



COMUNE di BRAONE

PROVINCIA di BRESCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

IN ATTUAZIONE ALLA D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695

Art. 4 D.P.R. 06/06/2001, n. 380

Artt. 29-14 Legge Regionale 11/03/2015, n. 12

SINDACO:

Ing. Sergio Mattioli

SEGRETARIO COMUNALE:

Dott. Giovanni Stanzione

RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO:

Ing. Carlo Sacristani

ADOZIONE:

deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 16/10/2024

APPROVAZIONE:

deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/12/2024

INDICE

PREMESSA

CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1	Natura, finalità e ambito di applicazione del Regolamento Edilizio	pag. 1
Art. 2	Letteratura e Normativa di riferimento per la stesura del Regolamento Edilizio	pag. 1
Art. 3	Osservanza/rispetto del Regolamento Edilizio	pag. 1
Art. 4	Elaborati costituenti il Regolamento Edilizio	pag. 2

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 5	Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	pag. 3
Art. 6	Attuazione/definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	pag. 3
Art. 7	Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi	pag. 4
Art. 8	Attività edilizia in aree soggette a Piani Attuativi o a Convenzionamento	pag. 4
Art. 9	Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	pag. 5
Art. 10	Requisiti generali delle opere edilizie attinenti fasce di rispetto e salvaguardia	pag. 6
Art. 11	Immobili/aree soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	pag. 6
Art. 12	Discipline settoriali	pag. 6
Art. 13	Sottotetti.....	pag. 6
Art. 14	Seminterrati	pag. 6

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Sportello Telematico Polifunzionale, SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 15	Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Telematico Polifunzionale	pag. 7
Art. 16	Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 7
Art. 17	Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione per il Paesaggio	pag. 8
Art. 18	Modalità di gestione delle pratiche edilizie e di coordinamento con lo Sportello Telematico Polifunzionale	pag.8

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 19	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi.....	pag. 9
Art. 20	Certificato di destinazione urbanistica	pag. 9
Art. 21	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	pag. 9
Art. 22	Variazioni al progetto	pag.10
Art. 23	Attestazione di agibilità	pag.10
Art. 24	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag.10
Art. 25	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, rimborso	pag.10
Art. 26	Pareri preventivi	pag.11
Art. 27	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	pag.11
Art. 28	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag.11
Art. 29	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti e concorsi di urbanistica e di architettura	pag.12

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 30	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori.....	pag.13
Art. 31	Volture, sostituzione e variazioni dei soggetti	pag.13
Art. 32	Comunicazioni di fine lavori.....	pag.13
Art. 33	Occupazione di suolo pubblico	pag.14
Art. 34	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	pag.14

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 35	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	pag.15
Art. 36	Punti fissi di linea e di livello	pag.15
Art. 37	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	pag.15
Art. 38	Cartelli di cantiere.....	pag.16
Art. 39	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	pag.17
Art. 40	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	pag.18
Art. 41	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	pag.19
Art. 42	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	pag.19
Art. 43	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	pag.19

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 44	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	pag.21
Art. 45	Requisiti prestazionali degli edifici	pag.21
Art. 46	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	pag.22
Art. 47	Incentivi	pag.23
Art. 48	Gas Radon - Amianto	pag.24
Art. 49	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali	pag.26
	Uso abitativo, negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari	pag.26
	Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle).....	pag.29
	Altri usi	pag.34
Art. 50	Requisiti tecnici e prescrizioni per alcuni insediamenti o impianti.....	pag.35
Art. 51	Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto "linee vita"	pag.35
Art. 52	Prescrizioni per le sale da gioco	pag.35

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 53	Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico.....	pag.37
---------	--	--------

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 54	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	pag.40
---------	--	--------

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 55	Reti impiantistiche.....	pag.43
Art. 56	Servizio Idrico integrato (SII)	pag.44
Art. 57	Rifiuti	pag.44
Art. 58	Distribuzione ed approvvigionamento di energia.....	pag.45

Art. 59	Gas	pag.46
Art. 60	Telecomunicazioni	pag.46
Art. 61	Illuminazione.....	pag.46

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 62	Recupero urbano, qualità architettonica, inserimento paesaggistico.....	pag.47
---------	---	--------

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 63	Superamento barriere architettoniche	pag.54
Art. 64	Serre bioclimatiche. Produzione di energia da fonti rinnovabili	pag.54
Art. 65	Elementi costruttivi degli edifici.....	pag.55
Art. 66	Animali da cortile	pag.56
Art. 67	Manufatti accessori per attrezzature e deposito.....	pag.57
Art. 68	Piscine.....	pag.57

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 69	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo	pag.58
Art. 70	Violazioni del Regolamento e sanzioni.....	pag.58

TITOLO V - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.G.T.

Art. 71	Interazioni regolamento edilizio - N.T.A. del P.G.T.	pag.59
Art. 72	Autocertificazione	pag.59
Art. 73	Asseverazione	pag.59

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE

Art. 74	Approvazione ed aggiornamento del Regolamento Edilizio	pag.60
Art. 75	Disposizioni transitorie	pag.60

Le frasi e/o le note riportate in blu prendono atto delle osservazioni riportate nel parere del Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria dell'ATS della Montagna espresso dal Dirigente Medico DIPS VCS il 10/04/2024 ed assunto al protocollo del Comune di Braone in data 10/04/2024 al n. 1071.

PREMESSA

CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Natura, finalità e ambito di applicazione del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio:

- è redatto in attuazione della D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695 “Recepimento dell’intesa tra il governo, le regioni e le auto nomie locali, concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo di cui all’articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”, nonché dell’art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.;
- si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione; sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell’entrata in vigore del presente regolamento;
- è approvato in forza dell’art. 29 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss. mm. e ii.;
- si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme di competenza necessarie a darne esecuzione.

In caso di discordanza tra le indicazioni del Regolamento Edilizio e quelle del PGT queste ultime prevalgono sulle prime.

Per quanto riguarda le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) si fa integralmente riferimento all’Allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695.

Sono ammesse deroghe alle indicazioni del presente Regolamento Edilizio, previo parere del Responsabile della struttura tecnica comunale, attraverso apposita deroga sindacale come prevista dall’art. 50, comma 1, del R.D. 7 luglio 1934, n. 1265.

Art. 2

Letteratura e Normativa di riferimento per la stesura del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio è redatto in conformità alle indicazioni di cui alla DGR n.695 del 24/10/2018 e s.m.i.. È predisposto, anche nelle tematiche riservate all’autonomia comunale, secondo l’elenco ordinato delle varie parti indicato dall’Allegato A della DGR medesima.

Gli Allegati B e C alla DGR n. 695 del 24/10/2018 e s.m.i., anche se materialmente non allegati, costituiscono parti integranti e sostanziali del presente Regolamento Edilizio. Sono fatte salve le normative prevalenti successive a quelle riportate nell’elenco di cui all’ Allegato C. I riferimenti a detti allegati sono puntualmente richiamati per ogni voce di interesse.

Le disposizioni del Regolamento Edilizio si allineano, per le parti di interesse, a quanto indicato nel “*Regolamento edilizio tipo - Regione Lombardia - proposta per la seconda parte dell’indice dell’intesa RET, relativa alle disposizioni regolamentari in materia edilizia*” del marzo 2019, nato dalla collaborazione tra ANCI Lombardia e la DG Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia.

Il lavoro di Regione Lombardia si concretizza altresì attraverso lo sviluppo di una piattaforma collaborativa rivolta ai Comuni <https://www.edilcomune.it>; la proposta di Regolamento Edilizio qui sviluppata intende porsi come ‘documento aperto’, sottoposto a progressivi aggiornamenti, anche alla luce dei maggiori approfondimenti che verranno compiuti alla scala locale e a fronte di un monitoraggio della sua applicazione.

Art. 3

Osservanza/rispetto del Regolamento Edilizio

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.

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, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell’ordinamento.

Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella degli strumenti di maggiore dettaglio.

Per quanto non espressamente regolamentato nel presente Regolamento Edilizio, si rimanda alle normative di settore ed alle disposizioni igienico sanitarie, comunali o sovraordinate, in vigore.

Art. 4

Elaborati costituenti il Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio è composto da:

- PARTE PRIMA “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ”
- PARTE SECONDA “DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”;
- ALLEGATO 1 – TABELLA INTERVENTI EDILIZI
- Allegato B “DGR n.695 del 24 ottobre 2018 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI”;
- Allegato C “DGR n.695 del 24 ottobre 2018 RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE”;

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 5

Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Ai sensi della DGR n. 695 del 24/10/2018 e s.m.i., su tutto il territorio del Comune di Braone valgono le definizioni di cui all'Allegato B "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI" della DGR medesima.

Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili (fatto salvo quanto specificato al precedente art.1 e art.3).

Art. 6

Attuazione/definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

Attuazione interventi edilizi

L'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio mediante interventi edilizi avviene con le seguenti modalità:

- a. diretta, mediante la formazione del titolo abilitativo
- b. diretta convenzionata, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati alla formazione del titolo abilitativo
- c. subordinata a pianificazione attuativa, mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata

Tutti i progetti di opere edilizie indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.

Interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti nell'allegato 1 al presente Regolamento Edilizio (tabella contenente tutti gli interventi e i regimi amministrativi della sezione edilizia di cui all'allegato A del decreto SCIA 2 – d.lgs. 222/2016).

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 3, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i..

Sono definiti ulteriori interventi edilizi dalla legislazione regionale o nazionale tra i quali demolizione, ove richiesta come intervento autonomo, realizzazione dei parcheggi pertinenziali, interventi di rimozione dell'amianto, interventi in materia energetica (ad esempio realizzazione impianto fotovoltaico o solare termico non connessi ad altre opere).

Destinazioni d'uso

Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. Ferma restando, per i profili edilizi, la destinazione d'uso prevalente ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 2, del d.P.R. 380/2001, è principale la destinazione d'uso qualificante l'area; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. Le disposizioni di cui al precedente periodo non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzino, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a supporto del commercio al dettaglio, incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT.

Di seguito le categorie funzionali;

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

La disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso è regolamentata dal CAPO VI della LR 12/2005 e s.m.i..

Art. 7

Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi

L'Amministrazione Comunale è dotata di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento Edilizio che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Telematico Polifunzionale della Comunità Montana di Valle Camonica, lo strumento che permette di inoltrare tutte le istanze on-line sia allo Sportello Unico per l'edilizia (SUE), sia allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

Lo Sportello Unico per l'edilizia (SUE) accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente esclusivamente con modalità telematica e provvede all'inoltro, sempre telematico, della documentazione alle altre amministrazioni che eventualmente intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità. È ammessa la presentazione in forma cartacea di comunicazioni, domande di accesso agli atti e richieste di CDU presentate direttamente da privati cittadini non in possesso di firma digitale.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ed i relativi elaborati tecnici e allegati, sono presentate allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), esclusivamente in modalità telematica. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che eventualmente intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, in quanto rispettosa dei dettami della cd. Amministrazione Digitale.

Qualsiasi comunicazione e/o integrazione riguardante pratiche SUE o SUAP originariamente presentate con modalità cartacea, dovrà, invece, essere presentata con la medesima modalità direttamente all'Ufficio Protocollo, quindi NON trasmesse tramite Sportello Telematico (es. integrazioni, inizio/fine lavori, vulture, proroghe, ecc.).

Le modalità tecniche di ricevimento e trasmissione sono individuate ai sensi dell'art. 34-quinquies del Decreto Legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal Regolamento ai sensi dell'art. 38, comma 3, del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, e ss. mm. e ii.

Art. 8

Attività edilizia in aree soggette a Piani Attuativi o a Convenzionamento

Nelle aree in cui lo strumento urbanistico vigente assoggetta gli interventi edilizi alla predisposizione di Piani Attuativi, le richieste o i depositi dei titoli abilitativi sono subordinati all'approvazione di tali strumenti urbanistici di dettaglio, e alla stipula della relativa convenzione con i termini, modalità e contenuti definiti dalla vigente normativa urbanistica (art. 46 LR 12/2005 e s.m.i.).

I titoli e gli interventi edilizi devono essere conformi alla particolare disciplina dei Piani Attuativi.

Ove lo strumento urbanistico preveda l'obbligo di convenzionamento per la realizzazione diretta di interventi edilizi, le richieste e i depositi dei titoli abilitativi sono subordinati alla stipula di dette convenzioni, nei termini e con le modalità definiti dallo strumento medesimo.

A corredo delle proposte di piani attuativi di iniziativa privata devono essere allegati i seguenti elaborati come da Deliberazione di G.R. 25/07/1997 n. 6/30267:

- a. Piani attuativi in aree libere:
 - Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente P.G.T. con individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale P.G.T. in itinere;
 - Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;

- Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500 della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto deve individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al comune oltre che le opere di sistemazione delle aree libere;
- Progetto delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnologici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguire;
- Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità ed i tempi di attuazione.

b. Piani attuativi in aree edificate

- Stralcio dello strumento urbanistico generale P.G.T. vigente con individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale P.G.T. in itinere;
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
- Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche estese all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti;
- Progetto urbanistico-architettonico, definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- Profili regolatori verso gli spazi pubblici;
- Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per l'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del piano;
- Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata va allegato uno schema di convenzione con i contenuti di cui al punto a).

c. Programmi Integrati di intervento (P.I.I.)

- Nel caso di presentazione di P.I.I. di cui all'art. 87 L.R. 12/2005 e s.m.i., sarà presentata la documentazione tecnica prevista ai commi precedenti.

