretto e dal rischio chimico .

A tal fine necessita che:

- sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
  - le reti di scarico dell'organismo edilizio siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.
2. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e devono essere conferiti al recapito finale ammissibile, nel rispetto della disciplina definita dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni e integrazioni.
  3. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, subito a monte del recapito finale, di idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.
  4. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura, deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.

5. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse.
6. In ogni caso le acque meteoriche provenienti dai suoli privati non devono produrre stillicidi o dispersioni verso il suolo pubblico.

**Art. 73 - Canne fumarie, canne di aerazione e di esalazione**

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, deve essere dotata di almeno un canna di esalazione e di una canna fumaria; nel caso di presenza di impianti per il riscaldamento autonomo o per la produzione di acqua calda funzionanti con combustibile gassoso o liquido e comunque qualora sia prevista la presenza di apparecchi e impianti di combustione, anche nelle unità a destinazione diversa dalla residenza deve essere prevista idonea canna fumaria.
2. Le canne devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.
3. Le canne devono essere indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo.
4. I camini, le canne e i condotti di collegamento dovranno essere dimensionati conformemente alle specifiche normative tecniche vigenti in materia.

**Art. 74 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
3. **Accesso alla copertura.** Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0,70$  m. altezza di  $\geq 1,20$  m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
  - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a  $0,50$  m<sup>2</sup>.
  - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
    - . superficie  $\geq 0,50$  m<sup>2</sup>;
    - . se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere  $\geq 0,70$  m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a  $0,65$  m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
    - . se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq 0,80$  m;
  - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
4. **Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati.** L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

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

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

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

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

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

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

**6. Dispositivi di ancoraggio.** I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

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

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: " Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

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

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

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

- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

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

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

**10. Informazioni.** In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es.cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

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

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

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

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

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

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

## CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

### **Art. 75 - Inizio dei lavori**

1. Nei titoli abilitativi edilizi sono indicati i termini temporali per l'inizio dei lavori.
2. Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento, non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di ricevimento, da parte dell'interessato, dell'avviso di rilascio del permesso di costruire, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.

3. L'intestatario del titolo abilitativo edilizio, deve comunicare per iscritto al competente ufficio comunale la data dell'inizio dei lavori, entro il terzo giorno lavorativo dall'effettivo inizio.

4. La comunicazione, controfirmata dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere, oltre la data di inizio dei lavori:

- gli estremi del titolo abilitativo edilizio cui i lavori si riferiscono;
- le generalità del titolare; le generalità del Direttore dei Lavori;
- le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, il Documento Unico di Regolarità Contributiva; le generalità del responsabile del cantiere.
- recapito per le emergenze anche per giorni non lavorativi;

Alla comunicazione devono essere allegati tutti i documenti indicati nel presente articolo, e nell'Allegato "A", nonché quelli che qualsiasi disposizione normativa prevede all'inizio dei lavori .

5. L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di attività edilizia, in relazione alla dimensione e natura dei lavori, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile.

6. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, così come eventualmente prorogato, comporta la decadenza di diritto del relativo titolo abilitativo edilizio.

#### **Art. 76 - Tabella di cantiere**

1. Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento deve essere affissa a cura dell'interessato e in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile di dimensioni di almeno (cm. 50 per cm. 100) con l'indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del titolo che abilita l'esecuzione delle opere, del relativo titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile della sicurezza, del calcolatore delle opere in cemento armato.

2. Il cartello deve inoltre contenere il riferimento da contattare per le emergenze (nome, cognome, telefono), anche in caso di cantiere chiuso.

3. Il cartello va posizionato almeno 48 ore prima dell'avvio dei lavori. Dovrà rimanere esposto per tutta la durata dei lavori, e sino alla dichiarazione di fine dei lavori.

#### **Art. 77 - Partecipazione, Visione degli atti**

1. Successivamente alla pubblicazione del Permesso di Costruire ovvero successivamente all'esposizione del cartello di Inizio Lavori per le D.I.A. chiunque abbia interessi diretti (terzi confinanti o fronteggianti, subappaltatori, acquirenti muniti di compromesso o titolo analogo) può visionare i documenti allegati al titolo abilitativo presso l'Ufficio preposto alla conservazione.

