



COMUNE DI

VIZZOLO PREDABISSI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

RE

2009

REGOLAMENTO EDILIZIO

L.r. 11 marzo 2005 n° 12 art. 28

TESTO NORMATIVO

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Varese
n° 1625

arch. Roberto Pozzi
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n° 1017

arch. Maurizio Mazzucchelli
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n° 1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

COMUNE DI VIZZOLO PREDABISSI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Enrico Ceriani
Sindaco

Salvatore Italia
Assessore all'urbanistica e ai servizi tecnici

Angelo Bettinelli
Responsabile del Procedimento

Estensori del Regolamento:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Struttura del Regolamento Edilizio
- Art. 2 Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 3 Durata del Regolamento Edilizio
- Art. 4 Validità dei riferimenti a norme citate
- Art. 5 Rapporti tra Regolamento Edilizio e norme urbanistiche

Parte II

IL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Titolo I

NORME PROCEDURALI

Capo I. INIZIATIVA

- Art. 6 Titolarità del Permesso di Costruire
- Art. 7 Domanda di Permesso di Costruire
- Art. 8 Domanda di autorizzazione paesaggistica
- Art. 9 Istanza di piani attuativi di iniziativa privata
- Art. 10 Presentazione della Denuncia di Inizio Attività
- Art. 11 Domanda di voltura del Permesso di Costruire
- Art. 12 Documenti, elaborati da allegare alle istanze di Permesso di Costruire
- Art. 13 Documenti, elaborati da allegare alle Denunce di Inizio Attività
- Art. 14 Documentazione per prevenzione incendi
- Art. 15 Documentazione inerente gli aspetti ambientali, igienico sanitari e di sicurezza
- Art. 16 Documentazione relativa agli impianti e al contenimento energetico
- Art. 17 Documentazione inerente al calcolo dei contributi del Permesso di Costruire
- Art. 18 Valutazione paesistica dei progetti
- Art. 19 Richiesta di certificato di agibilità
- Art. 20 Caratteristiche generali degli elaborati
- Art. 21 Documentazione a corredo dei Piani Attuativi
- Art. 22 Parere preventivo
- Art. 23 Autocertificazione e asseverazione
- Art. 24 Competenza professionale
- Art. 25 Indicazioni interpretative

Capo II. FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

- Art. 26 Procedimento di rilascio del Permesso di Costruire di controllo dei progetti
- Art. 27 Procedura di controllo della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)
- Art. 28 Formulazione del parere del Responsabile del Procedimento
- Art. 29 Conclusione del procedimento

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 30 Emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire
- Art. 31 Emanazione del provvedimento di autorizzazione paesaggistica
- Art. 32 Emanazione del certificato di agibilità
- Art. 33 Decadenza e annullamento del Permesso di Costruire
- Art. 34 Conferenza dei Servizi

Capo III . SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Art. 35 Rinvio

Capo IV. ACCESSO AI DOCUMENTI

- Art. 36 Rinvio

Capo V. VIGILANZA E SANZIONI

- Art. 37 Accertamento di conformità di cui art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i.
- Art. 38 Opere non sanabili ai sensi dell' art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i.
- Art. 39 Applicazione dell'art. 54 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.
- Art. 40 Sanzioni paesaggistiche
- Art. 41 Riepilogo delle fonti normative in materia di vigilanza e sanzioni
- Art. 42 Irrogazione delle sanzioni
- Art. 43 Fasi del procedimento sanzionatorio
- Art. 44 Specifica generale. Altre sanzioni

Capo VI. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- Art. 45 Richiesta di punti fissi di allineamento e quote
- Art. 46 Comunicazione di inizio lavori e adempimenti relativi
- Art. 47 Denuncia cementi armati
- Art. 48 Disciplina del cantiere
- Art. 49 Occupazione e manomissione del suolo pubblico. Recinzioni di cantiere
- Art. 50 Scavi e demolizioni
- Art. 51 Rinvenimenti
- Art. 52 Comunicazione di ultimazione lavori
- Art. 53 Disciplina delle varianti
- Art. 54 Altri adempimenti
- Art. 55 Scheda tecnica descrittiva
- Art. 56 Interventi non ultimati
- Art. 57 Aggiornamento cartografico

Capo VII. USO DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

- Art. 58 Manomissione delle sedi stradali
- Art. 59 Occupazione degli spazi pubblici
- Art. 60 Disciplina d'uso del sottosuolo pubblico
- Art. 61 Reti di servizi pubblici
- Art. 62 Impianti e servizi tecnologici

Titolo II

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

- Art. 63 Generalità
- Art. 64 Manutenzione ordinaria
- Art. 65 Manutenzione straordinaria

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- Art. 66 Restauro e risanamento conservativo
- Art. 67 Ristrutturazione edilizia
- Art. 68 Ristrutturazione urbanistica
- Art. 69 Sopralzo
- Art. 70 Ampliamento
- Art. 71 Demolizione
- Art. 72 Ricostruzione edilizia
- Art. 73 Nuova edificazione

Parte III

COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 74 Istituzione della Commissione Edilizia

Capo I. COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 75 Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 76 Consulenti della Commissione Edilizia
- Art. 77 Nomina e durata della Commissione Edilizia
- Art. 78 Casi di incompatibilità dei membri nominati. Decadenza dei membri nominati.

Capo II. ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 79 Individuazione delle attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 80 Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia

Capo III. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 81 Modalità di convocazione della Commissione Edilizia
- Art. 82 Validità delle sedute e delle decisioni
- Art. 83 Presidenza e segreteria della Commissione Edilizia
- Art. 84 Funzionamento della Commissione Edilizia
- Art. 85 Procedura di formazione del parere della Commissione Edilizia
- Art. 86 Documentazione delle decisioni della Commissione Edilizia

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte IV

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA E AMBIENTE

Titolo I

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 87 Rispetto della norma. Repertori delle soluzioni ammesse

Art. 88 Definizioni competenti al Regolamento Edilizio

Capo I. SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art. 89 Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 90 Disciplina del verde degli spazi pubblici e di uso pubblico

Art. 91 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

Art. 92 Pavimentazioni stradali

Art. 93 Marciapiedi

Art. 94 Piste ciclabili

Art. 95 Disciplina della pubblicità e delle affissioni

Art. 96 Chioschi ed edicole, piccoli vani chiusi in legno

Art. 97 Spazi porticati

Art. 98 Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 99 Servitù pubbliche