Art. 9

Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

Ai sensi del comma 4 dell'art.32 della L.R 12/2005 e s.m.i., con DGR è approvato l'adeguamento alla normativa specifica e di settore regionale della modulistica edilizia unificata e standardizzata statale riguardante le procedure edilizie, alla quale si adeguano i comuni. Agli aggiornamenti della modulistica consistenti nel mero recepimento di sopravvenute disposizioni normative di settore, nonché nella rettifica di errori materiali provvede il dirigente della direzione regionale competente per materia.

Per il territorio comunale di Braone, la modulistica unificata è gestita telematicamente dallo SPORTELLO TELEMATICO POLIFUNZIONALE della Comunità Montana di Valle Camonica al sito:

<https://www.sportellotelematico.cmvallecamonica.bs.it/>

La Comunità Montana di Valle Camonica aggiorna lo Sportello Telematico, lo strumento che permette di inoltrare tutte le istanze SUAP/SUE on-line.

Tutte le pratiche della Pubblica Amministrazione (PA), edilizie, commerciali etc vengono presentate attraverso sportello telematico; la pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, rispettando i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Lo sportello telematico permette di:

- consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica;
- compilare e firmare in modo guidato i moduli digitali;
- controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

Lo sportello telematico è lo strumento che attua il Piano di Informatizzazione, introdotto dal DL 90/2014 del 24/06/2014 e s.m.i., obbligatorio per tutte le PA.

Art. 10

Requisiti generali delle opere edilizie attinenti fasce di rispetto e salvaguardia

Le aree inedificate, ricomprese nelle fasce di rispetto e salvaguardia, devono essere sistemate preferibilmente a verde con messa a dimora di essenze autoctone quale intervento di mitigazione ambientale.

Gli interventi ammessi sono altresì quelli disciplinati dalle NTA di PGT, ferme restando le normative sovraordinate prevalenti.

Art. 11

Immobili/aree soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Autorizzazione Paesaggistica

Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati quali beni paesaggistici, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica anche contestualmente alla richiesta del titolo edilizio. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa ed in presenza di adeguato titolo edilizio.

Per le procedure di presentazione e di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica si rimanda agli artt.146,147 e 159 del D.Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, come sostituito dall'art. 2 del Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 - Ulteriori disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali.

Si richiamano gli aggiornamenti e gli ambiti di esclusione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

Rete Natura 2000

Per le aree ricadenti negli ambiti Rete Natura 2000 e "buffer zone" devono essere utilizzate le tecniche costruttive e adottate le buone prassi di cui alle prescrizioni/indicazioni degli Studi di Incidenza di P.G.T., nonché le Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adamello.

Art. 12

Discipline settoriali

Sono discipline settoriali quelle aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Art. 13

Sottotetti

Il recupero abitativo dei sottotetti è disciplinato dalla LR 12/2005 e s.m.i. Legge per il governo del territorio TITOLO IV - Attività edilizie specifiche - CAPO I - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Art. 14

Seminterrati

Regione Lombardia promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale (LR 7/2017 e smi): locali che rappresentano una preziosa risorsa per soddisfare i bisogni di cittadini e imprese, così come per incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

Corre l'obbligo di ricordare che per l'utilizzo di locali seminterrati o interrati è necessario chiedere l'autorizzazione in deroga al competente Servizio di Medicina del Lavoro della ATS.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – Sportello Telematico Polifunzionale SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 15

Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Telematico Polifunzionale

Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni previste dall'art. 5 del DPR 380/2001 e dall'art. 32 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 s.m.i..

La Comunità Montana di Valle Camonica aggiorna lo Sportello Telematico, lo strumento che permette di inoltrare tutte le istanze SUE/SUAP on-line.

Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire:

- lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) che è l'unico punto di accesso dei professionisti e dei cittadini per inviare pratiche riguardanti titoli abilitativi e interventi edilizi. Il SUE cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività. Costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), competenza definita dal regolamento di cui al DPR 160/2010 e s.m.i. .

Il comune di Braone ha aderito all'esercizio in forma associata del SUE e del SUAP.

Art. 16

Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Edilizia

Ai sensi dell'art. 30 della L.R.n.12/2005 e s.m.i. il Comune ha la facoltà di istituire la Commissione Edilizia, quale organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.

La Commissione Edilizia, in particolare, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie proposte dai privati, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.

Il parere della Commissione Edilizia non è vincolante; nei casi di pareri obbligatori, il Responsabile del provvedimento può motivatamente essere discorde; in tali fattispecie la motivazione deve costituire parte integrante e sostanziale del provvedimento cui il parere si riferisce.

Il Comune di Braone non si è avvalso della facoltà di istituire la Commissione Edilizia.

Nel caso in cui il Comune intenda procedere alla costituzione della Commissione Edilizia, essa sarà composta da 5 membri effettivi, dei quali uno assumerà la presidenza, nominati dalla Giunta Comunale, che restano in carica fino alla scadenza del mandato. I membri nominati devono possedere la maggiore età, essere ammessi all'esercizio dei diritti politici ed avere esperienza nel settore edilizio. Partecipa alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Responsabile della competente struttura comunale o suo delegato, che assume le funzioni di segretario verbalizzante. Le date di convocazione della Commissione ed il relativo ordine del giorno saranno stabilite dal Presidente, sentito il Responsabile della struttura comunale competente.

Art. 17

Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione per il Paesaggio

Ai sensi dell'art. 81 della LR 12/2005 e s.m.i. ogni ente locale titolare, ai sensi dell'art.80, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio avente i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta Regionale.

Gli enti locali possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma precedente in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nei PTCP, nei PTC dei parchi o nei piani territoriali regionali d'area.

Il comune di Braone ha stipulato con la Comunità Montana di Valle Camonica apposita convenzione per l'utilizzo associato della Commissione per il Paesaggio nominata a livello comprensoriale.

Art. 18

Modalità di gestione delle pratiche SUE/SUAP e di coordinamento con lo Sportello Telematico Polifunzionale

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 7, tutte le pratiche/istanze edilizie e per le attività produttive devono essere presentate allo Sportello Telematico Polifunzionale del Comune di Braone in formato elettronico, tramite il portale telematico della Comunità Montana di Valle Camonica, raggiungibile al seguente sito:

<https://www.sportellotelematico.cmvallecamonica.bs.it/>

Il Comune riceve telematicamente la pratica per l'istruttoria di propria competenza.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 19

Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi

Autotutela

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.

Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 e dell'art. 50 della Legge Regionale 12/2005 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.

Riesame

Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE – per propria iniziativa o su istanza del Richiedente - provvede all'attivazione della procedura di riesame.

Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.

Art. 20

Certificato di destinazione urbanistica

L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederlo e dev'essere presentata preferibilmente al SUE. In caso di difficoltà di accesso al SUE da parte del richiedente privato la richiesta sarà accettata anche se presentata direttamente agli Uffici.

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini il certificato di destinazione urbanistica che contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area o l'immobile interessati dalla domanda.

Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Esso conserva validità per 1 anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 21

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro la data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato ai sensi dell'art.15 comma 2 e art.23 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredando la domanda con relazione a firma del Direttore dei lavori che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.

Nel permesso di costruire, o titoli abilitativi similari, sono sempre indicati i termini di inizio e di fine dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo, mentre la data di ultimazione dell'opera non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

I termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà dell'intestatario del titolo abilitativo.

Se invece non è stata chiesta una proroga, una volta decorsi i termini stabiliti, il titolo abilitativo decadrà di diritto per la parte non eseguita e quindi occorrerà ottenere un nuovo titolo abilitativo.

Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo. La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti

vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto (compreso il pagamento del costo di costruzione aggiornato al momento della richiesta di rinnovo).

Art. 22

Variazioni al progetto

La disciplina delle varianti al progetto è regolamentata dall' art. 54 "Determinazione delle variazioni essenziali" della LR 12/2005 e s.m.i.

Le varianti devono essere comunicate al Responsabile dell'Area Tecnica del comune con tutta la documentazione necessaria.

Le sopra richiamate variazioni, qualora consistano in modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi, devono rispettare la normativa paesaggistica.

Art. 23

Attestazione di agibilità

L'agibilità attesta la conformità dell'opera al progetto nonché l'esistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati. Ogni volta che si modificano le condizioni suddette e per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di sopraelevazione è necessaria l'agibilità (DPR 380/2001 e s.m.i., art. 24).

L'agibilità è attestata con segnalazione certificata contenente la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta anche la conformità dell'opera al progetto presentato, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione richiesta dalla normativa vigente (DPR 380/2001 e s.m.i., art. 24, c. 5).

La segnalazione deve essere presentata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Se la segnalazione non è presentata, sarà applicata la sanzione amministrativa prevista dal DPR 380/2001 e s.m.i., art. 24 nelle seguenti misure:

entro i successivi quindici giorni (trenta giorni da fine lavori):	euro 77,00 (misura minima)
entro i successivi trenta giorni (sessanta giorni da fine lavori):	euro 150,00
entro i successivi quattro mesi (sei mesi da fine lavori):	euro 250,00
in data successiva ai sei mesi da fine lavori:	euro 464,00 (misura massima)

Art. 24

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Un alloggio viene dichiarato inagibile quando presenta una delle seguenti criticità:

- si trova in condizioni di degrado che mettono in pericolo l'incolumità degli occupanti;
- è improprio (box, rustico, ecc.);
- manca l'impianto di riscaldamento;
- i requisiti di superficie e di altezza sono inferiori al 90% di quelli previsti dal presente Regolamento;
- il rapporto di areazione e di illuminazione dei locali è inferiore del 70% di quello previsti dal presente Regolamento;
- mancano i servizi igienici, l'acqua potabile o uno spazio per la cottura.

È possibile presentare domanda affinché un alloggio sia dichiarato inagibile: l'Amministrazione emetterà un'ordinanza di sgombero e l'alloggio potrà essere riutilizzato solo dopo idonei interventi edilizi e in seguito alla presentazione di segnalazione certificata di agibilità (Deliberazione della Giunta regionale 25/07/1989, n. 4/45266, art. 3.1.13 e Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265, art. 222).

Art. 25

Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, rimborso

Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla Legge in relazione alla destinazione dell'immobile.

Il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune, ai sensi del comma 1 dell'art. 44 della LR 12/05 e s.m.i.

Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con Deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla "superficie lorda" o al "volume urbanistico" oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento.

Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente.

Il costo di costruzione è aggiornato con Determina annuale da parte del Responsabile dell'Area Tecnica comunale pubblicata sul sito del Comune di Braone.

Le modalità di pagamento e di rateizzazione, le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.

L'intestatario del titolo edilizio (permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, ecc.) che ha versato il contributo di costruzione previsto dal DPR 380/2001, art. 16 e s.m.i., può chiederne il rimborso quando:

- non ha eseguito le opere previste dal titolo abilitativo prima della perdita di efficacia dello stesso;
- quando ravvisa un errore nel calcolo dell'importo dovuto.

Il contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è strettamente legato all'intervento edilizio, e se questo non viene eseguito o viene realizzato solo in parte il versamento fatto è privo di causa e deve pertanto essere restituito.

Art. 26

Pareri preventivi

Coloro i quali intendano dar corso a trasformazioni soggette a rilascio di titolo abilitativo possono presentare al all'Ufficio Tecnico un progetto di massima per la richiesta di parere preventivo.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elaborati necessari per la localizzazione della trasformazione, l'attuazione delle necessarie verifiche urbanistiche ed edilizie (classificazione dell'intervento, planivolumetria e progetto di massima in scala adeguata che ne consenta buona leggibilità, contestualizzazione con il PGT).

Per gli interventi produttivi deve essere allegata una relazione illustrativa concernente l'attività produttiva che si intend e svolgere.

Art. 27

Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Gli interventi soggetti a titolo abilitativo che si rendano necessari al fine di evitare pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- opere da eseguirsi su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità;
- opere che presentino documentato carattere di necessità e urgenza.

Nei casi di cui al comma precedente, entro 24 ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione al Sindaco, specificando natura ed entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.

Nel termine di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente.

In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

Art. 28

Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Lo Sportello Telematico Polifunzionale della Comunità Montana di Valle Camonica offre una sezione dedicata alla visualizzazione delle pratiche presentate.

Il sito web comunale presenta le sezioni "Come fare per", "Trasparenza" e "Albo on-line" per garantire informazione e trasparenza del procedimento edilizio.

L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:

- l'elenco degli uffici, anche decentrati;

- le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
- l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
- i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
- l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti;
- il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Art. 29

Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti, concorsi di urbanistica e di architettura

Lo Sportello Telematico Polifunzionale della Comunità Montana di Valle Camonica istituisce la sezione “segnalazioni” “Segnalazione, reclamo, suggerimento o apprezzamento alla Pubblica Amministrazione”: l'Ente Comunità Montana di Valle Camonica mette a disposizione una procedura veloce per gestire reclami, segnalazioni, suggerimenti e apprezzamenti ricevuti dai cittadini.

La segnalazione è una comunicazione con cui il cittadino segnala una situazione di criticità e/o disservizio della quale l'ente è direttamente o indirettamente responsabile.

Il reclamo è un'espressione di disagio manifestata dal cittadino: evidenzia il malfunzionamento di un servizio di cui l'ente può essere direttamente o indirettamente responsabile.

Il suggerimento è qualsiasi comunicazione da parte del cittadino finalizzata a migliorare la qualità della vita cittadina o dei servizi offerti.

L'apprezzamento è qualsiasi comunicazione da parte del cittadino che evidenzia una positività della qualità della vita cittadina o dei servizi offerti.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 30

Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori

Le comunicazioni di cui al presente articolo sono gestite telematicamente attraverso Sportello Telematico Polifunzionale.

Per tutti i procedimenti edilizi soggetti a titolo abilitativo i lavori devono iniziare entro 1 anno dall'efficacia o dal rilascio del titolo abilitativo, salvo diverso termine previsto dal permesso di costruire.