2. La visione dei documenti è sempre ammessa nei tempi e negli orari di apertura d'ufficio.

3. Il rilascio di copie deve essere richiesto e motivato per scritto ed è soggetto al rimborso delle spese di riproduzione comprensivi dei tempi di elaborazione come da specifiche determinazioni o atti amministrativi.



4. Fatta salva l'informazione circa la sussistenza del titolo cittadini o persone giuridiche non possono pretendere o richiedere notizie o informazioni o prenderne visione a fine commerciale o per qualsiasi verifica.

**Art. 78 - Documentazione da conservare in cantiere**

1. Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi deve essere tenuta a disposizione degli uffici del Settore preposto la copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento corredato dai relativi elaborati grafici di progetto, inoltre copia della denuncia dei C.A. nonché la documentazione per la sicurezza come prevista dal decreto legislativo n. 81/2008.

**Art. 79 - Tolleranze di cantiere**

1. Sono considerati tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
- per le misure inferiori o uguali a mt. 5 = 1%
  - per le misure superiori a mt. 5 e fino a mt. 15 = 0.50%
  - per le misure superiori a mt. 15 = 0.20%

**Art. 80 - Richiesta e determinazione dei punti fissi**

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, l'intestatario del permesso di costruire, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.

2. A tale fine, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.

3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale potrà avvenire entro trenta giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa domanda. In difetto saranno ritenute valide le certificazioni rilasciate d'ufficio a seguito della istanza presentata.

4. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

5. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

6. Nei casi di interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia di inizio attività, il progettista che ha asseverato l'intervento ovvero un tecnico abilitato, successivamente al concretizzarsi delle condizioni di efficacia della denuncia e prima dell'effettivo inizio delle opere, deve provvedere alla identificazione, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

7. Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori

8. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

#### **Art. 81 - Visite ispettive**

1. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

#### **Art. 82 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili**

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni per le opere previste nella legge, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento Edilizio, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti comunque dalle leggi di settore vigenti.

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

3. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

4. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

5. In relazione all'entità del cantiere, alla durata prevista delle lavorazioni, all'organizzazione temporale e spaziale dei lavori, nei cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso d'infortunio.

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

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

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

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

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

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

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

**12.** Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento Edilizio, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m. 0,50 di altezza e di m. 1,00 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo edilizio, delle generalità del titolare dello stesso, del direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore per la sicurezza designato e di quanto altro previsto nell'art. (87) del presente regolamento edilizio.

**13.** Sono esentati dall'obbligo di cui al comma precedente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria.

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

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

#### **Art. 83 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali**

**1.** I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.

**2.** Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

**3.** Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso d'interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.

**4.** L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel titolo abilitativo edilizio cui il cantiere si riferisce.

**5.** E' obbligo del committente, del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benessere e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.

**6.** Il committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.

**7.** Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti, devono essere solidamente strutturate al fine di evitare crolli o abbattimenti.

8. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti e devono essere mantenute chiuse sempre e comunque quando i lavori non sono in corso.

9. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.

10. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del committente dei lavori.

11. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.

12. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

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

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

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

#### **Art. 84 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili**

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

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

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

4. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento e dovrà essere acquisito il benessere dell'ente competente in materia di protezione ambientale.

**Art. 85 - Interventi su edifici e strutture con presenza di materiali amiantiferi**

1. In caso di interventi su edifici e strutture con presenza di materiali amiantiferi dovranno trovare applicazione le procedure e le modalità esecutive prescritte dal decreto legislativo 15 agosto 1991 n. 277.

**Art. 86 - Scavi**

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

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti, deve essere verificata a cura del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore per la sicurezza mediante idoneo monitoraggio.

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

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

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

6. Per ogni intervento di scavo che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere applicato quanto previsto dal D.Lgs 152/06 in materia (terre e rocce da scavo).

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

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

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

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

**Art. 87 - Demolizioni**

1. In tutti i cantieri in cui si proceda ad interventi di demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

2. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.