Capo II. SPAZI PRIVATI

Art. 100 Spazi privati

Art. 101 Accessi dagli spazi pubblici

Art. 102 Strade private

Art. 103 Smaltimento delle acque pluviali ed acque reflue

Art. 104 Acquedotto

Art. 105 Allacciamento alle altre reti impiantistiche

Art. 106 Recinzioni. Passi carrai e pedonali

Art. 107 Spazi inedificati

Art. 108 Finiture e sistemazioni esterne ai fabbricati

Art. 109 Pannelli solari

Art. 110 Numeri civici

Capo III. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO

ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Art. 111 Inserimento delle costruzioni nel paesaggio. Principi generali

Art. 112 Decoro delle costruzioni. Aspetti generali

Art. 113 Allineamenti degli edifici

Art. 114 Allineamenti delle recinzioni e spazi conseguenti agli arretramenti

Art. 115 Prospetti su spazi pubblici

Art. 116 Frontespizi nudi

Art. 117 Salubrità dei terreni edificabili

Art. 118 Disciplina del colore

Art. 119 Materiali di finitura delle facciate in genere

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

**Capo IV. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO
AGLI SPAZI FRUIBILI**

- Art. 120 Rinvio al Regolamento di Igiene
- Art. 121 Derogabilità delle norme del Regolamento di Igiene
- Art. 122 Locali fuori terra, interrati e seminterrati
- Art. 123 Cortili e patii
- Art. 124 Vani sottotetto
- Art. 125 Principio di flessibilità distributiva e impiantistica
- Art. 126 Parcheggi privati

Capo V. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE

- Art. 127 Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici
- Art. 128 Tutela del verde

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte I

DISPOSIZIONI GENERALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 1 Struttura del Regolamento Edilizio		
1	<i>Riferimenti</i>	Il presente Regolamento, redatto ai sensi del comma 4 art. 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 Testo unico delle disposizioni di legislative e regolamentari in materia di edilizia, e dall'art. 28 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., è un atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.
2	<i>Struttura</i>	Il Regolamento Edilizio costituisce il testo base di riferimento normativo per quanto attiene agli argomenti di cui al precedente comma 1. Le norme contenute nel Regolamento Edilizio sono integrate da regolamenti di settore approvati o da approvarsi secondo le procedure di legge. Il Regolamento Edilizio, per ciascuno degli argomenti di competenza di specifici regolamenti, rinvia la normazione a tali fonti, limitando i disposti, se del caso, al solo collegamento tra le diverse fonti o all'enunciazione degli elementi fondamentali. Le norme di altra fonte richiamate dal Regolamento Edilizio assumono cogenza pari a quella delle norme costituenti, in forma esplicita, il testo del Regolamento Edilizio Per quanto attiene ai contenuti in materia di igiene edilizia, il Regolamento Edilizio rinvia al Regolamento Locale d'Igiene dei comuni dell'A.S.L. Milano 2.

Art. 2 Oggetto del Regolamento Edilizio		
1	<i>Materie</i>	Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate dall'art. 28 della L.r. 11 marzo 2005 n°12 e s.m.i., delle altre materie demandate al Regolamento Edilizio da disposizioni con forza di legge nonché delle ulteriori materie che, anche con carattere eminentemente locale, abbiano attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene cittadina, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale.

Art. 3 Durata del Regolamento Edilizio		
1	<i>Termini</i>	La legge non stabilisce termini di durata del Regolamento Edilizio. Si raccomanda di eseguire la revisione del Regolamento Edilizio qualora si determini almeno una tra le seguenti circostanze: <ul style="list-style-type: none"> - revisione generale di atti costituenti il Piano di Governo del Territorio; - approvazione di Piani Particolareggiati su ampie zone del territorio; - revisione delle Disposizioni del Piano di Governo del Territorio;

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		- approvazione di nuove disposizioni di legge con incidenza sostanziale sui contenuti del presente regolamento.
--	--	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 4 Validità dei riferimenti a norme citate		
1	<i>Gerarchia</i>	Gli articoli del Regolamento Edilizio rimandano a numerosi provvedimenti di legge vigenti all'epoca dell'adozione. Stante il principio della gerarchia degli atti normativi dello Stato Italiano, le norme di livello superiore prevalgono sempre sul presente regolamento.
2	<i>Indicatività</i>	I riferimenti a testi normativi estranei al Regolamento Edilizio sono intesi quale mero rimando alla fonte normativa vigente all'epoca della redazione. Le successive variazioni del quadro normativo di riferimento, e dunque dei rimandi contenuti nel Regolamento Edilizio, non inficiano la validità delle presenti prescrizioni regolamentari per quanto non in contrasto con i contenuti di tali variazioni del quadro normativo.
3	<i>Equivalenza PGT - PRG</i>	Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio sono istituite le seguenti equivalenze di terminologie e titolazioni: Piano Regolatore Generale = Piano di Governo del Territorio, PRG = PGT

Art. 5 Rapporti tra Regolamento Edilizio e norme urbanistiche		
1	<i>Reciprocità</i>	Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle Disposizioni del PGT Le Disposizioni del PGT non possono apportare modifiche al Regolamento Edilizio.
2	<i>Varianti compensative</i>	Qualora il Regolamento Edilizio o le norme dello strumento urbanistico dovessero essere assoggettate a modifiche con effetti sull'una e sull'altra disciplina, dovranno essere apportate le necessarie varianti anche alle norme dello strumento urbanistico o al Regolamento Edilizio rispettivamente.

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte II

IL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo I
NORME PROCEDURALI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo I INIZIATIVA

Art. 6 Titolarità del Permesso di Costruire		
1	<i>Riferimenti</i>	Il Permesso di Costruire è rilasciato, ai sensi dell'art. 35 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederlo. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successivi aventi causa. Esso è irrevocabile, salvo per i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.
2	<i>Permesso di Costruire: Soggetti abilitati</i>	<p>In base alla legislazione vigente nonché ai consolidati orientamenti giurisprudenziali hanno titolo a presentare istanze di atti abilitativi per <i>Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività, procedura di cui all'art. 38 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.</i> i seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprietario (comma 1 art. 35 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.) - condominio per quanto concerne i beni comuni - singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea o dell'altro condomino) - rappresentante volontario laddove nominato - rappresentante legale - titolare di diritto di superficie - usufruttuario - enfiteuta - titolare di diritto di servitù - affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato (L. 03/05/82, n° 203) - concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione - beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù - il concessionario di miniere - locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo - colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice - colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art.700 C.P.C. - coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali - i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o sub-procedimenti