È obbligatorio presentare la comunicazione di inizio dei lavori per il permesso di costruire. La comunicazione di inizio lavori può invece essere presentata facoltativamente per gli altri procedimenti.

Per l'esecuzione di interventi non riguardanti le parti strutturali che non rientrano nell'attività edilizia libera, che non sono soggetti a permesso di costruire o a segnalazione certificata di attività, l'interessato deve presentare comunicazione di inizio lavori asseverata.

In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempimento, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

Art. 31

Volture, sostituzione e variazioni dei soggetti

Volture dei titoli abilitativi all'attività edilizia

In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

Assenza del Direttore dei lavori

Qualora il Direttore dei Lavori nominato venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del permesso di costruire o del titolo abilitativo autocertificato dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione, al SUE o al SUAP, della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

Art. 32

Comunicazioni di fine lavori

Le comunicazioni di cui al presente articolo sono gestite telematicamente attraverso Sportello Telematico Polifunzionale.

Per tutti i procedimenti edilizi soggetti a titolo abilitativo la fine dei lavori deve avvenire entro 3 anni dal loro inizio, salvo diverso termine previsto dal permesso di costruire. Dopo questo termine nessun lavoro potrà essere effettuato fino a quando:

- non sia concessa una proroga del permesso di costruire;
- non sia rilasciato un nuovo permesso di costruire;
- non sia presentata una nuova SCIA (o nuova CILA).

La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.

Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.

Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.

La comunicazione di fine lavori non è dovuta per gli interventi in sanatoria.

È obbligatoria la presentazione della comunicazione di fine lavori per i procedimenti di permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività edilizia, comunicazione di inizio lavori asseverata.

Art. 33

Occupazione di suolo pubblico

Per suolo pubblico sono da intendersi strade, corsi, piazze e tutti i beni che appartengono al demanio o al patrimonio indisponibile dei Comuni e delle Province e quelle aree private sulle quali è stata formalmente costituita una servitù di pubblico passaggio.

L'occupazione avviene quando un soggetto privato occupa una porzione del suolo pubblico o dello spazio ad esso soprastante o sottostante sottraendola all'uso pubblico.

L'occupazione del suolo pubblico è permanente se ha carattere stabile e se la durata non è inferiore a 1 anno, indipendentemente dall'esistenza di manufatti o impianti. L'occupazione del suolo pubblico è temporanea se la durata è inferiore a 1 anno.

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, le opere che intende eseguire ed il tempo massimo presumibile dell'occupazione; qualora l'utilizzo del suolo pubblico sia legata a specifico strumento abilitativo (Permesso di costruire, ecc) l'occupazione non potrà essere superiore alla durata dello strumento abilitativo stesso.

L'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti o da specifico regolamento Comunale.

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

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.

Il comune di Braone con DCC n. 04 del 28/04/2021 ha istituito il "CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA" attraverso regolamento che "adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina il canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, previsto dalla Legge n. 160/2019 ai commi da 817 a 836, denominato «canone», che sostituisce la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e il diritto sulle pubbliche affissioni, il canone per l'installazione dei mezzi pubblicitari e il canone di cui all'articolo 27, commi 7 e 8, del codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, limitatamente alle strade di pertinenza dei comuni e delle province.

Art. 34

Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

La regolamentazione delle operazioni di bonifica è definita dalla normativa di cui all'Allegato C sezione B.6 e sezione D.7 della DGR 695 del 24/10/2018 e s.m.i..

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 35

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

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.

Il Direttore dei Lavori, l'Esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edili. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione Comunale.

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

Art. 36

Punti fissi di linea e di livello

Prima dell'inizio dei lavori di scavo di nuove costruzioni o di modifica di quelle esistenti è fatto obbligo al Committente e al costruttore di richiedere al Comune l'indicazione dei punti fissi di linea e di livello nel caso in cui l'opera in progetto confini con spazi pubblici o soggetti a servitù di uso pubblico.

Per la consegna dei punti fissi sarà redatto apposito verbale.

Art. 37

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Il cantiere, in relazione al tipo di lavori effettuati, deve essere dotato di recinzione avente caratteristiche idonee ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni.

I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).

È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico-sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore.

Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.

Le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari: dalle 7.00 alle 19.00. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.

Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dal Piano Acustico Comunale, in conformità con i valori limite di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, dall’art. 6, comma 1), lettera h), della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e dall’art. 8 della Legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 “Norme in materia di inquinamento acustico”, l’Operatore dovrà richiedere all’ufficio competente specifica autorizzazione in deroga.

Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.

I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire l’accesso agli estranei alle lavorazioni, e devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie dovranno aprirsi verso l’interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell’ambiente anche a seguito di danneggiamento.

Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.

L’Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l’ottenimento del miglior risultato visivo. L’Amministrazione comunale ha facoltà – nel rispetto del decoro urbano - di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l’occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all’Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto (vedasi articolo dedicato).

Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di “interruzione dei lavori” che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell’area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

Art. 38

Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell’accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.

Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:

- Estremi atti abilitativo
- Oggetto dell’intervento
- Estremi catastali
- Titolare e Committente dell’intervento
- Data inizio dei lavori
- Termine massimo di fine lavori
- Progettista
- Direttore Lavori
- Progettista strutture (se previsto)
- Direttore Lavori strutture (se previsto)
- Progettista impianti (se previsto)
- Direttore Lavori impianti (se previsto)
- Impresa/e assuntrice dei lavori
- Imprese esecutrici dei lavori
- Responsabile del cantiere
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
- Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
- Collaudatore statico (se previsto)
- Certificatore energetico (se previsto).

Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all’interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull’accesso comune di detto stabile.

Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- Estremi atti autorizzativi
- Concessionario dell'opera
- Responsabile Unico del Procedimento
- Oggetto dell'appalto
- Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
- Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
- Modalità di realizzazione
- Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
- Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
- Ribasso d'asta
- Impresa appaltatrice
- Imprese sub-appaltatrici
- Progettista architettonico
- Progettista strutture
- Progettista impianti tecnici
- Direttore lavori
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
- Direttore di cantiere
- Assistente tecnico
- Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
- Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
- Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
- Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante

Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).

Il cartello di cantiere dovrà essere installato entro 3 giorni dalla data di consegna dei lavori e dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.

Art. 39

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.

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.

La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.

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.

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.

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.

Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.

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

Nei casi di demolizioni o di scavo 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.

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

L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al Comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.

Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.

Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relativa alle procedure di cui al presente comma (vedasi anche articolo dedicato).

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici (vedasi articolo dedicato).

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:

- alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
- all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
- all'impegno di proteggere e conservare, dove esistente, l'eventuale patrimonio arboreo.

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, ove occorrente, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi del DPR 285/90 e s.m.i. e Regolamenti regionali, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza per i necessari accertamenti per nulla osta sepolcra.

Art. 40

Misure di cantiere e eventuali tolleranze

L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.

Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

È fatto salvo quanto indicato dal DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.

Art. 41

Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

La sicurezza nei cantieri è disciplinata dal D.lgs. 9 aprile 2008, n.81 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i.; nello specifico sono da osservare le disposizioni di cui al Titolo IV - Cantieri temporanei o mobili.

Art. 42

Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come specificato nel D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006, D.Lgs. n.62-63/2008) e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016 devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

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, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

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.

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica sull'area di intervento, emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

Art. 43

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo.

Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.

I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito.

Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli.

In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine al differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingi-tubo".

Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.

I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.

I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale.

Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori.

Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

Ogni intervento deve rispettare quanto definito nel Piano Urbano di Gestione dei Servizi di Sottosuolo (PUGSS) vigente.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 44

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Le caratteristiche igienico-sanitarie dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro, il rispetto della sicurezza statica e della disciplina antisismica, nonché le disposizioni in materia di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi e degli infortuni seguono la normativa sovraordinata di riferimento.

Art. 45

Requisiti prestazionali degli edifici

Efficienza energetica e comfort abitativo

L'efficienza energetica si è da tempo affermata come uno dei requisiti prestazionali più importanti cui riservare attenzione in fase progettuale ed esecutiva, tanto per le nuove costruzioni quanto per gli interventi su edifici esistenti, con l'obiettivo prioritario di contenere il consumo energetico derivante dall'utilizzo degli edifici mantenendo al contempo elevati livelli di comfort per gli occupanti. L'evoluzione normativa in materia, che a livello nazionale e regionale è stata molto rapida soprattutto negli ultimi quindici anni, ha disciplinato molti aspetti che concorrono al risparmio energetico in edilizia, sia mediante la verifica di vari requisiti e l'osservanza di prescrizioni in fase progettuale, sia mediante la disciplina della certificazione energetica, che prevede la dotazione di un Attestato di Prestazione Energetica (APE) in molte circostanze legate alla vita dell'edificio.

Si ricorda in particolare che in Regione Lombardia i requisiti di prestazione energetica necessari per conseguire gli "edifici ad energia quasi zero" previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e s.m.i. sono entrati in vigore a partire dal 1° gennaio 2016, anticipatamente rispetto a quanto stabilito dalla normativa nazionale. Ne deriva che già da qualche anno la pratica progettuale sul territorio lombardo deve essere orientata al conseguimento di elevati livelli prestazionali del sistema edificio-impianti, mediante l'attenzione congiunta a molteplici aspetti riguardanti la qualità dell'involucro edilizio, l'efficienza degli impianti in esso installati, l'integrazione delle fonti rinnovabili.

Energia da fonti rinnovabili

A complemento del tema riguardante l'efficienza energetica degli edifici finalizzata al contenimento dei consumi, si inserisce l'attenzione riservata al ruolo delle fonti di energia rinnovabile, oggi largamente utilizzabili come integrazione o in sostituzione delle fonti tradizionali per l'alimentazione degli impianti a servizio degli edifici.

La normativa sovraordinata di riferimento prevede obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili in occasione di alcune tipologie di intervento come la nuova edificazione e la realizzazione di ristrutturazioni "pesanti" ("ristrutturazioni rilevanti" nella norma nazionale, "ristrutturazioni importanti di primo livello" nella norma regionale). Tale obbligo si concretizza mediante la verifica della copertura, con produzione di energia da impianti alimentati da fonti rinnovabili, di quote dei fabbisogni energetici per l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale ed estiva, nonché mediante l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili elettriche aventi potenza minima determinata in riferimento alla superficie planimetrica dell'edificio.

L'integrazione delle fonti rinnovabili è un requisito indispensabile per la realizzazione di "edifici a energia quasi zero".

Rumore

Il territorio comunale di Braone è regolamentato, per quanto riguarda la componente rumore, dal Piano di Zonizzazione Acustica, al quale si rimanda per la regolamentazione dell'edificazione e delle attività ad essa connesse.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Si devono rispettare le normative statali e regionali in materia di acustica in edilizia ed ambientale nonché quanto normato dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Emissioni in atmosfera

La riduzione delle emissioni in atmosfera legate alla climatizzazione degli edifici è uno degli obiettivi della normativa sull'efficienza energetica di cui si è trattato nel presente articolo; si ricorda in particolare che, in base ai contenuti del Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria (PRIA), la normativa regionale disciplina l'installazione di generatori di calore alimentati con biomassa legnosa subordinandola al rispetto di precisi valori di emissione.

Si richiamano le disposizioni di cui alla DGR XI/5360 del 11/10/2021 "Nuove disposizioni per l'installazione, l'esercizio, la manutenzione, il controllo e l'ispezione degli impianti termici alimentati da biomassa legnosa – aggiornamento della - DGR 3965 del 31 luglio 2015".

Art. 46

Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici

Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946).

I materiali ecocompatibili devono rispettare i seguenti requisiti:

a) Ecologicità

- devono essere prodotti con materie prime rinnovabili;
- devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e che non comportino condizioni di lavoro dannose per la salute;

b) Riciclabilità

- i materiali di base devono essere riciclabili al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
- i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
- documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati;

c) Igienicità e sicurezza a tutela della salute:

- non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
- non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;

d) Sicurezza in caso d'incendio;

- non devono produrre gas velenosi;
- se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma;

e) Traspirabilità e permeabilità al vapore

- devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
- devono favorire un clima confortevole;
- vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione;

f) Proprietà termiche ed acustiche

- devono favorire il mantenimento del calore nei mesi freddi ed alta inerzia termica;
- devono ostacolare la diffusione del calore nei mesi caldi;
- devono garantire un corretto isolamento acustico;

g) Curabilità

- devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
- devono essere facilmente riparabili ed adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;

h) Reperibilità

- oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, preservano l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
 - vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
 - vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socioculturali legati alla tradizione produttiva locale.
- i) I nuovi insediamenti preferibilmente dovranno essere realizzati con:
- strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;
 - strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
 - strutture di copertura in legno ventilate;
 - intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
 - materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità.
- j) Per gli edifici esistenti è consigliato l'uso e il recupero dei materiali in sito e l'utilizzo di tecnologie tradizionali.

Art. 47

Incentivi

Valgono le normative di settore e quanto riportato agli articoli 13 e 14 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole vigente.

Art. 48 Gas Radon - Amianto

Gas Radon

Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i. e al DPCM 11/01/2024 "Adozione del piano nazionale d'azione per il radon 2023-2032".

Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e s.m.i.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.

In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei - Conferenza Stato Regioni - 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m³.

Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.

Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e s.m.i.

Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.

Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.

La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.

La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

Alternativamente ove per comprovate esigenze tecniche non sia possibile realizzare il vespaio aerato come sopra descritto, dovranno essere adottati accorgimenti tecnico costruttivi e materiali idonei ad ottenere il medesimo risultato anche per impedire la diffusione del gas radon all'interno degli ambienti.