3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza. Analogamente, in caso di demolizioni parziali, deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della parte residua della costruzione.

4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento e disinfezione.

5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazi pubblici per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi, dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

6. Per ogni intervento di demolizione che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato al competente ufficio comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.

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

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

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

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

#### **Art. 88 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo – etno antropologici, archivistici, librari**

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nel D.Lvo 22 gennaio 2004 n. 42 e smi., devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra a tali fini, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

**Art. 89 - Manomissione del suolo pubblico**

1. La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
2. Chiunque, soggetti privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea domanda al competente ufficio comunale, in conformità al Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici.

**Art. 90 - Occupazione degli spazi pubblici**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico anche per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire.
2. La occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
3. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

**Art. 91 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, nel rispetto della direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3 marzo 1999 come disciplinato dalla L.R. 12 dicembre 2003 n. 26 art. 38, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di parcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
  - ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi dell'occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per l'esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

**Art. 92 - Allacciamenti ai pubblici servizi in rete**

1. L'allacciamento ai pubblici servizi in rete, deve essere debitamente autorizzato dagli Enti esercenti tali servizi.
2. L'Amministrazione Comunale, in ragione di esigenze tecnologiche e di armonizzazione con le opere pubbliche esistenti o in corso di esecuzione, può prescrivere i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura e dettare le modalità di raccordo con le altre reti impiantistiche.

**Art. 93 - Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

**Art. 94 - Ultimazione dei lavori**

1. Nei titoli abilitativi edilizi sono indicati i termini temporali per l'ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per l'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori.
3. L'intestatario di titolo abilitativo edilizio, deve comunicare per iscritto al competente ufficio comunale la data dell'ultimazione dei lavori, entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.
4. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi.
5. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
6. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo abilitativo edilizio, così come eventualmente prorogato, il permesso o D.I.A decade di diritto per la parte non eseguita; l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo edilizio, commisurato all'entità dei lavori ancora da effettuare.

**Art. 95 - Denuncia di inizio attività. Collaudo finale**

1. Ove l'intervento sia stato eseguito in forza di denuncia di inizio attività, oltre alla dichiarazione di ultimazione lavori di cui all'articolo precedente, deve essere inoltrato il certificato di collaudo finale, redatto dal progettista o da un tecnico abilitato, e la documentazione catastale, ai sensi dell'art. 42 comma 14 della L.R. 12/2005.



## TITOLO IV -COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA

### CAPO I CAPO UNICO

#### **Art. 96 - Commissione per il paesaggio**

1. La Commissione per il paesaggio è un organo istituito dalla L.R. 12/05 per la valutazione degli interventi e dei piani attuativi da realizzare in aree sensibili sottoposte ai vincoli di tutela ambientale e paesaggistica. Sono sottoposti al parere di tale Commissione gli interventi di trasformazione che richiedono un provvedimento di competenza comunale ai sensi del Capo II del Titolo V della Parte II della medesima legge.

2. La Commissione per il paesaggio è regolata da proprio regolamento istitutivo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 14.3.2009.

3. Il regolamento definisce il numero dei membri della commissione, i requisiti che essi devono possedere, stabilisce le modalità di funzionamento della commissione stessa ed i requisiti di validità delle sedute.

4. I membri della Commissione per il paesaggio non possono essere contemporaneamente membri della Commissione edilizia e urbanistica comunale.

#### **Art. 97 - Commissione Edilizia**

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale in carica prevedere, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, la costituzione della Commissione edilizia.

2. Qualora l'Amministrazione comunale ne preveda la costituzione, la Commissione edilizia è un organo di consulenza tecnica che esprime pareri consultivi all'Amministrazione in relazione a:

- interventi edilizi;
- piani attuativi e programmi integrati d'intervento;
- nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione delle volumetrie;
- ampliamenti, sopralzi e comunque interventi su edifici preesistenti ritenuti dall'UTC di particolare importanza e significato;
- modifiche sostanziali dell'aspetto esteriore di edifici e aree preesistenti per la posa/applicazione di apparecchiature tecnologiche, attrezzature permanenti, elementi di arredo urbano;
- temi di pianificazione urbanistica;
- varianti agli strumenti di pianificazione generale;
- atti di programmazione negoziata;
- opere pubbliche e progetti sovracomunali di particolare interesse e/o impatto sul territorio comunale.