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Autorizzazione paesaggistica. soggetti abilitati</i>	<p>Per quanto attiene alla richiesta di <i>Autorizzazione paesaggistica</i> ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (già L. 29 giugno 1939 n° 1497) hanno titolo i seguenti soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprietario, - possessore - detentore. <p>Ai sensi del comma 4 dell'art. 12 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.</p>
4	<i>Certificato di agibilità</i>	<p>Tutti coloro che hanno ottenuto provvedimento abilitativo, in quanto aventi titolo ai sensi del precedente comma 1 potranno richiedere ed ottenere il <i>certificato di agibilità</i>, secondo quanto disposto dal Titolo III del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.</p>

Art. 7 Domanda di Permesso di Costruire

1	<i>Modalità di richiesta</i>	<p>La richiesta di Permesso di Costruire deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e allegato al presente Regolamento Edilizio. La richiesta di Permesso di Costruire e i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.</p> <p>Il presente comma si applica, per analogia ai procedimenti di "Denuncia di Inizio Attività"</p>
2	<i>Allegati alla richiesta</i>	<p>Alla domanda di Permesso di Costruire devono essere allegati, pena <i>l'improcedibilità</i> della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti specificati nel seguente art. 12, in relazione al tipo di intervento. Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (L. 1497/39), la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere integrata con la richiesta di nullaosta ambientale. Nell'istanza dovranno essere indicati, laddove possibile, i controinteressati, titolari di diritti reali (ad esempio frontista o confinante), ciò al fine di consentire loro la partecipazione al procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90. E' opportuno, ma non obbligatorio, che, al fine di facilitare la notifica dei provvedimenti, il soggetto richiedente, qualora sia residente in altro comune, elegga domicilio nel territorio comunale.</p>

Art. 8 Domanda di autorizzazione paesaggistica

1	<i>Contenuti minimi della domanda</i>	<p>I soggetti legittimati, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (già art. 7 della L. 1497/39), a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:</p> <p>a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le</p>
---	---------------------------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

	<p>generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;</p> <p>b) numero del codice fiscale del richiedente;</p> <p>c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;</p> <p>d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;</p> <p>e) specificazione della natura del vincolo apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42;</p> <p>f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;</p> <p>g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;</p> <p>h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.</p> <p>E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di richiedere l'elezione del domicilio nel territorio comunale.</p> <p>L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di autorizzazione paesistica. In particolare l'elezione del domicilio deve riguardare:</p> <p>a) le richieste istruttorie;</p> <p>b) le determinazioni finali;</p> <p>c) l'atto di annullamento;</p> <p>d) l'ordine di sospensione dei lavori;</p> <p>e) la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie</p> <p>f) in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.</p> <p>La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.</p>
--	--

Art. 9 Istanza di piani attuativi di iniziativa privata	
1	<p><i>Istanze per piani attuativi conformi al PGT</i></p> <p>La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione Comunale per il tramite del competente Ufficio, deve indicare:</p> <p>a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare la generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;</p> <p>b) numero del codice fiscale del richiedente;</p> <p>c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine professionale di appartenenza;</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e degli eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;</p> <p>e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;</p> <p>f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.</p> <p>E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di richiedere l'elezione del domicilio nel territorio comunale.</p> <p>L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di autorizzazione paesistica. In particolare l'elezione del domicilio deve riguardare:</p> <p>a) le richieste istruttorie;</p> <p>b) le determinazioni dell'Amministrazione Comunale assunte a seguito della presentazione della proposta</p> <p>Ai sensi dell'art. 14 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., l'adozione del piano interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del Piano Attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del Piano Attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie all'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso il termine di novanta giorni decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.</p> <p>Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali.</p> <p>L'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere anche l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.</p>
--	--	---

Art. 10 Presentazione della Denuncia di Inizio Attività		
1	<i>Contenuti minimi della denuncia</i>	<p>Il soggetto legittimato presenta allo Sportello Unico per l'edilizia, secondo le procedure stabilite dall'art. 42 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. apposita dichiarazione, redatta e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:</p> <p>a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;</p> <p>b) numero del codice fiscale del richiedente;</p> <p>c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;</p> <p>d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;</p> <p>e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la Denuncia di Inizio Attività;</p> <p>f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;</p> <p>g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;</p> <p>h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.</p> <p>E' data facoltà all'Amministrazione Comunale di richiedere l'elezione del domicilio nel territorio comunale.</p> <p>L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di autorizzazione paesistica . In particolare l'elezione del domicilio deve riguardare:</p> <p>a) le richieste istruttorie;</p> <p>b) le determinazioni finali;</p> <p>c) l'atto di annullamento;</p> <p>d) l'ordine di sospensione dei lavori;</p> <p>e) la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie</p> <p>f) in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.</p> <p>La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.</p> <p>Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente Regolamento Edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.</p> <p>Possono essere assoggettate a Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 41 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. con conseguente asseverazione del progettista circa la regolarità edilizia e urbanistica delle opere progettate, le seguenti fattispecie di lavori:</p> <p>a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;</p>
2	<p><i>Denuncia di Inizio Attività: opere ammesse</i></p>	

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 97 del 16 aprile 1968, non modificchino la destinazione d'uso;
- f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a Permessi di Costruire già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- j) Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di Piano Attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.
- k) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 11 Domanda di voltura del Permesso di Costruire		
1	<i>Facoltà</i>	Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il Permesso di Costruire sia intestato agli stessi.
2	<i>Procedura</i>	Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è

stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 12 Documenti, elaborati da allegare alle istanze di Permesso di Costruire		
1	<i>Finalità dell'elenco</i>	Il Regolamento Edilizio, al fine di garantire la trasparenza dell'azione amministrativa nonché al fine di legittimare la richiesta, da parte del Comune, di integrazioni documentali, stabilisce l'elenco dei documenti minimi che corredano l'istanza di Permesso di Costruire.
2	<i>Documenti</i>	<p>Alla domanda devono essere allegati, pena <i>l'improcedibilità</i> della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati che, in relazione al tipo di intervento, sono necessari e sufficienti per il corretto svolgimento dell'istruttoria. Elencazione completa dei documenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dichiarazione sostitutiva di atto notorio o copia del documento che legittima la richiesta comprovante il titolo a richiedere il Permesso di Costruire (1 copia, <i>qualora la dichiarazione non sia riportata nella domanda di Permesso di Costruire</i>); 2) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato; 3) estratti del PGT, vigente e dell'eventuale Piano attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento (1 copia); in periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto del PGT adottato; 4) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 con l'individuazione (colorazione o perimetrazione) degli immobili di proprietà e dell'eventuale inserimento degli ampliamenti o nuove costruzioni richieste. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento <i>ed essere firmati dal progettista</i>; 5) rilievo dell'area di intervento (planimetria e sezioni significative) in scala non inferiore a 1:500 per superfici superiori a mq 3.000 e non inferiore a 1:200 per superfici minori, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili), di tutti i fabbricati, gli impianti interrati, dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali, dell'esistenza di pareti finestrate e di ogni altro elemento di rilievo, delle strade limitrofe al lotto e delle eventuali alberature significative esistenti oppure. <u>Per gli interventi sugli edifici esistenti</u>, oltre a quanto richiesto al capoverso precedente, si richiede il rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100, (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 eventualmente con particolari in scala 1:100) recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti (anche se di