I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 mq posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque a idonea distanza dal fabbricato, e aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali.

Amianto

La normativa vigente stabilisce le procedure da seguire per la corretta gestione dei manufatti contenenti amianto, come descritto di seguito.

1. Divieto di produzione e commercializzazione dei manufatti contenenti amianto

La legge n. 257 del 27 marzo 1992 ha stabilito il divieto di produzione e commercializzazione di manufatti contenenti amianto, in considerazione della pericolosità per la salute delle fibre disperse da tali materiali.

Il Decreto ministeriale 06 settembre 1994 ha definito le metodologie per l'applicazione della legge n. 257 del 27 marzo 1992.

Le lastre in fibrocemento, utilizzate come copertura di fabbricati, sono tra i più diffusi materiali che possono contenere amianto, spesso identificate con il nome commerciale "eternit" attribuito dalla ditta che li ha prodotti.

La presenza di amianto nei manufatti si può accertare con sicurezza solo mediante specifiche analisi. Tuttavia, considerato che il divieto di commercializzazione di materiali contenenti amianto risale al 1992-1994 i materiali in fibrocemento antecedenti a tale periodo hanno maggiore probabilità di contenere amianto. Tale presenza è ancor più grave in caso di deterioramento del manufatto che favorisce la dispersione delle fibre.

2. Obblighi dei proprietari/detentori dei manufatti contenenti amianto

In caso di presenza di manufatti contenenti amianto è necessario notificarne la presenza, mediante presentazione del modello NA1, alla ATS del territorio; la normativa vigente non prevede necessariamente l'obbligo di bonifica in quanto l'effettivo pericolo per la salute si manifesta se il materiale rilascia fibre in maniera significativa ed anche qualora fosse necessaria la bonifica questa non prevede esclusivamente la rimozione.

In linea generale gli adempimenti si differenziano in due fasi:

- obbligo dell'indagine per verificare la presenza di amianto con conseguente obbligo, in caso di presenza, di attuare un programma di controllo e manutenzione dei manufatti e di verifica delle coperture;

- obbligo di bonifica nel caso in cui dal programma di controllo e dalla verifica dei manufatti risulti un cattivo stato di conservazione e/o un rilascio di fibre oltre determinati valori.

Si riepilogano brevemente gli obblighi a carico di proprietari/detentori di manufatti contenenti amianto stabiliti dalla normativa vigente:

- Obbligo di indagine e del programma di controllo e manutenzione dei manufatti: i proprietari degli stabili nei quali si sospetta la presenza di amianto e/o di manufatti che lo contengono sono tenuti, ai sensi delle normative vigenti (DM 06/09/1994 e succ. modifiche ed integrazioni) a condurre specifiche indagini in merito.

Le indagini devono verificare la presenza o meno di amianto sia mediante i dati riguardanti la storia del manufatto (ad es. la data di acquisto e l'eventuale documentazione della ditta produttrice) sia mediante l'esecuzione di specifiche analisi per la ricerca delle fibre di amianto.

In caso di presenza di amianto il proprietario dell'immobile o il responsabile dell'attività che in esso si svolge sono tenuti ad attuare un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo il rischio per gli occupanti come stabilito dal DM 06/09/1994.

- Obbligo di valutazione dell'indice di degrado delle coperture

La DDGS n. 13237/08 della Regione Lombardia ha inoltre definito un'ulteriore disposizione obbligatoria a carico dei detentori di coperture contenenti amianto rappresentata dalla valutazione dell'indice di degrado delle coperture.

In base ai risultati dell'indice di degrado è previsto uno scadenziario temporale al quale i detentori delle coperture dovranno attenersi al fine di programmare la messa in sicurezza e lo smaltimento finale.

- Obbligo di denuncia dei manufatti: in base al Piano Regionale Amianto Lombardia approvato con Dgr VIII/1526 del 22.12.2005 i soggetti pubblici e proprietari privati hanno l'obbligo di denunciare all'ATS la presenza di manufatti contenenti amianto in matrice friabile, mediante apposito modulo allegato alla stessa Dgr.

La legge n. 17/2003 art.1 ha esteso tale obbligo anche ai manufatti in cemento-amianto (in genere identificati con il nome commerciale di "eternit").

- Obbligo di bonifica dei manufatti: in base agli esiti del programma di controllo e manutenzione e della valutazione dell'indice di degrado, il proprietario/detentore può essere tenuto ad effettuare la bonifica dei manufatti contenenti amianto.

Per quanto riguarda le coperture i metodi di bonifica previsti dalla normativa vigente sono:

a. sopracopertura

sulla copertura contenente amianto, che non è rimossa, è posata un'altra copertura di materiale idoneo, a condizione che il fabbricato sia in grado di reggere l'ulteriore struttura.

b. incapsulamento

sulla copertura contenente amianto, che non è rimossa, sono applicati prodotti ricoprenti, in merito ai quali dovrà essere certificata l'efficacia e monitorato nel tempo lo stato di conservazione.

c. rimozione

la copertura contenente amianto è rimossa e sostituita con un'altra copertura di materiale idoneo.

Ai sensi dell'art. 256 del D.Lgs 81/08 per i lavori di demolizione e di rimozione di manufatti contenenti amianto è obbligatorio presentare un piano di lavoro all'ATS. Lo smaltimento dei manufatti rimossi non rientra nella gestione dei rifiuti urbani e speciali ed è a carico del soggetto che effettua l'intervento di rimozione.

Art. 49

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali

❖ USO ABITATIVO, NEGOZI, STUDI PROFESSIONALI, UFFICI IN GENERE, LABORATORI A CONDUZIONE DEI SOLI TITOLARI

PRINCIPI GENERALI

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile;
- c) distribuzione dell'energia elettrica,
- d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue;
- e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani o non urbani, ove necessario.

ESTENSIONE CAMPO DI APPLICAZIONE

I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

TIPOLOGIA DEI LOCALI

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione); camere da letto, sale soggiorno, cucine, posto di cottura e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi); studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti, accessibili, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio); bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

SUPERFICI MINIME

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

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta relativa agli spazi di abitazione di mq. 28,00 per la prima persona e mq. 10,00 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

VOLUMI MINIMI AMMISSIBILI PER I SINGOLI LOCALI

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc. 21,00.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno mc. 24,00 se destinato ad una sola persona ed almeno mc. 38,00 se per due persone.

NUMERO DI UTENTI AMMISSIBILI

I criteri da applicare per l'idoneità abitativa sono così stabiliti:

superficie minima per abitante (comprensiva del bagno):

- | | |
|---|--------|
| - 1 abitante: | 14 mq; |
| - 2 abitanti: | 28 mq; |
| - 3 abitanti: | 42 mq; |
| - 4 abitanti: | 56 mq; |
| - per ogni abitante successivo: ulteriori | 10 mq. |

Un alloggio occupato da un numero di utenti superiore a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigiene, e qualora sussistano condizioni di sovraffollamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile.

ALTEZZE MINIME

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

L'altezza netta interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a m. 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10 e l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,70.

Per gli spazi accessori e gli spazi di servizio l'altezza netta interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80 e l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,40 (m. 2,10 per corridoi, luoghi di passaggio e ripostigli).

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi legati stabilmente alla struttura edilizia e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostigli, guardaroba, spogliatoio, deposito.

Le altezze minime previste nel presente paragrafo possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.

L'altezza dei locali adibiti a luoghi di lavoro deve essere conforme ai requisiti indicati al punto 1.2 dell'allegato IV del D.LGS. 81/2008 e s.m.i. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

Le norme dei precedenti punti non si applicano:

- agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti per cui vale la disciplina della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- agli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti per cui vale la disciplina della L.R. 7/2017 e s.m.i.

SOPPALCHI

L'altezza netta minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza netta minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale sottostante soppalcato.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra m. 2,30 e m. 2,70, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale sottostante soppalcato.

Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti e sottostanti devono essere completamente aperte e quella superiore dotata di parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00 in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.

L'aero-illuminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco.

In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

CUCINE, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI

Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi tramite condotto di esalazione sfocante sopra la copertura;
- c) parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

I locali bagno ed i servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di m.1,80 rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente, solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
- b) tutti i locali destinati a servizi igienici devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale ed avere accessi da corridoi, disimpegni o spazi di passaggio;
- c) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; è consentito l'accesso diretto al locale bagno secondario da singole camere da letto;
- d) nel caso di abitazioni, la dotazione minima del bagno principale sarà costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio.

La superficie minima dei servizi igienici è di mq 4 se disposti su un unico vano.

QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. È preferibile prevedere l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su pareti o pareti dell'opera.

ILLUMINAZIONE

Gli spazi di abitazione e gli spazi accessori degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. La superficie finestrata dovrà assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad una altezza di metri 0,90 dal pavimento. Il requisito aero-illuminante si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata ed apribile utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie di pavimento dello spazio abitabile utile.

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.

Qualora non sia tecnicamente possibile quanto indicato al comma precedente, si possono realizzare bagni ciechi che devono essere dotati di un sistema di immissione e di estrazione dell'aria che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

I rapporti aero illuminanti devono essere prioritariamente soddisfatti attraverso finestre verticali; le aperture zenitali possono essere ricomprese nel calcolo del rapporto illuminante qualora facilmente apribili ed accessibili per le pulizie anche per la parte esterna. Nel recupero ai fini abitativi del sottotetto, in caso di documentata impossibilità tecnica ad aprire finestre verticali nelle pareti esterne, per il raggiungimento della superficie minima finestrata è ammesso l'utilizzo di sole aperture zenitali aventi le caratteristiche indicate nel presente paragrafo.

Alcuni locali possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale, nel rispetto della normativa vigente.

VENTILAZIONE NATURALE

L'utilizzo della ventilazione naturale deve essere considerato elemento fondamentale in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo dipendono dal tipo e dal numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

In interventi di nuova edificazione è necessario prevedere doppio riscontro d'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi esterni liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aero-illuminanti sopra indicati.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte, per gli edifici esistenti, quando vengono assicurate aerazione diretta per ogni unità abitativa e aerazione indiretta per gli spazi di servizio.

L'aerazione diretta deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

VENTILAZIONE MECCANICA

In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,3 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, in ottemperanza al DPR 59/09 che ha sancito l'obbligo di applicare le UNI TS 11300, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

❖ **REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI RURALI (CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE) E DEI LUOGHI ADIBITI A DETENZIONE DI ANIMALI, COMPRESI QUELLI D'AFFEZIONE**

Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e i necessari servizi a questa ultima inerenti. Fermo restando quanto specificato ai successivi commi, nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale, fatte salve diverse prescrizioni derogatorie sindacali per alcune tipologie di attività agricola che non determinino problemi igienico sanitari. Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione annessi all'azienda agricola dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia. Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotate di acqua dichiarata potabile.

Norme e caratteristiche generali delle costruzioni destinate ad abitazione del conduttore

Gli spazi delle abitazioni non devono comunicare con le stalle e altri ricoveri per animali e non devono avere aperture finestrate verso gli stessi rivolte poste a distanza inferiore a 3 m misurati in linea orizzontale. Potranno essere ammesse deroghe a tale distanza minima in base a dimostrazione documentata che i locali destinati a stalla vengano regolarmente ed opportunamente areati nonché muniti di idonei sistemi di aspirazione e filtrazione degli odori.

Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. I luoghi di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia con aperture di areazione dotate di sistemi di protezione per la difesa da roditori ed insetti (reticelle).

È vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

I cortili e le aie annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

Norme e caratteristiche generali dei ricoveri per animali e per le strutture di servizio connesse all'attività agricola.

Ricoveri per animali

I ricoveri per gli animali, ivi compresi quelli a carattere familiare, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori.

Le strutture di ricovero di bestiame devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente e delle norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali.

Le acque meteoriche decadenti da coperture e superfici scolanti devono essere separate dal circuito dei liquami ed allontanate nel rispetto delle norme vigenti.

La distanza dei recinti all'aperto dalla porzione abitativa deve rispettare i limiti minimi stabiliti nei successivi commi, ad eccezione del pascolo brado, dell'alpeggio e delle situazioni temporanee, con permanenze non superiori a 15 giorni ed a condizione che non rechino inconvenienti igienico sanitari. I recinti all'aperto, quando non abbiano pavimento impermeabile, devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Per quanto riguarda l'allevamento di animali destinati alla produzione di latte, i locali utilizzati per la mungitura e il magazzinaggio del latte oltre ad essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, trattandosi di luoghi di lavoro dovranno rispettare le norme vigenti a tutela dei lavoratori ed in particolare:

- per gli addetti devono essere realizzati servizi igienici e uno spogliatoio apposito, adiacente alla sala mungitura, completo di lavabo e doccia.

Strutture di servizio connesse all'attività

Locali per lavorazioni e depositi

I locali dell'edificio rurale adibiti a manipolazioni di prodotti derivanti dall'attività dell'azienda agricola o ad operazioni ad essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono.

Qualora dette attività comportino una modificazione negativa dell'aria confinata, i locali in cui si svolgono dovranno essere convenientemente separati dai locali di abitazione prevedendone, se necessario, la ubicazione in un corpo di fabbrica separato.

I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e zootecnica devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia, avere pavimenti realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili ed essere dotati di sistemi di protezione e difesa dalla penetrazione di roditori ed insetti.