3. La Commissione esprime inoltre pareri riguardo all'adozione e interpretazione di norme e regolamenti comunali, o norme di piani attuativi. E' composta da quattro membri con diritto di voto nominati dalla Giunta Comunale su proposta dei Gruppi consiliari (un membro deve essere indicato dai Gruppi di minoranza). I membri devono essere selezionati in base alla presentazione di una nota curriculare dalla quale si evinca la qualificata esperienza nelle materie della progettazione edilizia, architettonica, del restauro, dell'ingegneria civile e dell'imprenditoria edile, dell'urbanistica, e della pianificazione del territorio. Preferibilmente dovrà essere favorita la presenza al suo interno di un professionista indicato da associazioni di portatori di disabilità fisico-psichica, con funzione di esperto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

4. La Commissione è convocata e coordinata dal Responsabile dell'UTC, o dal suo Rappresentante delegato, il quale vi partecipa senza diritto di voto in qualità di segretario. Le sedute e le deliberazioni sono valide solo in presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto.
5. La Commissione edilizia può avvalersi della consulenza della Commissione per il paesaggio, di cui all'articolo 103, qualora si rendesse necessario il parere in materia paesistico ambientale.

## TITOLO V -EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Si rinvia all'allegato energetico approvato con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

## TITOLO VI -NORME FINALI

### CAPO I APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### **Art. 98 - Adozione, approvazione e applicazione**

1. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si considerano abrogati il precedente documento adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 31 gennaio 1970, nonché tutte le norme comunali incompatibili con i disposti in esso contenuti.
2. Il Regolamento Edilizio è da intendersi come integrazione di quanto disciplinato dal PRG e/o PGT.

#### **Art. 99 - Coordinamento con le disposizioni in materia di determinazione del contributo di costruzione**

1. In applicazione degli artt. 16, 17 ,18 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e degli artt. 43, 44, 45, 46, 47 e 48 della L.R. 12/05 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale determina con apposito provvedimento l'entità del contributo di costruzione dovuto per le diverse fattispecie di intervento ed in tale sede delibera se avvalersi della facoltà di riduzione del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria degli interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata così come concesso dal comma 15 dell'art. 44 della L.R. 12/05 e s.m.i.

#### **Art. 100 - Coordinamento con le norme inerenti aspetti specifici**

1. Il presente Regolamento Edilizio è da intendersi correlato alle vigenti leggi nazionali e/o regionali in materia specifica di impianti tecnologici, di contenimento dell'inquinamento atmosferico, idrico, acustico, elettromagnetico e, più in generale di tutela e salvaguardia dell'ambiente e dei beni di interesse storico, artistico, paesaggistico.
2. Con specifico riferimento alle norme in materia ambientale per la gestione di terra e roccia da scavo si rimanda alle norme ed alle procedure previste dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.