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- proprietà differente), almeno due sezioni significative;
- 6) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato; le fotografie debbono essere a colori di formato non inferiore a cm 10 x 15 con didascalie e individuazione dei punti di ripresa;
- 7) planimetria di progetto in scala 1:200 (o 1:500 in caso di aree molto estese) con individuazione delle soluzioni progettuali sull'area di intervento, nella quale sia rappresentata l'opera progettata nelle sue linee, dimensioni, quote generali, con evidenziazione delle distanze dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate; dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili, le reti di drenaggio, e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. La planimetria di progetto dovrà altresì riportare le eventuali servitù esistenti. Gli elaborati dovranno evidenziare la dimostrazione del rispetto degli artt. 3.2.3, 3.4.13, 3.4.15, 3.4.21, 3.4.23 del regolamento Locale d'Igiene;
- 8) piante di progetto in scala almeno 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati al fine di determinare la superficie utile netta, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali. La descrizione delle funzioni è finalizzata, tra l'altro, all'immediato riconoscimento delle diverse aree ai fini delle verifiche urbanistiche, così come previste dal Piano di Governo del Territorio. Inoltre sulle piante dovranno essere indicate l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata, della canna fumaria e delle aperture di aerazione permanente. Le tavole dovranno essere corredate da indicazioni circa la superficie di ogni singolo vano ed il rispettivo rapporto aeroilluminante.
- 9) prospetti di progetto di tutti i fronti dell'edificio in scala almeno 1:100 (per immobili di destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) ed almeno due sezioni trasversali e longitudinali nei punti maggiormente significativi (il numero delle sezioni dovrà essere adeguato alla complessità dell'edificio, pertanto si prescrive che le sezioni siano in numero sufficiente per definire in ogni parte il volume e la sagoma dell'edificio), con indicazione di tutte le quote necessarie per la verifica dei requisiti igienico-sanitari; per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni dello stato di fatto. Le sezioni dovranno evidenziare anche l'esistenza di idoneo vespaio, o di altra soluzione tecnica equivalente,

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- opportunamente dimensionato, sotto i locali abitabili. Dimostrazione del rispetto degli artt. 3.2.3, 3.4.13, 3.4.15, 3.4.21, 3.4.23 del regolamento Locale d'Igiene;
- 10) grafici in pianta e sezioni della rete degli impianti igienico – sanitari, dei sistemi di deflusso delle acque superficiali, di fognatura privata di progetto con indicazioni dei vari manufatti adottati per il trattamento e per lo smaltimento delle acque usate con indicazione degli allacciamenti alla fognatura pubblica se esistente, o ad altro recapito. Dovranno essere indicate ed opportunamente dimensionate le reti di ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, nonché l'eventuale schema di aspirazione forzata per i bagni ciechi. Tale elaborato è obbligatorio nei casi di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modifichino la qualità degli scarichi. Lo schema delle fognature dovrà rispettare quanto stabilito dai Regolamenti regionali nn° 2, 3, 4 del marzo 2006, dalla DGR 2318 del 5 aprile 2006 e della DGR 2772 del 21 giugno 2006;
 - 11) tavole comparative colorate per interventi di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 indicanti, mediante adeguati, graficismi o campiture, le demolizioni (in giallo) e le parti di nuova costruzione (in rosso);
 - 12) Relazione tecnica che illustri le caratteristiche del sistema di gestione smaltimento delle acque reflue e delle acque piovane conformemente a quanto disposto dal successivo art. 103.
 - 13) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E., al Regolamento Comunale sul Risparmio Energetico e alle norme urbanistiche;
 - 14) dichiarazione, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale i progettisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, asseverano la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e la veridicità del computo metrico ove richiesto;
 - 15) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della L. 13/89 (o dell'art. 24 della L. 05.02.92 n° 104), del relativo decreto di attuazione e della L.r. 6/89, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - 16) ove necessario ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (L. 1089/1939), nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici;
 - 17) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata (da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti superiori a 30 mc;
 - 18) relazione storica (solo per gli interventi su edifici

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

	<p>specificamente segnalati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico);</p> <p>19) schede esplicative contenenti i parametri e i dati planovolumetrici del PGT vigente con relativi calcoli, se non già comprese nella dichiarazione di cui ai punti 14 e 15;</p> <p>20) atto notorio a firma del responsabile dell'abuso o del richiedente il Permesso di Costruire attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive (solo nei casi di accertamento di conformità - art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380);</p> <p>21) autorizzazione o nulla osta della Provincia, o di altro Ente competente, nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombamenti di fossi, recinzioni, interessanti strade provinciali o in prossimità di canali e fiumi.</p> <p>22) Elaborati grafici su supporto informatico in formato *.dwg (o con caratteristiche stabilite dallo specifico Regolamento per il Sistema Informativo Territoriale, se approvato).</p>
--	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 13 Documenti, elaborati da allegare alle Denunce di Inizio Attività	
1	<p><i>Finalità dell'elenco</i></p> <p>Il Regolamento Edilizio, al fine di garantire la trasparenza dell'azione amministrativa nonché al fine di legittimare la richiesta, da parte del Comune, di integrazioni documentali, stabilisce l'elenco dei documenti minimi che corredano le Denunce di Inizio Attività.</p>
2	<p><i>Documenti</i></p> <p>Alla domanda devono essere allegati, pena l'improcedibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati che, in relazione al tipo di intervento, sono necessari e sufficienti per il corretto svolgimento dell'istruttoria. Elencazione completa dei documenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dichiarazione sostitutiva di atto notorio o copia del documento che legittima la richiesta comprovante il titolo a richiedere il Permesso di Costruire (1 copia, <i>qualora la dichiarazione non sia riportata nella domanda di Permesso di Costruire</i>); 2) estratti del PGT, vigente e dell'eventuale Piano attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento (1 copia); in periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto del PGT adottato; 3) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 con l'individuazione (colorazione o perimetrazione) degli immobili di proprietà e dell'eventuale inserimento degli ampliamenti o nuove costruzioni richieste. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento ed essere firmati dal progettista; 4) rilievo dell'area di intervento (planimetria e sezioni significative) in scala non inferiore a 1:500 per superfici superiori a mq 3.000 e non inferiore a 1:200 per superfici