In tali ambienti è vietato conservare anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

Depositi e silos per lo stoccaggio di trinciati di mais o altro vegetale fermentante

I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 m dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali, terziarie, e a non meno di 20 m dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino ulteriori situazioni di pregiudizio igienico sanitario. I silos devono essere dotati di platea realizzata in materiale impermeabile con pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dalla fermentazione. Il colaticcio dovrà essere inviato ad uno stoccaggio idoneo, che potrà essere lo stesso previsto per lo stoccaggio dei liquami zootecnici, opportunamente aumentato di volume, e dovrà essere smaltito nel rispetto della normativa vigente in materia. I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, devono essere provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, per la protezione contro le scariche atmosferiche e devono garantire la sicurezza nel loro utilizzo, in osservanza delle norme antinfortunistiche. Deve essere altresì garantita la possibilità dell'esecuzione di efficaci interventi di disinfestazione programmati o di emergenza.

Concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali

Fatto salvo quanto definito a seguire, le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuove concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali o per gli ampliamenti e/o rifacimenti di quelli esistenti, misurate dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria definite dagli strumenti urbanistici comunali, nonché dalle case sparse di terzi, sono le stesse previste per le stalle.

Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a 20 m dalla vasca di raccolta liquami e/o concimaia.

Le distanze dai corsi d'acqua superficiali non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.R. 14/09/2011, n. IX/2208 e ss. mm. e ii. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia nonché conformi a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006 e ss. mm. e ii.

Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con l'obbligo di adozione di idonei sistemi di abbattimento delle molestie. La deroga potrà essere concessa esclusivamente dal Sindaco previa valutazione di merito svolta dagli Uffici Comunali.

Fatto salvo quanto sopra precisato, per le strutture esistenti poste a distanze inferiori a quelle sopra dette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie animale dell'allevamento di riferimento, con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.

Le concimaie, le vasche, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalla attività zootecnica devono essere realizzati con materiale impermeabile.

Le vasche parzialmente o totalmente interrate saranno consentite in cemento armato, o comunque in materiale impermeabile, con una distanza tra il fondo e il massimo livello di escursione della falda acquifera non inferiore a 1,50 m.

Per il recapito finale del materiale stoccato dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di allontanamento dei reflui zootecnici.

Le strutture e i sistemi di stoccaggio sopra descritti non possono essere realizzati in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento idrico, pubbliche o private di interesse pubblico, per uso potabile o utilizzate da imprese alimentari per incorporazione o contatto con prodotti alimentari destinati al consumo umano.

Le nuove strutture di stoccaggio dei reflui dovranno comunque essere rispettate anche nel caso di pozzi privati, garantendo una distanza minima tale da non interferire sulla qualità dell'acqua captata per l'approvvigionamento idropotabile.

Non è consentita la realizzazione e l'attivazione di nuovi punti di captazione di acque ad uso potabile la cui area di rispetto venga ad interessare strutture e sistemi di stoccaggio già esistenti.

Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

Eventuali abbeveratoi e vasche per il lavaggio in genere devono essere dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente; devono in ogni caso essere evitati impaludamenti o ristagni delle acque.

Allevamenti di animali: distanze

La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo negli ambiti di cui al Titolo III Parte Prima della Legge Regionale n. 12/2005 e ss. mm. e ii. come individuati dal PGT e deve rispettare le distanze da zone residenziali, commerciali o terziarie nonché da case isolate di terzi come riportate nella seguente Tabella 1. Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.

Le stesse distanze costituiscono un vincolo per il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti. Non sono ammessi allevamenti di animali da pelliccia.

TABELLA 1 - DISTANZE

NUOVI ALLEVAMENTI	DISTANZE MINIME		
	da ambiti edificati (*)	da case isolate abitate da terzi	dalle abitazioni degli addetti dell'azienda ovvero nel caso di agriturismi
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE <i>insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile (galline, conigli et similia) e più di 1T di peso vivo per specie equini, bovini, suini, ovicaprini ecc, con un massimo di 3 capi.</i>	50 m	25 m	0 m
B) BOVINI ed EQUINI <i>numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T</i>	100 m	50 m	5 m
C) BOVINI <i>numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T</i>	200 m	50 m	10 m
D) EQUINI <i>numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T</i>	100 m	50 m	5 m
E) OVINI – CAPRINI <i>numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T</i>	200 m	50 m	10 m
F) SUINI <i>numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T</i>	200 m	50 m	10 m
G) CONIGLI <i>da un minimo di 100 a un numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T</i>	200 m	50 m	10 m
H) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI <i>da un minimo di 100 a un numero numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T</i>	200 m	50 m	10 m
I) APIARI con più di 5 arnie	10 m	5 m	5 m
J) ALLEVAMENTI CANI E GATTI (fino a 50 capi)	100 m	50 m	20 m
K) PENSIONI CANI E GATTI (oltre 50 capi)	100 m	50 m	10 m
L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI <i>con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati</i>	500 m	100 m	20 m

(*) ambiti a destinazione residenziale, commerciale e terziaria.

A carattere indicativo e migliorativo si suggerisce di utilizzare le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, ovvero l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili così come indicati più avanti nel presente regolamento. In base a tale indicazione, visto l'art. 216, comma 5, del RD 1265/1934 che consente che una lavorazione insalubre di prima classe venga esercitata in un contesto abitato se con "l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele" è possibile evitare rischi per la salute dei residenti, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe alle distanze riportate nella tabella 1 – distanze. L'eventuale deroga sarà concessa con decreto del Sindaco.

Allevamenti esistenti ed interventi di riconversione e trasferimento

Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento.

Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi previsto, adottando le MTD per l'intervento di ampliamento.

Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali

Il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dall'abitazione degli addetti dell'azienda e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti nella Tabella 1 sopra riportata. Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli individuati alla lettera A) della sopra citata tabella.

Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 10 m dall'abitazione di terzi.

Per il ricovero di cani e degli animali da cortile, dovrà essere prevista una recinzione alta 2,00 m posta ad almeno 1,5 m dal confine di proprietà comunque ad adeguata distanza dalle abitazioni confinanti. L'area di ricovero dovrà essere mantenuta costantemente pulita per evitare l'insorgere di problemi di carattere odorigeno.

Per gli allevamenti esistenti in ambiti di PGT a destinazione prevalentemente residenziale e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale.

Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali

Si rimanda ai contenuti della D.G.R. 14/09/2011, n. IX/2208 e ad eventuali successive integrazioni della stessa.

Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui

Si rimanda ai contenuti della D.G.R. 14/09/2011, n. IX/2208 e ad eventuali successive integrazioni della stessa.

Le migliori tecniche disponibili (MTD) nel settore zootecnico

Le Migliori Tecniche Disponibili debbono essere adottate per migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale.

La riduzione delle emissioni odorigene dagli allevamenti potrà essere ottenuta:

- curando l'edificazione di strutture che consentano di adottare efficaci procedure aziendali per gli effluenti ed assicurare la riduzione delle emissioni dagli ambienti di stabulazione e di stoccaggio;
- stabilendo procedure finalizzate alla mitigazione dell'impatto conseguente alle operazioni di spandimento;
- dotandosi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

Strutture - Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie allevata:

bovini e bufalini. Vacche da latte:

- stabulazione fissa su lettiera o senza lettiera con materassino sintetico con asporto meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- stabulazione libera su lettiera inclinata con zona di alimentazione a pavimento pieno e allontanamento giornaliero meccanico del letame con raschiatore;
- stabulazione libera su cuccette con lettiera o senza lettiera (materassino sintetico) con corsia di smistamento e zona di alimentazione a pavimento pieno con asporto delle deiezioni meccanico con raschiatore.

bovini e bufalini. Bovini da carne e soggetti di rimonta:

- stabulazione libera su lettiera inclinata o piana e allontanamento giornaliero meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- stabulazione libera su grigliato e pulizia frequente della vasca di raccolta tramite raschiatore meccanico.

suini in accrescimento/ingrasso-scrofe in attesa calore/gestazione:

- pavimento parzialmente fessurato con parte piena centrale convessa, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum, il tutto comunque, in particolare per le scrofe gravide e per i lattonzoli, in conformità ai disposti del D.Lgs. n. 122/2011;
- pavimento parzialmente fessurato, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum (solo per le scrofe);
- pavimento pieno con lettiera permanente in area di riposo per scrofe in gruppo in presenza di autoalimentatori, in corrispondenza dei quali il pavimento è fessurato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore.

suini - scrofe in allattamento con i lattonzoli

- gabbie con pavimento totalmente grigliato e bacinella di raccolta sottostante;
- gabbie con pavimento totalmente grigliato e fossa sottostante suddivisa in due parti per la raccolta separata di feci ed urine.

suini - suini in post svezzamento

- box con pavimento parzialmente grigliato e fossa di raccolta a pareti inclinate o verticali con vacuum;
- box con pavimento parzialmente grigliato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore dalla fossa sottostante;
- box con pavimento parzialmente grigliato e parte piena in pendenza o centrale convessa, con fossa di raccolta a pareti verticali e svuotamento a fine ciclo.

avicoli - galline ovaiole/avicoli da riproduzione:

- allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina su nastri mediante insufflazione di aria con tubi forati o ventilazione a mezzo ventagli;
- allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina in tunnel posti sopra le gabbie o esterni;
- allevamento a terra su lettiera con pavimento fessurato e disidratazione della pollina nella fossa sottostante mediante apposita ventilazione.

equini e ovini:

- - allevamento allo stato semibrado (tutte le altre tipologie di allevamento hanno un impatto superiore e quindi non definibile MDT).

Sistemi di ventilazione dei ricoveri - Sono le Migliori Tecniche Disponibili per tutti i tipi di ricoveri e specie allevate:

- ventilazione forzata positiva in compressione;
 - ventilazione forzata negativa in depressione.
- per i soli allevamenti di bovini da latte e da carne:
- ventilazione naturale e movimentatori d'aria interni.

Sistemi di stoccaggio delle deiezioni - Sono le Migliori Tecniche Disponibili:

- concimaia coperta per materiali palabili;
- vasca chiusa per materiali non palabili.

Tecniche di riduzione delle emissioni nello spandimento delle deiezioni

Le aziende che spandono effluenti degli allevamenti entro i 50 m di distanza dalle abitazioni di terzi sono soggette all'obbligo di mitigazione delle emissioni durante le operazioni di spandimento, utilizzando soltanto mezzi a bassa pressione che non portino alla formazione di aerosol e facendo seguire, se possibile, l'applicazione dei liquami da immediato interrimento.

L'applicazione di liquami dovrà essere non a tutto campo, ma solo a bande. Le modalità sopra descritte sono comunque fortemente sostenute anche per le aziende che spandono liquami a distanze superiori ai 50 m dalle abitazioni di terzi.

L'utilizzo di liquami sottoposti a processi di separazione ne favorirà l'infiltrazione nel suolo riducendo gli odori.

I periodi di spandimento sono dettati da ERSAF con bollettino periodico.

Tecniche per la riduzione dello sviluppo di insetti e roditori

Adozione di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

Sistemi di mitigazione degli odori

La realizzazione di una barriera artificiale o barriera arborea fitta e perenne ha effetto di mitigazione sulla diffusione degli odori soltanto se collocata nell'immediato intorno della fonte di odore poiché, favorendo la risalita degli odori verso strati in cui l'aria è più turbolenta, ne facilita la dispersione facendo diminuire la concentrazione di sostanze odorigene nel volume d'aria di riferimento, mitigando di conseguenza la molestia olfattiva.

❖ ALTRI USI

Valgono le disposizioni di cui al DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

Altezza, cubatura e superficie

I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:

- altezza netta non inferiore a m 3;
- cubatura non inferiore a mc 10 per lavoratore;
- ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti fissi.

L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

Lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro deve essere tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere.

Superficie delle unità immobiliari

Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto delle normative di settore.

Superficie e cubatura minima utile degli ambienti

Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

Locali bagno e servizi igienici

Nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo quest'ultimo potrà essere ubicato nell'eventuale antibagno (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche).

Qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili.

Soppalchi

Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui ai successivi commi previste per le destinazioni d'uso dei locali ad eccezione dell'altezza.

Ventilazione meccanica controllata

Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, in ottemperanza al DPR 59/09 che ha sancito l'obbligo di applicare le UNI TS 11300, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Art. 50

Requisiti tecnici e prescrizioni per alcuni insediamenti o impianti

I requisiti tecnici e prescrizioni per specifiche tipologie di insediamenti o impianti seguono la normativa sovraordinata di riferimento.

Di seguito il richiamo alla normativa di riferimento:

Strutture commerciali

(Allegato C sezione E.1 DGR 695 del 24/10/2018)

Strutture ricettive

(Allegato C sezione E.2 DGR 695 del 24/10/2018)

Strutture per l'agriturismo

(Allegato C sezione E.3 DGR 695 del 24/10/2018)

Impianti di distribuzione del carburante

(Allegato C sezione E.4 DGR 695 del 24/10/2018)

Scuole e servizi educativi

(Allegato C sezione E.6 DGR 695 del 24/10/2018)

Enti del Terzo settore

(Allegato C sezione E.7 DGR 695 del 24/10/2018)

Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

(Allegato C sezione E.8 DGR 695 del 24/10/2018)

Impianti sportivi

(Allegato C sezione E.9 DGR 695 del 24/10/2018)

Strutture sanitarie

(Allegato C sezione E.11 DGR 695 del 24/10/2018)

Art. 51

Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto "linee vita"

Si applica quanto previsto da Decreto n. 119 del 14/01/2009 "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile".

Sono fatte salve le modifiche introdotte con successive disposizioni normative a carattere sovraordinato e prevalente.

Art. 52

Prescrizioni per le sale da gioco

In attuazione della normativa vigente (LR 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR n.1274 del 24/01/2014.

Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.

Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.

La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 ed in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibili e le aree di divieto.

I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.