## ALLEGATO 1

TABELLA 1.A [ da A.S.L. Bergamo ]: COMFORT ACUSTICO

PROBLEMA DI SALUTE	PRINCIPALI CAUSE	RIMEDI / AZIONI
<p>I disturbi provocati dal rumore costituiscono la forma di inquinamento ambientale più frequentemente percepita dalla popolazione</p> <p>Nell'Unione Europea si stima che il 60% della popolazione è costantemente esposta, durante il giorno, a livelli sonori causati principalmente dal traffico superiori a 55 dB(A) e più del 30% a livelli attorno ai 60 dB(A), intensità che determina effetti negativi sulla salute</p> <p>La sovraesposizione da rumore provoca alterazioni fisiologiche e/o patologiche che variano in funzione delle caratteristiche fisiche del rumore e della risposta dei soggetti esposti.</p> <p><b>1) Danno extrauditivo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disturbi delle attività di vita quotidiana, del sonno e del riposo</li> <li>- Disturbi della comunicazione</li> <li>- Turbe dell'umore fino a disagio psichico</li> <li>- Disturbi dell'apprendimento, riduzione della capacità di attenzione ed elaborazione. Disturbo particolarmente grave per i bambini poiché agisce negativamente sui processi di sviluppo rispetto alle potenzialità reali</li> <li>- Reazioni di stress</li> <li>- Valori ormonali alterati</li> <li>- Ipertensione</li> <li>- Maggior rischio di infarto</li> </ul> <p><b>2) Danno uditivo</b></p>	<p>La provenienza del rumore può essere da:</p> <p><b>AMBIENTE ESTERNO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strada di grande traffico</li> <li>- Autostrada</li> <li>- Ferrovia</li> <li>- Attività industriali</li> <li>- Attività commerciali</li> <li>- Luoghi di divertimento</li> <li>- Strada di grande traffico</li> </ul> <p><b>AMBIENTE INTERNO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumore da calpestio</li> <li>- Rumore per via strutturale (partizioni verticali/orizzontali)</li> <li>- Rumore per via aerea</li> <li>- Rumore da impianti</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 - Verifica zonizzazione acustica e coerenza con zone acustiche in fase di progetto (PdC / DIA)</li> <li>2 - Valutazione previsionale del clima acustico ove prevista da L. 447/1995 e smi</li> <li>3 - Recepimento criteri e valori stabiliti dal DPCM 5/12/1997</li> <li>4 - Corretta progettazione</li> <li>5 - Corretta realizzazione</li> <li>6 - Adeguata gestione</li> </ol> <p><b>Punti 1 e 2 – Coerenza con zonizzazione e valutazione revisionale del clima acustico</b> Studio dell'area in rapporto alla tipologia degli insediamenti circostanti che possono essere fonti di possibile inquinamento acustico (es. aeroporto, autostrada, ferrovia, industrie, ecc.)</p> <p><b>Punto 4 – Corretta progettazione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio dell'orientamento del fabbricato in rapporto alle vicine fonti di rumore</li> <li>- Isolamento esterno involucro</li> <li>- Serramenti a vetri stratificati che garantiscano le qualità prestazionali indicate dalla normativa vigente</li> <li>- Utilizzazione del materiale più adeguato in base alle caratteristiche acustiche richieste</li> </ul> <p>Per rumore trasmesso per via aerea e strutturale orizzontale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corretta distribuzione dei locali in rapporto ai punti più rumorosi dell'alloggio (accessori, bagni, ecc.)</li> <li>- materiale fonoisolante/fonoassorbente adeguato (partizione orizzontale, divisori monolitici di massa</li> <li>- materiale fonoisolante/fonoassorbente adeguato (partizione orizzontale, divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e strati fonoassorbenti divisori ad elevato fonoisolamento)</li> <li>- installazione divisori per ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e trasmissione sonora laterale</li> </ul> <p>Per rumore da calpestio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- idonee pavimentazioni fonoassorbenti (tipo galleggiante)</li> </ul> <p>Per rumore trasmesso per via aerea verticale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- partizione verticale con giunti elastici</li> </ul> <p>Per rumore trasmesso da impianti (riscaldamento, condizionamento, ascensori, scarichi idraulici, bagni)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di cavedi tecnici</li> <li>- collocare i bagni lontano dalle camere da letto</li> <li>- collocare i WC in corrispondenza alla colonna di scarico</li> <li>- prevedere sciacquoni a doppio scarico</li> <li>- rivestire i tubi con materiale isolante morbido ed elastico</li> <li>- scegliere la tipologia di ascensore più idonea</li> <li>- isolare adeguatamente il vano macchine</li> <li>- installare le macchine su base inerziale sospesa elasticamente</li> </ul> <p><b>Punto 5 – Corretta realizzazione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordinamento tra progettista, tecnico del rumore ed esecutore delle opere</li> <li>- Corretta informazione e formazione di tutte le figure coinvolte</li> </ul> <p><b>PUNTO 6 – ADEGUATA GESTIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica periodica della funzionalità degli impianti e periodica manutenzione</li> <li>- Tenuta di un registro degli interventi eseguiti</li> </ul>