- minori, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili), di tutti i fabbricati, gli impianti interrati, dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali, dell'esistenza di pareti finestrate e di ogni altro elemento di rilievo, delle strade limitrofe al lotto e delle eventuali alberature significative esistenti oppure. Per gli interventi sugli edifici esistenti, oltre a quanto richiesto al capoverso precedente, si richiede il rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100, (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 eventualmente con particolari in scala 1:100) recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti (anche se di proprietà differente), almeno due sezioni significative;
- 5) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato; le fotografie debbono essere a colori di formato non inferiore a cm 10 x 15 con didascalie e individuazione dei punti di ripresa;
 - 6) planimetria di progetto in scala 1:200 (o 1:500 in caso di aree molto estese) con individuazione delle soluzioni progettuali sull'area di intervento, nella quale sia rappresentata l'opera progettata nelle sue linee, dimensioni, quote generali, con evidenziazione delle distanze dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate; dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili, le reti di drenaggio, e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. La planimetria di progetto dovrà altresì riportare le eventuali servitù esistenti;
 - 7) piante di progetto in scala almeno 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati al fine di determinare la superficie utile netta, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali. La descrizione delle funzioni è finalizzata, tra l'altro, all'immediato riconoscimento delle diverse aree ai fini delle verifiche urbanistiche, così come previste dal Piano di Governo del Territorio. Inoltre sulle piante dovranno essere indicate l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata, della canna fumaria e delle aperture di aerazione permanente. Le tavole dovranno essere corredate da indicazioni circa la superficie di ogni singolo vano ed il rispettivo rapporto aeroilluminante. Gli

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- elaborati dovranno evidenziare la dimostrazione del rispetto degli artt. 3.2.3, 3.4.13, 3.4.15, 3.4.21, 3.4.23 del regolamento Locale d'Igiene.
- 8) prospetti di progetto di tutti i fronti dell'edificio in scala almeno 1:100 (per immobili di destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) ed almeno due sezioni trasversali e longitudinali nei punti maggiormente significativi (il numero delle sezioni dovrà essere adeguato alla complessità dell'edificio, pertanto si prescrive che le sezioni siano in numero sufficiente per definire in ogni parte il volume e la sagoma dell'edificio), con indicazione di tutte le quote necessarie per la verifica dei requisiti igienico-sanitari; per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni dello stato di fatto. Le sezioni dovranno evidenziare anche l'esistenza di idoneo vespaio, o di altra soluzione tecnica equivalente, opportunamente dimensionato, sotto i locali abitabili;
 - 9) grafici in pianta e sezioni della rete degli impianti igienico – sanitari, dei sistemi di deflusso delle acque superficiali, di fognatura privata di progetto con indicazioni dei vari manufatti adottati per il trattamento e per lo smaltimento delle acque usate con indicazione degli allacciamenti alla fognatura pubblica se esistente, o ad altro recapito. Dovranno essere indicate ed opportunamente dimensionate le reti di ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, nonché l'eventuale schema di aspirazione forzata per i bagni ciechi. Tale elaborato è obbligatorio nei casi di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambi d'uso che modifichino la qualità degli scarichi. Lo schema delle fognature dovrà rispettare quanto stabilito dai Regolamenti regionali nn° 2, 3, 4 del marzo 2006, dalla DGR 2318 del 5 aprile 2006 e della DGR 2772 del 21 giugno 2006;
 - 10) tavole comparative colorate per interventi di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 indicanti, mediante adeguati, graficismi o campiture, le demolizioni (in giallo) e le parti di nuova costruzione (in rosso);
 - 11) Relazione tecnica che illustri le caratteristiche del sistema di gestione smaltimento delle acque reflue e delle acque piovane conformemente a quanto disposto dal successivo art. 103.
 - 12) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E., al Regolamento Comunale sul Risparmio Energetico e alle norme urbanistiche;
 - 13) asseverazione della conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e la veridicità del computo metrico ove richiesto;
 - 14) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

	<p>della L. 13/89 (o dell'art. 24 della L. 05.02.92 n° 104), del relativo decreto di attuazione e della L.r. 6/89, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;</p> <p>15) ove necessario ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (L. 1089/1939), nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici;</p> <p>16) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata (da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti superiori a 30 mc;</p> <p>17) relazione storica (solo per gli interventi su edifici specificamente segnalati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico);</p> <p>18) schede esplicative contenenti i parametri e i dati planovolumetrici del PGT vigente con relativi calcoli, se non già comprese nella dichiarazione di cui ai punti 14 e 15;</p> <p>19) atto notorio a firma del responsabile dell'abuso o del richiedente il Permesso di Costruire attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive (solo nei casi di accertamento di conformità - art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380);</p> <p>20) autorizzazione o nulla osta della Provincia, o di altro Ente competente, nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombamenti di fossi, recinzioni, interessanti strade provinciali o in prossimità di canali e fiumi.</p> <p>21) Elaborati grafici su supporto informatico in formato *.dwg (o con caratteristiche stabilite dallo specifico Regolamento per il Sistema Informativo Territoriale, se approvato).</p>
--	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 14 Documentazione per prevenzione incendi

1	Documenti	Per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n° 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni. Qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal legale rappresentante dell'azienda attestante che l'immobile e/o l'attività non rientra fra quelle sopraindicate.
---	-----------	--

Art. 15 Documentazione inerente gli aspetti ambientali, igienico sanitari e di sicurezza

1	documenti	Documentazione inerente gli aspetti ambientali e igienico sanitari e di sicurezza degli interventi da allegare alle istanze: 1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura ai sensi del D.Lgs 152/2006 e nel rispetto dei Regolamenti regionali nn° 2,
---	-----------	---

		<p>3, 4 del marzo 2006, della DGR 2318 del 5 aprile 2006 e della DGR 2772 del 21 giugno 2006;</p> <p>2) relazione geotecnica per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni che determinano incremento di volume superiore al 30% dell'esistente, e in ogni caso se compresi in aree con classe di fattibilità geologica III e IV dallo studio geologico allegato al Piano di Governo del Territorio, ovvero, nei casi esclusi dall'obbligo di relazione geotecnica, una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto delle previsioni del D.M. 11-03-88. Per gli interventi compresi in aree sottoposte a strumenti urbanistici attuativi vale la documentazione allegata a tale strumento, qualora comprendente anche la relazione geotecnica;</p> <p>3) autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006;</p> <p>4) documentazione inerente la previsione di impatto e di clima acustico con riferimento alle zone di appartenenza definite dalla zonizzazione acustica, nel rispetto del comma 3 dell'art. 8 e del comma 4 dell'art. 8 della L. 447/1995.</p> <p>5) indagine ambientale preliminare nel caso di interventi su siti che sono stati interessati da attività artigianali e industriali dismesse.</p>
--	--	--