È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del TULPS è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 53

Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico

Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica e di interesse pubblico, dovrà essere rigorosamente rispettata la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche. A tale proposito si richiama l'obiettivo regionale "Una città per tutti", il tema dell'accessibilità dell'ambiente, di inclusione sociale, di benessere ambientale nonché le linee guida di Regione Lombardia sulla redazione dei Piani di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).

Strade, piazze e aree pedonalizzate

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici e quindi nel rispetto di quanto definito dal Piano Urbano di Gestione dei servizi di Sottosuolo (PUGSS), se presente.

Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di detti spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando e favorendo prioritariamente pedoni, biciclette, auto, trasporto pubblico, trasporto merci.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

Gli elementi di arredo urbano (pali illuminazione pubblica, fioriere, cestini per i rifiuti, sedute etc) devono rispondere ai requisiti di sicurezza pedonale e stradale; devono essere utilizzati materiali e tipologie rispettose del contesto urbano e storico.

La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non adeguatamente urbanizzate, previa apposita convenzione che deve prevedere, oltre alle caratteristiche tecniche e geometriche conformi alle disposizioni vigenti, anche l'assunzione degli oneri di costruzione a regola d'arte e di adeguata manutenzione e pulizia, con particolare riferimento alla pavimentazione, alla segnaletica prescritta e alle opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali o in altri recettori autorizzati.

Per le caratteristiche delle strade si fa riferimento al PGT ed al Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

Aree per parcheggio

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Le aree funzionali ai servizi per il parcheggio devono essere realizzate e mantenute come ambienti qualificati compatibili con il contesto e devono essere preferibilmente ornate di verde di mitigazione e di ambientazione (specie autoctone).

Sono da rispettare le normative di settore per quanto riguarda l'obbligo di prevedere pavimentazioni impermeabili e sistemi di raccolta e depurazione delle acque decendenti.

Passaggi pedonali e marciapiedi

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

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.

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

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

Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

Per agevolare l'uso dei mezzi pubblici vanno previsti attraversamenti segnalati (strisce e luci) per le fermate autobus.

Piste e percorsi ciclabili

Il D.M. 30 novembre 1999 n.557 e la D.G.R. n.8/8837 del 30 dicembre 2008 definiscono le diverse tipologie di piste ciclabili in base a caratteristiche funzionali, materiche e in merito al grado di sicurezza offerto per l'utenza. In particolare:

Passi carrai ed uscite per autorimesse

L'accesso dei veicoli dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata previo assenso dell'ente proprietario della strada o degli spazi da cui si accede, nel rispetto del codice della strada e del relativo regolamento di attuazione nonché, quando la competenza è del comune, del regolamento per l'occupazione di suolo pubblico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da oggettive esigenze di viabilità interna ed esterna.

La larghezza del passo carrabile è determinata con il criterio della massima funzionalità, con particolare riferimento agli aspetti legati alla visibilità, sicurezza e minima interferenza con l'ordinario flusso veicolare.

Nelle nuove costruzioni e, ove possibile, negli interventi sull'esistente, la distanza minima tra il cancello di accesso all'immobile servito e la carreggiata, verificata in ogni punto nella direzione perpendicolare al cancello stesso, deve essere pari almeno a m 4,5.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalatura per il deflusso delle acque e idonei accorgimenti per impedire la loro fuoriuscita sulla sede stradale.

Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nella condizione in cui si trovano. Tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi devono essere adeguati alla presente disposizione, per quanto possibile.

In tutti i casi in cui la conformazione o la dimensione dell'area, ovvero l'ubicazione dei ricoveri delle autovetture o comunque la situazione fisica, renda impossibile il rispetto delle prescrizioni di arretramento di cui sopra, è obbligatoria l'installazione di un cancello con apertura elettrocomandata scorrevole o verso l'interno.

Chioschi/dehors, edicole su suolo pubblico

Chioschi, edicole, gazebo e gli altri elementi di arredo urbano situati 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, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel DM 236/89 e nel DPR 503/96.

Gli elementi di cui sopra debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso e soggette alla disciplina del "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA" vigente.

Devono, inoltre, consentire e agevolare la libera circolazione degli utenti dei percorsi ciclabili e pedonali, con particolare riferimento alla eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni elemento di pericolo o di ostacolo, anche potenziale, rispetto alla piena fruibilità degli spazi interessati.

Numerazione civica

I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti a cura e spese del privato cittadino, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Toponomastica e segnaletica

Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006, D.Lgs. n.62-63/2008).

È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un repertorio da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale relativo alla toponomastica e segnaletica che definisca le modalità attuative con cui si intende procedere alla apposizione di tali oggetti di pubblica utilità e le caratteristiche tecnologiche delle soluzioni adottate (i disposti di tale repertorio saranno prevalenti rispetto alle indicazioni del presente articolo).

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 54

Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

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

In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale.

Allo scopo di favorire una migliore qualità della vita, anche delle generazioni future, gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti utilizzando le tecnologie disponibili ai fini di:

- ridurre l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili;
- ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
- garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli edifici;
- garantire idonee condizioni di flessibilità nell'utilizzo dei fabbricati;
- stimolare l'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili;
- favorire il consumo responsabile dell'acqua potabile;
- garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica.

Aree verdi pubbliche, parchi urbani

Per "aree verdi" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli "Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide", dove viene evidenziato che "almeno i principali percorsi pedonali vengano pre visti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata".

Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzazione degli indizi che può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire "progettazione plurisensoriale", apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l'orientamento.

Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione negli spazi pubblici o ad uso pubblico contribuisce alla qualificazione ambientale del territorio comunale.

L'inserimento di alberature/impianti vegetazionali negli spazi pubblici o ad uso pubblico deve rispondere alle finalità di miglioramento dell'ambiente urbano nel senso della sua piena godibilità e fruibilità e del rispetto dei caratteri tradizionali ed estetici.

La scelta delle essenze arboree ed arbustive idonee all'attrezzamento a verde è da effettuarsi tra le essenze autoctone tenendo sempre presente la necessità che le alberature risultino stabili, resistenti al vento e che comportino limitata manutenzione.

La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni, oltre al rispetto della normativa vigente, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che in ogni caso non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento, di ambienti confinanti prospicienti.

È auspicabile che il progetto del verde, qualora l'intervento lo preveda, sia costituito da relazioni/elaborati specialistici di settore predisposte da tecnico abilitato (laureato in scienze forestali, agronomo etc).

Qualsiasi intervento di formazione, sistemazione, ripristino o trasformazione di spazi pubblici o di uso pubblico esterni, è realizzato con il fine di incrementare la superficie permeabile a verde, possibilmente alberata, con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, tesa principalmente a mantenere o ripristinare la massima permeabilità e a consentire la più estesa ritenzione temporanea delle precipitazioni, nonché a garantire il miglioramento, o almeno il mantenimento, della piena efficienza della rete di convogliamento, smaltimento e recapito delle acque superficiali.

Per la parte urbanistica, si rimanda agli articoli delle NTA del PGT.

Disciplina del verde su aree private

È fatto obbligo a qualsiasi edificazione concessa, qualora richiesto e/o previsto dagli accordi intercorsi con il Comune, qualunque sia la destinazione funzionale, la posa di un'adeguata piantumazione in ragione di un albero ad alto fusto ogni 100 mq di superficie a verde.

Le nuove piante dovranno essere scelte tra quelle autoctone della zona: è consentito, per le sole essenze poste a dimora in più rispetto ai minimi stabiliti, di utilizzare altri tipi a condizione che vengano a definirsi particolari ambienti e scorci paesaggistici rilevanti.

I proprietari di aree inferiori a 100 mq dovranno posare piante non necessariamente ad alto fusto.

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

Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

Dove possibile si suggerisce la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.

Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo - invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferranti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

Verde privato, giardini/ cortili di interesse storico e documentale

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali di rilievo, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, siepi o altra vegetazione adiacente alla via pubblica o di uso pubblico, di eseguire i tagli necessari affinché non venga intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, dei semafori, degli specchi riflettenti o di altri elementi necessari alla sicurezza del traffico. Qualora alberi, rami o arbusti afferenti a terreni privati, cadano per qualsiasi causa sul piano stradale, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Percorsi in territorio rurale, sentieri

Per quanto riguarda la Rete Sentieristica Lombarda (REL) si richiamano le disposizioni della normativa ad essa riferita contenute nel Regolamento Regionale di attuazione della Rete Escursionistica della Lombardia (RR 28 luglio 2017, n. 3), che definisce:

- i criteri in base ai quali valutare la sussistenza delle caratteristiche per l'inserimento dei percorsi nel catasto;
- le modalità di tenuta e di aggiornamento del catasto regionale della rete escursionistica e in particolare le modalità di raccolta dei dati, le regole di digitalizzazione, le basi cartografiche di riferimento, la scala di rilievo e le modalità per l'integrazione con il SIT di Regione Lombardia;
- i limiti e le condizioni per la fruizione in sicurezza della rete escursionistica.

Tutela del suolo e del sottosuolo

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 (DPCM 3 marzo 1999: "Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici"), ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari. Integrano tale direttiva la L.R.26/2003, il R.R. n.3 del 28.02.2005 ed il R.R. n.6 del 15.02.2010 e s.m.i. che definiscono i criteri e le linee guida per la definizione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS).

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 autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

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

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 55

Reti impiantistiche

Le reti impiantistiche di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli Enti Gestori.

Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio o anche, quando ciò sia possibile, una o più unità immobiliari.

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

Si richiama la DDG n. 6630 del 19 luglio 2011 *"Indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo"* che propone linee guida utili per disciplinare con criteri uniformi la posa, la manutenzione e l'esercizio degli impianti dei servizi a rete di interesse pubblico ubicati e da ubicare nel suolo e sottosuolo di pertinenza degli Enti Locali lombardi.

Gli indirizzi contenuti si riferiscono alle seguenti reti di servizi:

- acquedotti;
- elettriche;
- elettriche di illuminazione pubblica, semaforica, telesorveglianza;
- di comunicazioni elettroniche;
- teleriscaldamento;
- fognarie;
- gas,

e alle rispettive infrastrutture di contenimento. In particolare si propongono procedure amministrative e criteri di carattere tecnico relativi al rilascio delle autorizzazioni ad effettuare interventi di posa, di manutenzione e di spostamento degli impianti, nonché delle concessioni d'uso del suolo e sottosuolo di competenza dell'Amministrazione.

Volumi tecnici ed impiantistici

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

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

I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

Intercapedini e griglie di aerazione

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli.

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

Art. 56

Servizio Idrico integrato (SII)

Approvvigionamento idrico

Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, deve essere provvisto di acqua potabile, attinta, salva dimostrata impossibilità tecnica, dall'acquedotto pubblico, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere realizzati a regola d'arte, in modo da non determinare impurezze ed alterare i caratteri organolettici dell'acqua.

Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di idonee apparecchiature per l'accumulo ed il sollevamento dell'acqua, dimensionate in base all'utenza servita e senza possibilità di esclusione, in modo da garantire continuità di servizio

Depurazione e smaltimento delle acque

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Ciascun edificio deve essere dotato di distinti impianti atti a garantire la raccolta delle acque piovane e di quelle reflue nere, ovvero risultanti da utilizzi che ne compromettano la naturale purezza, il loro convogliamento a idonei dispositivi di depurazione e quindi al recapito finale, alla pubblica fognatura.

L'impianto di raccolta delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura.

Gli impianti di smaltimento delle acque reflue devono garantire il rispetto delle prescrizioni e dei requisiti definiti dalla normativa vigente in materia.

I dispositivi di depurazione delle acque nere devono essere dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti, che si determina in relazione ai diversi utilizzi.

Nella realizzazione di nuovi edifici, anche con demolizione e ricostruzione, devono essere garantiti, in alternativa:

- il reimpiego delle acque pluviali per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo anche interrate, cassette per scarico wc e similari);
- la dispersione delle medesime, mediante processi lenti, negli spazi verdi, salvo i casi in cui si presentino condizioni di dimostrata impossibilità.
- è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Le indicazioni sopra riportate vanno chiaramente relazionate con la normativa specifica a seconda che trattasi di acque reflue domestiche, assimilate alle domestiche, industriali.

Per lo smaltimento delle acque reflue assimilate alle domestiche e delle acque reflue industriali si rimanda alla normativa nazionale e regionale di riferimento per l'implementazione delle opportune procedure.

Gli allacciamenti alle reti comunali devono essere realizzati con le modalità stabilite dall'Ente Gestore della fognatura.

Il Comune di Braone, con delibera di C.C. n. 1 del 28/04/2021, ha affidato il servizio pubblico di captazione, adduzione, distribuzione dell'acqua potabile, di fognatura e depurazione delle acque reflue alla società "Servizi Idrici Valle Camonica" S.r.l.

Art. 57

Rifiuti

Il Comune garantisce il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani e la fornitura di quanto necessario all'utenza per lo stoccaggio dei rifiuti presso la propria abitazione attraverso convenzioni con ditte specializzate.

Art. 58

Distribuzione ed approvvigionamento di energia

Distribuzione e produzione dell'energia elettrica

Ogni edificio deve essere provvisto di impianto elettrico conforme alla vigente normativa in materia ed allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.

Ricarica elettrica dei veicoli

Dal D.lgs. 10 giugno 2020, n. 48 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica" si deduce quanto segue.

Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di 20 posti auto, sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

- a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di 10 posti auto, sono installati:
 1. almeno un punto di ricarica ai sensi del D.lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
 2. infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
- b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:
 1. il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
 2. il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di 20 posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del D.lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di 10 posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del D.lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
 1. il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
 2. il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
 1. l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
 2. con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
 3. le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
 4. il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
 5. l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

Art. 59

Gas

La distribuzione del gas naturale è l'attività che, attraverso un sistema integrato di infrastrutture (cabine per il prelievo, impianti di riduzione della pressione, reti di distribuzione, punti di riconsegna) assicura il prelievo del gas dalla rete nazionale di trasporto per riconsegnarlo ai clienti finali (domestici o industriali).