**TABELLA 2.A [ da A.S.L. Bergamo ]: LA QUALITA' DELL'ARIA NEGLI AMBIENTI CONFINATI**

FATTORI DI RISCHIO	PROBLEMA DI SALUTE	PRINCIPALI CAUSE	RIMEDI / AZIONI
<p><b>Fisici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fattori microclimatici (temperatura, umidità, velocità dell'aria, ecc.)</li> <li>- radiazioni non ionizzanti (campi elettromagnetici, raggi uv)</li> <li>- radiazioni ionizzanti (radon)</li> <li>- fibre naturali minerali (amianto)</li> <li>- fibre artificiali (fibre di vetro, lana di roccia, fibre ceramiche)</li> <li>- polveri</li> </ul> <p><b>Chimici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- formaldeide</li> <li>- fumo di sigaretta</li> <li>- ossido di carbonio</li> <li>- ossidi di azoto</li> <li>- benzene</li> <li>- idrocarburi policiclici aromatici</li> <li>- composti organici volatili</li> <li>- ammoniacca</li> <li>- anidride carbonica</li> </ul> <p><b>Biologici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spore fungine</li> <li>- batteri</li> <li>- virus</li> </ul>	<p><b>malattie acute e croniche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sindrome edificio malato</li> <li>- sindrome chimica multipla</li> </ul> <p><b>malattie polmonari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asma</li> <li>- bronchiti</li> <li>- alveoliti allergiche</li> </ul> <p><b>malattie cute e mucose</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dermatiti atopiche</li> <li>- irritazioni</li> <li>- sensibilizzazioni</li> </ul> <p><b>malattie sistema nervoso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mal di testa</li> <li>- sonnolenza</li> <li>- vertigini</li> <li>- stanchezza</li> </ul> <p><b>malattie sistema immunitario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reazioni allergiche</li> <li>- febbre</li> <li>- febbre da umidificatori</li> </ul> <p><b>malattie infettive</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- legionellosi</li> </ul> <p><b>malattie degenerative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tumori</li> </ul>	<p><b>fattori microclimatici</b></p> <p>per ventilazione insufficiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- insufficiente areazione primaria</li> <li>- mancanza doppio riscontro d'aria</li> <li>- malfunzionamento sistema trattamento aria</li> <li>- errata collocazione aperture rispetto a fattori esterni di inquinamento</li> <li>- scorretta manutenzione sistemi ventilazione e/o trattamento aria</li> </ul> <p>per eccesso di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- temperatura (caldo - freddo)</li> <li>- umidità relativa</li> </ul> <p><b>emissioni contaminanti chimici e particolato aerodisperso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materiali da costruzione</li> <li>- arredo</li> <li>- strumenti da lavoro (fotocopiatrici, stampanti, fax)</li> <li>- materiali di pulizia</li> <li>- hobbistica</li> </ul> <p><b>errata progettazione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici (localizzazione, orientamento, involucro, distributivo interno, ecc.)</li> <li>- sistemi di ventilazione</li> </ul> <p><b>scorretta manutenzione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici - impianti</li> </ul>	<p><b>obiettivo/requisito di riferimento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- portata di aria esterna non inferiore a 27 mc/ora per persona, con un ricambio minimo pari a 0,35 vol/ora (ashrae) (62,1 1999)</li> </ul> <p><b>areazione primaria (porte e finestre chiuse)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ventilazione orizzontale differenziata secondo kapen</li> <li>- finestre autoventilanti o griglie/bocchette regolabili inserite nel serramento</li> <li>- corretta localizzazione aperture rispetto a fattori esterni</li> <li>- di inquinamento (strade ad alto traffico, ecc.)</li> </ul> <p><b>areazione sussidiaria (finestre, porte-finestre)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doppio riscontro d'aria (finestre su pareti contrapposte)</li> <li>- rapporto areazione 1/8 - 1/10 della sup. di pavimento con serra- mento consigliato ad anta ribalta, soprattutto per bagni-cucine</li> </ul> <p><b>areazione artificiale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ventilazione meccanica controllata, condizionamento, impianti aeraulici conformi alle norme UNI 10339 smi</li> </ul> <p><b>corretta progettazione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-edifici (localizzazione, orientamento, forma, involucro, distributivo interno, ecc.)</li> </ul> <p><b>materiali e arredi certificati (ecolabel)</b></p> <p><b>isolare le fonti di emissioni contaminanti chimici (es.: stampanti, fotocopiatrici, fax) in locali areati senza presenza di persone</b></p> <p><b>manutenzione periodica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-edifici</li> <li>-sistemi di ventilazione / trattamento aria</li> </ul>