Art. 16 Documentazione relativa agli impianti e al contenimento energetico

		<p>Documentazione inerente gli impianti e il contenimento energetico da allegare alle istanze di cui agli art. 12 e 13 precedenti:</p> <p>1) progetti redatti da professionisti abilitati alla progettazione dell'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva del progettista che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2, del D.P.R. 447/91 del 06.12.91, da consegnare prima dell'inizio dei lavori. Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici", al quale si rinvia.;</p> <p>2) documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al D.P.R. 311/06. Il progetto dell'impianto di riscaldamento e relativa relazione tecnica dovranno essere presentati all'ufficio competente comunque prima dell'inizio dei lavori (ai sensi della L.10/91). Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico,</p>
--	--	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici”, al quale si rinvia.
--	--	--

Art. 17 Documentazione inerente al calcolo dei contributi del Permesso di Costruire

		<p>Documentazione inerente al calcolo dei contributi del Permesso di Costruire (o Denuncia di Inizio Attività) da allegare alle istanze:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) computo metrico estimativo per interventi su edifici esistenti <i>o perizia estimativa dei lavori</i>, nei casi di onerosità del Permesso di Costruire, e comunque sempre per le domande di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, calcolato sulla base del prezzario della CC.II.AA. vigente alla data di presentazione della domanda; 2) certificazione attestante il possesso da parte del richiedente del titolo necessario per la nuova edificazione nella zona agricola secondo lo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 60 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:
--	--	---

Art. 18 Valutazione paesistica dei progetti

1	<i>Generalità, riferimenti</i>	<p>Con riferimento alle seguenti fonti normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR n. 12/2005” approvati con DGR n. 2121 del 15/03/2006, pubblicati sul BURL n. 13 del 31/03/06 - 3° Supplemento Straordinario, - Decreto Legislativo n° 42 del 22/1/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n° 137 pubblicato su GU n. 45 del 24/02/2004 – Supplemento Ordinario, - L.r. 14 luglio 2007 n° 12 “Modifiche e integrazioni alla LR n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio" pubblicata sul BURL n. 29 del 18/07/2006 - 1° Supplemento Ordinario, - L. 9 gennaio 2006 n° 14 “Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio - Firenze il 20 ottobre 2000” pubblicata sulla GU n.16 del 09/01/2006 – Supplemento ordinario, <p>i progetti inerenti opere elencate nelle suddette fonti normative sono soggetti a Valutazione Paesaggistica.</p>
2	<i>Facoltà</i>	<p>Il comune può disporre di propria modulistica e proprie procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.</p>

Art. 19 Richiesta di certificato di agibilità

1	<i>Contenuti della domanda</i>	<p>La domanda di certificato di agibilità deve indicare a norma dell' art. 25 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le
---	--------------------------------	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Elezione del domicilio</i>	<p>generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;</p> <p>b) numero del codice fiscale del richiedente;</p> <p>c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;</p> <p>d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);</p> <p>e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente;</p> <p>f) richiesta di accatastamento dell'edificio;</p> <p>g) dichiarazione dell'impresa installatrice attestante la conformità degli impianti installati;</p> <p>h) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti.</p> <p>La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.</p> <p>Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune è data facoltà di elezione di domicilio nel territorio comunale. L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di certificato di agibilità.</p>
---	-------------------------------	--

Art. 20 Caratteristiche generali degli elaborati		
1	<i>Disegni in genere</i>	Le copie degli elaborati grafici dovranno essere prodotte mediante tecniche di riproduzione indelebili, al fine di impedire qualsiasi manomissione. Non è ammesso riportare alcunché sulle copie depositate a meno delle firme, dei timbri occorrenti e delle colorazioni manuali effettuate. L'Ufficio Tecnico potrà acconsentire, esclusivamente in via eccezionale, alla correzione di piccoli errori materiali nelle tavole, da eseguirsi con penna indelebile di colore rosso, con firma, data e timbro del progettista in prossimità della modifica effettuata.
2	<i>Altri elaborati</i>	Tutti i fascicoli costituenti il progetto (relazioni, computi, etc.), dovranno essere rilegati (quantomeno pinzati) in formato UNI A4 e dovranno riportare tutte le informazioni circa l'intervento, il richiedente, il progettista già elencate per gli elaborati grafici; in nessun caso saranno accettati fogli sciolti.
3	<i>Correlazione con l'intorno</i>	Gli elaborati di rilievo, grafici e fotografici, dovranno essere estesi al contesto nel quale l'opera progettata si inserisce; qualora ciò non fosse verificato, la pratica sarà dichiarata improcedibile.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Quotatura</i>	Tutti gli elaborati grafici in proiezione ortogonale dovranno essere quotati. Le quote minimamente indispensabili saranno quelle necessarie per l'effettuazione delle verifiche previste dalla normativa urbanistica e sanitaria. Qualora mancassero quote minimamente indispensabili, la pratica sarà dichiarata improcedibile.
5	<i>Numero copie</i>	Ai fini della procedibilità delle istanze di Permesso di Costruire è obbligatorio il deposito di 3 copie complete degli elaborati costituenti la pratica. Ai fini della procedibilità delle Denunce di Inizio Attività è obbligatorio il deposito di 2 copie complete degli elaborati costituenti la pratica.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 21 Documentazione a corredo dei Piani Attuativi

1	<i>Riferimenti</i>	Per la documentazione a corredo dei piani attuativi si rimanda a quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n° 6/30267 del 25/07/97 pubblicata sul B.U.R.L. del 25/08/97. Nei commi seguenti si riporta l'elenco degli elaborati minimi richiesti; in ogni caso sono fatte salve le disposizioni specifiche del Piano di Governo del Territorio per quanto attiene alla dimostrazione delle relazioni paesaggistiche.
2	<i>Piani attuativi in aree libere</i>	Dovranno essere prodotti i seguenti documenti: <ol style="list-style-type: none"> 1. 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, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo. 2. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione. 3. Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà. 4. Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, dei sistemi delle rogge e di deflusso delle acque superficiali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento. 5. 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 dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere.