Art. 60

Telecomunicazioni

L'installazione di antenne paraboliche e/o di apparati di ricezione singoli o collettivi deve essere conforme all'art. 3, comma 13, della Legge 249 del 31/07/97.

Art. 61

Illuminazione

La rete dell'illuminazione esterna, pubblica o privata in affaccio su spazi pubblici, deve avere i requisiti atti a garantire la prevenzione da inquinamento luminoso.

L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dal Piano dell'Illuminazione Pubblica.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 62

Recupero urbano, qualità architettonica, inserimento paesaggistico

Per tutti gli interventi sul territorio comunale, il progettista deve, con il dovuto livello di approfondimento storico, culturale, tecnico e grafico e, dove utile, coadiuvato dalla collaborazione di esperti in materia e di tecnici restauratori, descrivere e raffigurare gli interventi in modo esauriente, allegare un numero adeguato di studi, indagini e rappresentazioni, comprensive anche di vedute, viste, particolari ed ogni elemento e dettaglio, affinché l'opera sia chiara, anche nelle relazioni con il contesto urbano, architettonico e paesaggistico.

Il rilievo deve essere fondato anche su una accurata e approfondita indagine storica e architettonica del manufatto e del contesto e corredato da uno studio critico, anche relativo alla storia catastale dei fabbricati interessati.

La sezione PTR-PPR e la normativa di riferimento per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche DGR n. 9/2727 del 22 dicembre 2011 (BURL n. 2 del 13 gennaio 2012) rappresentano la norma guida per la valutazione della componente paesistica del territorio comunale.

Nuclci di antica formazione

Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e lapidi, fontane, lavatoi e scale.

Per tale zona si propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale.

Per elementi di interesse architettonico si intendono gli edifici ma anche: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc.

Ogni intervento su edifici o spazi liberi interni al nucleo antico, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.

I materiali adottati devono garantire il perseguimento di obiettivi di conservazione e recupero del patrimonio storico ed architettonico esistente.

Ambiti residenziali e produttivi

Il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici in ambiti residenziali deve perseguire il miglioramento della qualità abitativa.

Il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici in ambiti produttivi deve perseguire il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle stesse.

Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione.

L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ATS, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

Le nuove costruzioni, nonché gli interventi di recupero e modifica di quelle esistenti, costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani del territorio. Ad essi viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare i caratteri storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

Le pareti perimetrali degli edifici sono realizzate con materiali e finiture di qualità atta a resistere agli agenti atmosferici.

È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti. Le modifiche esterne degli edifici devono garantire l'omogeneità con gli elementi già esistenti, fatto salvo il rispetto dello strumento urbanistico comunale vigente; in caso di soprizzo o recupero dei sottotetti ai sensi della normativa vigente, deve essere garantito il rispetto dell'omogeneità dell'edificio, in termini di composizione architettonica e partitura dei prospetti; in caso di edificio unico, cioè originato da un unico atto abilitativo, indipendentemente dalle proprietà, l'intervento di soprizzo o di recupero del sottotetto, al fine di non alterare l'omogeneità dello stesso, deve essere unitario, e non esteso solo a singole proprietà o porzione della stessa.

I tubi pluviali sulle facciate prospettanti su suolo pubblico devono essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 2,50 m da terra.

Qualsiasi posizionamento di impianti o componenti non conforme alle prescrizioni dei precedenti commi è subordinato a provvedimento abilitativo edilizio, fermo restando che gli stessi dovranno garantire un minimo impatto estetico, e che la pratica dovrà essere accompagnata da apposita relazione tecnica indicante i motivi della deroga; in ogni caso l'esecuzione delle opere è soggetta ad esplicita accettazione dei motivi da parte dell'ufficio responsabile dell'istruttoria.

Allineamenti

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle NTA del PGT vigente, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada e dal Regolamento Viario Provinciale, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

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

Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche alle fronti interne qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Spazi conseguenti ad arretramenti

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento, dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi, dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Prospetti su spazi pubblici

Le NTA del PGT vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a quanto definito dal presente Regolamento.

Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal presente Regolamento.

L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 10,00.

Tutte le aperture di porte con affaccio su strada poste a quote inferiori a m 3,50 devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,00 metri.

Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Gli interventi devono riguardare il recupero dei caratteri originari delle facciate (rapporti tra pieni e vuoti, dimensione dei vuoti, ecc.) e dei materiali tradizionali (intonaci, serramenti, contorni, gronde, coperture, ecc.) e la qualificazione architettonica delle facciate in stato di degrado al fine di conferire alle facciate motivazione compositiva e dignità formale mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad una facciata in tutto o in parte diversa dalla precedente, quando il progetto la motivi come migliorativa.

Elementi aggettanti delle facciate, balconi e pensiline, tende

Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle NTA dello strumento urbanistico vigente.

Le tende e i dispositivi di oscuramento in genere sono ammessi a condizione che non comportino alterazione della composizione architettonica delle facciate, garantiscano un corretto inserimento nel contesto, sia assicurata la necessaria coerenza, nell'ambito del singolo edificio, con uniformità di tipologia, materiali e colori, non individuino spazi stabilmente richiusi.

È facoltà dell'Ufficio Tecnico imporre ulteriori prescrizioni per garantire la sicurezza ed il decoro dei luoghi e degli spazi.

Serramenti esterni degli edifici

Ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione e il ripristino dei sistemi di oscuramento, dei serramenti caratteristici e tipici della tradizione locale con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione.

Per davanzali, spallette etc devono essere adoperati materiali e pietrame autoctoni.

Griglie ed intercapedini

Nella realizzazione di intercapedini con funzioni di servizio, poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante, necessarie per l'illuminazione indiretta, per l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo provvedimento sia di natura urbanistica che amministrativa e tributaria, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

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

Indicazioni colore

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

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

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Nelle diverse zone del territorio comunale, ivi comprese le zone soggette a vincolo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti ovvero adeguati alla tutela del tipo di vincolo imposto sull'immobile; in detto ultimo caso è fatta salva la preventiva autorizzazione all'esecuzione rilasciata dall'ente competente.

Norme specifiche per i singoli edifici/categorie di edificio sono definite all'interno delle NTA dello strumento urbanistico vigente.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda adottare documenti specifici in merito al "Piano del Colore" ed al "Repertorio dei Materiali di finitura" gli interventi di cui al presente articolo saranno soggetti alle relative prescrizioni ivi contenute.

Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici non devono essere di norma ubicati nelle facciate prospettanti su spazi ed aree pubbliche, ad eccezione dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse. Nello specifico gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi in facciata, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o comunque adeguatamente mascherati.

Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni, con qualsiasi destinazione, gli impianti tecnologici devono essere indicati sugli elaborati grafici.

Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza non devono di norma essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura/mitigazione degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici. Nel caso gli impianti per motivi tecnologici o di sicurezza si debbano posizionare in facciata dovranno essere opportunamente mascherati.

Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti, devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti nella maniera meno visibile (seguendo i profili della gronda, di eventuali fasce marcapiano, ecc.).

La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità moto-condensanti e simili) sulle coperture è in genere ammissibile a condizione che siano realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e garantirne il miglior inserimento nel contesto.

Insegne, mostre, vetrine, targhe

Esclusivamente ai fini del presente Regolamento, viene definito mezzo o impianto pubblicitario qualunque struttura finalizzata ad esporre messaggi pubblicitari in genere, comprese le insegne e le targhe e ad esclusione dell'insegna stradale.

Anche in assenza di specifico Regolamento Comunale la progettazione della segnaletica informativa deve in generale essere oggetto di un progetto complessivo che definisca materiali, dimensioni, tipologie standard tenendo conto dei caratteri connotativi del contesto.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme contenute nel DM 236/89 e nel DPR 503/96 oltre ai disposti di cui alla normativa relativa all'inquinamento luminoso.

In particolare l'installazione di elementi pubblicitari lungo le strade di competenza provinciale deve rispettare quanto previsto dal Titolo 7 del Regolamento viario Provinciale.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per

la fattispecie richiesta. In particolare si specifica che all'interno dei Nuclei di antica Formazione devono essere rispettate le NTA specifiche di zona definite dallo strumento urbanistico vigente.

In generale, è opportuno:

- evitare le dimensioni eccessive, la ripetizione dei segnali e la formazione di cartellonistica che ostacoli la percezione del paesaggio;
- evitare i cartelli luminosi;
- uniformare le tipologie cartellonistiche sul territorio comunale.

Per quanto riguarda la cartellonistica pubblicitaria si applicano i disposti della L.R. 12/2005 e s.m.i. art.102 bis e si specifica che:

- è vietata lungo le strade nell'ambito o in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici/luoghi di interesse storico e artistico (Codice della strada);
- è da limitare lungo i nuovi tracciati;
- è da ridurre lungo i tracciati esistenti in particolare in ambiti di rilevanza paesaggistica di cui al PTR e al PTCP o all'interno di parchi regionali;
- è da eliminare lungo le strade panoramiche di cui al PTR e al PTCP.

Per l'apposizione di insegne pubblicitarie deve essere richiesta specifica autorizzazione attraverso domanda corredata dalla seguente documentazione:

- a) stralcio planimetrico con individuato l'esatto punto di installazione;
- b) elaborati grafici in duplice copia con indicate le caratteristiche del vettore pubblicitario (dimensioni, colori);
- c) materiale fotografico ed elaborati grafici, particolareggiati ed in scala adeguata, ove sia ben visibile il punto e le modalità di installazione;
- d) titolo che legittima la domanda (o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000);
- e) eventuali autorizzazioni di terzi (provinciali, condominiali, ecc.); qualora il nulla osta dell'ente proprietario della strada non sia allegato all'istanza, il Responsabile dell'Area Tecnica provvede d'ufficio a reperire parere in merito, secondo le procedure vigenti;
- f) dichiarazione di conformità al Codice della Strada ed alla L.R. 27 marzo 2000, n. 17 sull'inquinamento luminoso, redatta dal produttore - installatore del materiale pubblicitario.

L'autorizzazione non sostituisce la dichiarazione prevista dall'articolo 21 del D.P.R. n. 639/1972 e s.m.i., relativo all'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.

Per quanto riguarda le insegne di esercizi commerciali, queste dovranno essere alloggiare negli appositi spazi degli sfondati delle vetrine. Sono vietate le insegne a cassonetto, nonché gli striscioni pubblicitari.

Le insegne esistenti ed in contrasto con le presenti disposizioni non possono essere sostituite né modificate, anche solo parzialmente, se non per uniformarsi alle stesse.

Decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano sono soggette per la loro realizzazione a richiesta di autorizzazione al Comune, corredata di un bozzetto atto a delineare l'intervento proposto, corredata da ogni documentazione necessaria alla valutazione da parte della commissione per il paesaggio. L'autorizzazione all'esecuzione delle opere è rilasciata in forma esplicita entro 30 gg. dalla presentazione della richiesta stessa all'Ufficio protocollo del Comune corredata della documentazione necessaria.

Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale.

Per ogni mezzo pubblicitario collocato all'interno del perimetro del centro abitato e nel Nucleo di antica Formazione si prescrive quanto segue:

- la superficie massima per ogni attività non può superare mq 1,50;
- la collocazione deve avvenire sull'immobile oggetto dell'esercizio, cancelli, portoni ecc. (per targhe)
- la collocazione deve avvenire all'interno di vani di vetrine, finestre e portefinestre (per insegne di esercizi commerciali);
- non è ammessa la collocazione su aree libere, cortili, broli e giardini;
- è vietata l'installazione di insegne pubblicitarie a bandiera;
- è vietata la collocazione di mezzi pubblicitari sulle coperture dei fabbricati.

Per ogni mezzo pubblicitario collocato in ambiti residenziali/commerciali all'interno del perimetro del centro abitato ma all'esterno del Nucleo di antica Formazione si prescrive quanto segue:

- la superficie massima per ogni attività non può superare mq 2,50;
- l'altezza minima, del pannello pubblicitario, (se non collocato sulla parete dell'edificio) riferita al suolo pubblico non deve essere inferiore a m 1,50;
- l'altezza massima, del pannello pubblicitario, (se non collocato sulla parete dell'edificio) riferita al suolo pubblico non deve essere inferiore a m 3,00;

- la collocazione può avvenire sull'immobile oggetto dell'esercizio, cancelli, portoni, all'interno di vani di vetrine, finestre e portefinestre;
- è ammessa la collocazione su aree libere, cortili, broli e giardini;
- è vietata l'installazione di insegne pubblicitarie a bandiera;
- è vietata la collocazione di mezzi pubblicitari sulle coperture dei fabbricati;

Per ogni mezzo pubblicitario collocato in ambiti produttivi all'interno del perimetro del centro abitato prescrive quanto segue:

- la superficie massima del mezzo pubblicitario per ogni attività (se non collocato sulla parete dell'edificio) non può superare mq 3,00;
- la collocazione può avvenire sull'immobile oggetto dell'esercizio, cancelli, portoni, all'interno di vani di vetrine, finestre e portefinestre;
- l'altezza minima, del pannello pubblicitario, (se non collocato sulla parete dell'edificio) riferita al suolo pubblico non deve essere inferiore a m 1,50;
- l'altezza massima, del pannello pubblicitario, (se non collocato sulla parete dell'edificio) riferita al suolo pubblico non deve essere inferiore a m 3,00;
- è ammessa la collocazione su aree libere, cortili, broli e giardini;
- è vietata l'installazione di insegne pubblicitarie a bandiera;
- sono vietate insegne a bandiera a cassonetto;
- è vietata la collocazione di mezzi pubblicitari sulle coperture dei fabbricati;

Beni culturali e edifici storici. Cimiteri monumentali e storici

Gli interventi su detti beni sono disciplinati dalla normativa nazionale e regionale di riferimento (Codice dei Beni Culturali e normativa paesaggistica regionale).

Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.

Per gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, che modifichino l'aspetto esteriore, si raccomanda la preventiva verifica delle vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini. In particolare, per la pianificazione urbanistica in generale e per gli edifici residenziali, i negozi e gli uffici si dovranno tenere in considerazione le seguenti norme: UNI EN 14383-1, UNI CEN/TR 14383-2, UNI CE N/TS 14383-3 e UNI CEN/TS 14383-4.

Antenne, parabole

L'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari, è ammessa, di norma, nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni edificio contraddistinto da numero civico.

Le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate.

Le antenne e parabole di qualsiasi genere possono essere installate a condizione che ne sia limitato al massimo l'impatto sugli spazi e le visuali pubbliche.

Sono vietate le installazioni sulle facciate che prospettano la pubblica via e quelle su falde poste in contrapposizione visiva a edifici di rilevante valore storico-artistico.

Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni

Per tali interventi si dovranno rispettare i criteri dettati dal PTPR e quanto indicato dalla DGR 11/12/2001 n. VII/7351.

L'eventuale installazione di tali impianti è soggetta a controllo paesistico per l'adeguato inserimento nel territorio, previo parere obbligatorio e vincolante della competente Commissione del Paesaggio e ad una valutazione ambientale che dimostri il rispetto dei limiti ammessi (acustici ed elettromagnetici).

Si richiamano a seguire le disposizioni di cui alla normativa regionale.

LEGGE REGIONALE 11 maggio 2001, n. 11 “Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione” (B.U.R.L. n. 20 del 15 maggio 2001, s.o. n. 1)

REGOLAMENTO REGIONALE 19 novembre 2001, N. 6 “Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 14, all'articolo 6, comma 4, all'articolo 7, comma 12 e all'articolo 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione"

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 63

Superamento barriere architettoniche

Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

Art. 64

Produzione di energia da fonti rinnovabili, serre bioclimatiche

Fonti rinnovabili

La produzione di energia da fonti rinnovabili, in base a normative sovraordinate nazionali e regionali, deve essere parte integrante degli edifici di nuova costruzione e di quelli sottoposti a determinate tipologie di ristrutturazione; essa è inoltre promossa ed incentivata, al di là degli obblighi, quale contributo alla riduzione dell'incidenza delle fonti di energia fossile.

Qualora l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile si realizzi attraverso l'installazione di pannelli (solari o fotovoltaici) a servizio degli edifici, i pannelli e tutte le componenti tecnologiche connesse al loro funzionamento dovranno avere caratteristiche estetiche, collocazione e modalità di installazione compatibili con il contesto edilizio e paesaggistico, con l'obiettivo prioritario di salvaguardare il decoro e l'aspetto tradizionale dell'abitato, minimizzando gli impatti visivi ed ambientali, soprattutto evitando interferenze percettive con le visuali rilevanti del sistema insediativo e naturale.

I pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere collocati sulla copertura degli edifici, obbligatoriamente aderenti o integrati nei tetti medesimi, mantenendo la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Qualsiasi altra collocazione o modalità di posa non dovrà essere in contrasto con le normative vigenti e verrà valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale sentito, ove richiesto, il parere della Commissione per il Paesaggio. Si dovrà evitare, a meno di casi di documentata impossibilità, l'installazione di pannelli sui versanti delle coperture rivolti verso spazi pubblici, qualora tali elementi risultino visibili dal piano strada ed interferiscano con visuali sensibili.

Per quanto riguarda la possibilità di ottemperare all'obbligo di copertura del fabbisogno energetico da fonti rinnovabili installando i relativi impianti presso un edificio diverso da quello oggetto dell'obbligo, si rimanda alle disposizioni regionali che definiscono le specifiche casistiche e procedure (DGR 18 novembre 2019 - n. XI/2480, integrata nel DDUO 18 dicembre 2019, n. 18546) che si aggiornano nel tempo.

Serre bioclimatiche

Sono spazi chiusi, separati dall'esterno mediante pareti vetrate, che accrescono il contributo all'edificio della radiazione solare trasformata in energia termica e immagazzinata all'interno della serra. La copertura può essere vetrata o opaca secondo la latitudine e le esigenze termiche.

La normativa regionale disciplina la realizzazione di serre bioclimatiche e logge addossate o integrate agli edifici, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre, definendo precisi criteri dimensionali e tipologici che consentono di far rientrare tali spazi nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici (DGR 18 novembre 2019 - n. XI/2480, integrata nel DDUO 18 dicembre 2019, n. 18546).

Art. 65

Elementi costruttivi degli edifici

Per “elementi costruttivi” si intende, a titolo non esaustivo ma indicativo: coperture, canali di gronda e pluviali, strade e passaggi privati e cortili, cavedi, pozzi luce e chiostre, intercapedini e griglie di aerazione, materiali, tecniche costruttive degli edifici, altre opere di corredo agli edifici, aree di pertinenza.

Il presente Regolamento riporta gli elementi costruttivi degli edifici e dei fabbricati differenziando le seguenti zone:

- nuclei di antica formazione;
- zone a prevalente destinazione residenziale/artigianale;
- ambiti dedicati all'agricoltura.

Nuclei di antica formazione

Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto di:

- materiali e tecniche proprie della tradizione costruttiva locale;
- caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti;
- volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire);
- allineamenti stradali storici;
- tipologie edilizie.

Gli interventi devono essere pensati e progettati:

- nel rispetto del mantenimento/recupero della tipologia delle coperture originarie e tradizionali, siano esse a due falde o a padiglione;
- attraverso l'impiego di materiali tipici della tradizione dei Borghi Antichi (coperture, lattoneria, finiture di facciata, aperture, etc);
- dando la dovuta attenzione agli spazi aperti pertinenziali e privati in relazione alla definizione dei materiali, della posa/messa in opera degli stessi, della tipologia di elementi costruttivi che deve essere in assonanza con il contesto in cui si inserisce (pubblico e privato);
- prevedendo la conservazione di tutti gli elementi di pregio (edicole, portali, ballatoi, pavimentazioni, murature, nicchie et c);
- proponendo una gamma di colori che siano consoni alle coloriture tradizionali e storiche utilizzate nei Borghi Antichi.

Zone a prevalente destinazione residenziale/artigianale

Gli elementi costruttivi (tipologici e materici) possono essere liberamente scelti e proposti tra quelli da sempre utilizzati nelle zone a destinazione d'uso prevalentemente residenziali/artigianali o, se del caso, possono essere di tipo diverso, non d'uso consueto, a condizione che il progetto presentato dimostri, attraverso opportuni elaborati grafici e di contestualizzazione:

- la congruenza con quanto indicato nelle NTA di PGT;
- la lettura storico-critica di tutti i valori presenti;
- che la valutazione d'impatto paesistico del progetto sia stata condotta compiutamente attraverso le tre chiavi di lettura vedutistica, morfologica e simbolica;
- che le soluzioni progettuali e materiche vadano nella direzione di una qualificazione paesaggistica, urbana ed architettonica dell'ambito edificato o di nuova edificazione;
- attenzione alla progettazione del verde, qualora presente;
- di non pregiudicare la fruizione fisica e visiva di elementi di valore storico, artistico, architettonico ed ambientale.

Ambiti dedicati all'agricoltura

In questi ambiti sono da privilegiare l'architettura tradizionale, le tipologie operative tradizionali e l'impiego di materiali naturali e locali; gli stessi devono essere ambientalmente sostenibili.

Muri di cinta, di sostegno e di contenimento

Le altezze dei muri sono determinate dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Recinzioni e cancelli

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. In particolare ai sensi della D.G.R. n.8/8837 del 30 dicembre 2008 le recinzioni prospettanti sulla viabilità devono essere il più possibile trasparenti “eventualmente accompagnate da equipaggiamenti verdi coerenti con il contesto paesaggistico ...evitando di produrre ostruzione visiva dove non necessario”.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo specifico, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

Le recinzioni tra le proprietà private devono essere realizzate nel rispetto delle NTA dello strumento urbanistico vigente e possono essere realizzate:

- a) con muro pieno;
- b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- c) con reti e siepi;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- b) con reti e siepi;
- c) con pali infissi al suolo e rete di protezione;

Le altezze delle recinzioni e prescrizioni specifiche sono determinate dalla Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

In particolare eventuali recinzioni ammesse nelle aree agricole, poste lungo la viabilità, devono garantire il passaggio degli automezzi autorizzati.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

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. 66

Animali da cortile

Ove consentita dallo strumento urbanistico vigente la realizzazione di locali accessori per ricovero di animali da cortile dovrà conformarsi a quanto prescritto dall'art. 49 del presente regolamento.

I locali devono essere sufficientemente areati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro insetti e roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili;

È comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale prescrivere l'adozione di attrezzature o tecniche lavorative atte a salvaguardare decoro e igiene nonché ad evitare disagi alla popolazione.

Art. 67

Manufatti accessori per attrezzature e deposito

Negli ambiti agricoli è ammessa la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli (materiali e tipologia definita all'interno delle NTA del PGT vigente).

All'interno del Parco Adamello valgono le indicazioni del piano di settore.

Art. 68

Piscine

Nel territorio del Comune di Braone non sono presenti piscine di uso collettivo.

Le piscine ad uso privato sono realizzate nel rispetto della vigente normativa di riferimento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 69

Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo

Gli Uffici di Polizia Locale e l'Ufficio Tecnico Comunale, provvedono a vigilare sulle opere edilizie realizzate sul territorio comunale.

I controlli possono essere effettuati:

- su impulso di istanze scritte non anonime di tutti i cittadini o di coloro che abbiano interesse giuridicamente rilevante da tutelare;
- su segnalazione di altri uffici comunali e/o amministrazioni dello Stato;
- per iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale nell'ambito di controlli a campione, disposti con direttiva dirigenziale;
- per iniziativa congiunta dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Locale.

Art. 70

Violazioni del Regolamento e sanzioni

La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del DPR n° 380/2001 e s.m.i.:

- a) art. 27 - vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
- b) art. 28 - vigilanza su opere di amministrazioni statali
- c) art. 29 - responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività
- d) art. 30 - lottizzazione abusiva
- e) art. 31 - interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
- f) art. 32 - determinazione delle variazioni essenziali
- g) art. 33 - interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità
- h) art. 34 - interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire
- i) art. 35 - interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato
- j) art. 36 - accertamento di conformità
- k) art. 37 - interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità
- l) art. 38 - interventi eseguiti in base al permesso annullato
- m) art. 39 - annullamento del permesso di costruire da parte della regione
- n) art. 40 - sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
- o) art. 41 - demolizione di opere abusive
- p) art. 42 - ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione
- q) art. 43 - riscossione
- r) art. 44 - sanzioni penali
- s) art. 45 - norme relative all'azione penale

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

Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. le fattispecie di difformità essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 15 della legge 1497/39 e dagli artt. 167 e 181 del Dlgs 42/04 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006, D.Lgs. n.62-63/2008).

L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art.167 D.lgs 42/04 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006, D.Lgs. n.62-63/2008), in alternativa alla rimessa in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed è regolata dall'art.83 della L.R.12/05.

Come previsto dall'Art. 7-bis DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267, "Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni dei regolamenti comunali e provinciali si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro".

Se le difformità si configurano come abuso edilizio, l'intervento deve essere sanato e sanzionato ai sensi delle leggi vigenti in materia.

TITOLO V - RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.G.T.

Art. 71

Interazioni regolamento edilizio - N.T.A. del P.G.T.

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.G.T. e viceversa.

In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.G.T. al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate nel P.G.T.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica allo stesso.

Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della DGR n. 695 del 24/10/2018, richiamate nel presente Regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della DGR stessa e pertanto:

- le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT;
- le definizioni NON aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dall'approvazione del Presente Regolamento.

Art. 72

Autocertificazione

Al fine di favorire la snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4/1/1968 n.15 e 14/5/1997 n.127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20/10/1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1-2-3, della Legge 127/97 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato e dal progettista/tecnico incaricato qualora le stesse riguardino anche aspetti tecnici che contenga il richiamo e esplicito alle norme sopra richiamate e la indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Art. 73

Asseverazione

Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25/9/1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- a. la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b. la superficie delle aree da edificare (mappali asserviti);
- c. la volumetria dei fabbricati esistenti;
- d. le distanze di edifici esistenti dal confine;
- e. i distacchi dagli edifici;
- f. l'altezza dei fabbricati.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE

Art. 74

Approvazione ed aggiornamento del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio è adottato e approvato dal Consiglio Comunale come indicato dall'art.29 della LR 12/2005 e s.m.i. e con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della Legge medesima.

Il Regolamento Edilizio è adottato previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS. Il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

Il Regolamento Edilizio viene aggiornato/modificato con la procedura indicata nel presente articolo.

Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato.

Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

Art. 75

Disposizioni transitorie

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogati i Regolamenti Edilizi previgenti.

Il regolamento entra in vigore alla data di pubblicazione della Delibera di C.C. di Approvazione del Regolamento Edilizio sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ALLEGATI

- ALLEGATO 1 – TABELLA INTERVENTI EDILIZI
- Allegato B “DGR n.695 del 24 ottobre 2018 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI”;
- Allegato C “DGR n.695 del 24 ottobre 2018 RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE”;