TABELLA 3.A [ da A.S.L. Bergamo ]: PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI

FATTORI DI RISCHIO (Fattori personali e culturali)	PROBLEMA DI SALUTE	PRINCIPALI CAUSE	RIMEDI / AZIONI
<p><b>Fattori Fisici Strutturali e impiantistici</b></p> <p>Le condizioni generali delle abitazioni e loro pertinenze costituiscono la causa principale delle cadute</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traumi superficiali</li> <li>- Fratture e schiacciamenti</li> <li>Lussazione e distorsione degli arti</li> <li>Trauma cranico</li> <li>- Traumi interni e fratture del tronco</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inadeguata progettazione degli edifici</li> <li>- Qualità del sistema abitativo</li> <li>- Caratteristiche dei materiali</li> <li>- Inadeguata installazione/manutenzione e gestione degli impianti (elettrico, idrotermosanitario, ecc.)</li> </ul>	<p>Gli aspetti tecnici da valutare già nella fase progettuale sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scale sia interne che esterne all'alloggio dotate sempre di corrimano (anche sui due lati), eseguite con materiali antisdrucciolevoli e con corretto rapporto alzata/pedata (si consideri la possibilità di apporre strisce adesive ben fissate con le medesime caratteristiche)</li> <li>- Illuminazione da prevedere in modo sufficiente in tutti i locali, in particolare nei corridoi e sulle scale</li> <li>- Vasca da bagno, vano doccia, WC dotati di maniglione d'appoggio</li> <li>Pavimenti dei bagni e delle cucine da realizzare preferibilmente con materiale antisdrucciolevole o dispositivi equivalenti allo scopo</li> <li>- Gradini e piani sfalsati: introdurre sistemi e/o dispositivi atti ad evitare cadute</li> <li>Parapetti: prevedere altezze adeguate ai piani, atte ad evitare l'arrampicamento</li> <li>- Sicurezza impianti e rischio incendio: ottemperanza puntuale e totale alla legislazione vigente (acquisizione del progetto se obbligatorio, CPI e dichiarazione di conformità)</li> <li>- Spazio antistante e senso apertura delle porte: da valutare attentamente in sede di progetto dell'edificio</li> <li>- Area esterna / giardino / cortile: realizzare percorsi atti ad evitare barriere architettoniche ed elementi di inciampo (tombini, dislivelli, arredi di giardino, ecc.)</li> <li>- Inferriate / cancelli pedonali e carrai, recinzioni: garantire idonei ancoraggi e manutenzione degli impianti automatici di apertura / chiusura</li> <li>- "fai da te": prevedere adeguati spazi dedicati allo scopo</li> <li>- Superfici vetrate trasparenti o traslucide: impedire danni alle persone utilizzando materiale idoneo e sicuro, tale da trattenere uniti i frammenti di vetro in caso di rottura (anche con utilizzo di pellicole di sicurezza soprattutto per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente)</li> </ul>
<p><b>Fattori Chimici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monossido di carbonio</li> <li>- Sostanze caustiche e corrosive</li> <li>- Farmaci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustioni</li> <li>- Folgorazioni</li> <li>- Intossicazioni da CO</li> <li>- Avvelenamenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carenza e/o inadeguatezza di sistemi e dispositivi</li> </ul>	
<p><b>Fattori Accidentali</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lesioni da corpo estraneo</li> <li>- Taglio</li> <li>- Annegamento</li> <li>- Asfissia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Scarsa informazione con conseguenti ed inappropriati comportamenti degli abitanti</li> </ul>	