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Piani attuativi in aree edificate</i>	<p>6. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi.</p> <p>7. Nel caso di Piano Attuativo deve essere allegato anche lo 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 e i tempi di attuazione.</p> <p>8. Documenti previsti dall'"allegato 1 al protocollo competenze ARPA in materia di pianificazione urbanistica".</p> <p>La conformità dei documenti di Piano Attuativo dovrà essere verificata anche rispetto al specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente al Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), al "Piano Urbano del Traffico", se approvati, ai quali si rinvia.</p> <p>Dovranno essere prodotti i seguenti documenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano. 2. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione. 3. Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà. 4. Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area almeno in scala 1:500 e degli edifici esistenti almeno in scala 1:200. 5. Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del Piano Attuativo. 6. 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 di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia. 7. Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:200. 8. Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti
---	--	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

9. Schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della L. 1150/42 e successive modifiche.

La conformità dei documenti di Piano Attuativo dovrà essere verificata anche rispetto allo specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente, al Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), al "Piano Urbano del Traffico", se approvati, ai quali si rinvia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 22 Parere preventivo

1	<i>Casistica</i>	L'avente titolo a richiedere il Permesso di Costruire, prima della presentazione della domanda può richiedere ai competenti Uffici Comunali un parere preventivo su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi: a) strumenti urbanistici attuativi; b) immobili vincolati; c) immobili sottoposti a particolari norme di tutela compresi nelle zone assoggettate a Piano Particolareggiato. d) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante dimensione o interesse.
2	<i>Caratteristiche del progetto preliminare</i>	Il progetto preliminare deve comprendere i principali elementi necessari per una valutazione preventiva degli aspetti di competenza. Alla richiesta deve essere inoltre allegata una dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle disposizioni del PGT e del Regolamento Edilizio e che rispetta le norme di sicurezza e sanitarie vigenti.
3	<i>Limiti del parere preventivo</i>	Il parere preventivo è lo strumento con il quale si esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo. Il pronunciamento in merito ad aspetti normativi e regolamentari, se espresso, è subordinato al grado di definizione della documentazione preliminare sottoposta all'esame, pertanto non costituisce alcuna anticipazione rispetto al parere definitivo in merito.
4	<i>Effetti del parere preventivo</i>	Qualora il progetto per il Permesso di Costruire risultasse conforme a quello presentato per la richiesta di parere preventivo (fatti salvi ovviamente i dovuti approfondimenti), quest'ultimo, se favorevole, vincola il parere definitivo in merito, fatti salvi i pronunciamenti degli altri Enti interessati ai sensi delle normative vigenti.
5	<i>Termini</i>	Il parere preventivo è comunicato al richiedente dal

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

6	<i>Validità</i>	competente ufficio, entro 60 giorni a decorrere dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione. Il parere preventivo conserva validità fintanto che non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
7	<i>Estensione dei limiti del parere preventivo</i>	Qualora il progetto preliminare esaminato risultasse dotato di un livello di dettaglio sufficiente per una valutazione complessiva degli aspetti formali, compositivi, architettonici e paesaggistici, potrà dare atto che conseguentemente alla trasmissione del progetto definitivo per il Permesso di Costruire non si renda necessario un ulteriore esame del progetto, fatta salva ovviamente la conformità tra i due atti progettuali (preliminare e definitivo). Al verificarsi della suddetta circostanza, l'Ufficio Tecnico Comunale verifica la rispondenza del progetto definitivo al progetto preliminare, presentato per il rilascio del Permesso di Costruire ed effettua le verifiche normative di propria competenza.

Art. 23 Autocertificazione e asseverazione

1	<i>Autocertificazione</i>	In relazione alle dichiarazioni richieste dal precedente art. 13, è ammessa l'autocertificazione nei limiti stabiliti dalle vigenti leggi. L'autocertificazione è altresì ammessa per ogni informazione rinvenibile su atti pubblici, purché siano resi in modo univoco gli estremi di tali atti.
2	<i>Asseverazione</i>	Per quanto concerne la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nonché alle indicazioni dei dati di fatto (superficie dell'area da edificare, volumetria di fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine ecc.), il tecnico progettista provvederà, sotto piena responsabilità, all'asseverazione di quanto dichiarato. Si precisa che l'asseverazione circa il rispetto delle norme igienico-sanitarie è ammessa esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali.
3	<i>Caratteristiche dell'asseverazione</i>	Per <i>asseverazione</i> si intende una attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza dei dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto. Tale attestazione non può essere apodittica, ma deve essere suffragata dalla dimostrazione di elementi di legittimità dell'atto richiesto, mediante la puntuale descrizione delle opere e la dimostrazione della loro conformità a disposizioni legislative e/o regolamentari nonché alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 24 Competenza professionale		
1	<i>Competenze professionali</i>	La titolarità della competenza professionale delle diverse figure abilitate a vario titolo alla progettazione, è stabilita dalle norme vigenti in materia e dall'applicazione della giurisprudenza specifica. Il presente Regolamento Edilizio prescrive il rigido controllo della competenza professionale nel corso dell'istruttoria dello Sportello Unico per l'Edilizia.
2	<i>Esercizio della vigilanza</i>	La vigilanza sul rispetto dei limiti di competenza professionale nel rispetto delle norme vigenti che qui si intendono integralmente richiamate, compete al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia. Qualora fosse ravvisato il superamento dei limiti di competenza delle diverse figure professionali, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvederà alla notifica del caso agli Ordini o ai Collegi di appartenenza del professionista responsabile del progetto e, se del caso, provvederà alla segnalazione di quanto accaduto ai competenti organi giudiziari.

Art. 25 Indicazioni interpretative		
1	<i>Soggetti titolati</i>	I soggetti interessati (aventi titolo alla richiesta di Permesso di Costruire, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 L. 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2	<i>Formalità</i>	Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo II
FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Art. 26 Procedimento di rilascio del Permesso di Costruire di controllo dei progetti		
1	<i>Consegna della domanda di Permesso di Costruire</i>	La domanda di Permesso di Costruire, corredata dalla documentazione indicata al precedente art. 12, dovrà essere consegnata all'Ufficio Protocollo che rilascia numero di protocollo della pratica ed entro dieci giorni lo Sportello Unico per l'Edilizia comunicherà al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento. Le domande non corredate dalla documentazione prevista dalla citata "scheda di controllo della documentazione" per il tipo di intervento richiesto verranno considerate improcedibili.
2	<i>Procedimento</i>	La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è definita dall'art. 38 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.. Alla data di scadenza dei termini temporali stabiliti dalla legge, gli uffici competenti provvederanno alla trasmissione del provvedimento al soggetto interessato.
3	<i>Rapporto con pareri di Enti diversi</i>	E' data facoltà al Responsabile del Procedimento di valutare l'effettiva essenzialità di eventuali pareri rilasciati da Enti diversi ai fini del compimento dell'istruttoria di competenza comunale: qualora fosse ravvisata l'essenzialità di tali pareri, i termini dell'istruttoria dovranno essere sospesi fino all'ottenimento di tali pareri; in caso contrario l'istruttoria potrà essere condotta a termine, pur con la riserva circa la congruenza con i pareri obbligatori disposti da Enti diversi. In ogni caso, qualora l'eventuale carenza di documentazione sia tale da rendere incomprensibile il tipo di intervento, l'istanza sarà considerata improcedibile e il Permesso di Costruire verrà conseguentemente negato.
4	<i>Facoltà</i>	Il Responsabile del Procedimento ha facoltà di richiedere la presenza del progettista per chiarimenti nella fase istruttoria.
5	<i>Esclusione dai termini</i>	Restano escluse dai termini per l'adozione dei provvedimenti abilitativi le operazioni che attengono al pagamento degli oneri, alla predisposizione, alla <i>registrazione e</i> trascrizione degli atti d'obbligo, e alla sottoscrizione delle convenzioni edilizie. Tali operazioni debbono essere comunque effettuate e i relativi documenti debbono essere prodotti dai richiedenti prima del formale ritiro dei permessi.
6	<i>Termini per il ritiro del Permesso di Costruire</i>	Entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al precedente comma 3 l'atto di Permesso di Costruire deve essere ritirato. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato fino ad un massimo di 180 giorni decorsi i quali l'atto di Permesso di Costruire si intende decaduto.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 27 Procedura di controllo della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)		
1	<i>Specificità</i>	<p>Per sua propria natura giuridica, la D.I.A. non prevede l'emanazione di alcun provvedimento finale, in quanto essa abilita di per sé alla realizzazione delle opere consentite, pertanto l'istruttoria sarà limitata all'esame di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A. stessa.</p> <p>Qualora l'istruttoria dovesse evidenziare violazioni alle norme e ai regolamenti vigenti, il Responsabile del Procedimento provvederà alla notifica della diffida ad iniziare i lavori, o, qualora questi fossero già iniziati, alla notifica della sospensione dei lavori.</p>
2	<i>Procedimento</i>	La procedura per le Denunce di Inizio Attività è definita dall'art. 42 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..
3	<i>Limiti</i>	<p>La procedura di D.I.A. non è esperibile qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai Regolamenti edilizi vigenti; - non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato oppure la relazione provenga da professionista non abilitato.

Art. 28 Formulazione del parere del Responsabile del Procedimento		
1	<i>Campo di applicazione</i>	Il presente articolo si applica in tutti i casi di richiesta di Permesso di Costruire.
2	<i>Contenuti</i>	<p>Il parere del Responsabile del Procedimento dovrà consistere in una relazione che dovrà contenere, minimamente, i seguenti elementi:</p> <p>a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;</p> <p>b) la valutazione da parte del Responsabile del Procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.</p> <p>La relazione dovrà essere articolata nelle seguenti parti:</p> <p>a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione di domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto); - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, ecc.); - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.); - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti; <p>b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;</p> <p>c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Procedimento istruttorio per l'autorizzazione paesaggistica</i>	<p>caso contrario, le difformità.</p> <p>La relazione potrà essere sostituita da una apposita modulistica, da produrre a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sotto forma di "lista di controllo" degli elementi di verifica, integrata da brevi note di commento.</p> <p>La relazione deve concludersi con la formulazione di una "motivata proposta" ai fini dell'emanazione del provvedimento finale.</p> <p>Per quanto riguarda il procedimento istruttorio connesso al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si applicano i disposti del Titolo V Capo II della Parte II della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.; tale procedimento istruttorio si applica anche nel caso di piani attuativi.</p>
---	--	---

Art. 29 Conclusione del procedimento		
1	<i>Oneri concessori</i>	A seguito della redazione della relazione di cui al precedente art. 28 contenente la motivata proposta del provvedimento finale e dell'acquisizione degli eventuali pareri da parte di altri Enti interessati dal procedimento, preliminarmente all'emanazione del provvedimento finale, il Responsabile del Procedimento provvede alla verifica e all'eventuale correzione degli oneri concessori calcolati dal progettista.
2	<i>Provvedimento finale</i>	<p>Il Responsabile del procedimento provvederà infine:</p> <p>a) in caso di reiezione alla comunicazione del provvedimento negativo al soggetto che ha formulato istanza di Permesso di Costruire;</p> <p>b) in caso di provvedimento positivo, alla redazione e notifica dell'avviso di emanazione con il contenuto previsto dal comma 7 art. 38 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.</p>
3	<i>Autorizzazione ambientale</i>	Per quanto riguarda le procedure relative all'autorizzazione ambientale si rimanda ai disposti del Titolo V Capo II della Parte II L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. e del D.Lgs. 42/2004.
4	<i>Piani attuativi</i>	Per quanto riguarda i Piani attuativi la conclusione del procedimento interviene con la pubblicazione della deliberazione di approvazione del piano medesimo.

Art. 30 Emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire		
1	<i>Contenuti del provvedimento finale</i>	<p>Il provvedimento finale di Permesso di Costruire dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo; - i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale);

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>nell'ipotesi di "Cessione o servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, andrà menzionato l'atto pubblico relativo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipo di intervento da eseguire così come classificato dal Responsabile del Procedimento nella relazione conclusiva nel rispetto dell'elenco di cui al successivi artt. da 113 a 123, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento. - data e protocollo della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata; - estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale); - ammontare degli oneri concessori, se dovuti; - la motivazione (anche succinta in caso di assenso) da inserirsi necessariamente ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90; - eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
2	<i>Proroga dei termini</i>	<p>In relazione al tipo di intervento, il Responsabile del Procedimento ha facoltà di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere il rilascio di "proroga" al Permesso di Costruire, dando contenuto oggettivo ed operativo ai "fatti estranei alla volontà del titolare del permesso", che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, così previsto dal comma 2 art. 15 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380. - stabilire un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori, dando, anche in questo caso, concreto contenuto all'indicazione della dizione "in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive" così come contenuta nell' comma 2 art. 15 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380. <p>Qualora non specificate, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dalla legge.</p>
3	<i>Reiezione</i>	<p>In caso di reiezione, la motivazione dovrà essere congrua e dettagliata, con l'indicazione delle norme di legge, di regolamento o di Disposizioni a cui si fa riferimento.</p>

Art. 31 Emanazione del provvedimento di autorizzazione paesaggistica

1	<i>Procedure</i>	<p>L'emanazione del provvedimento di autorizzazione paesaggistica dovrà avvenire secondo le procedure di cui al Titolo V Capo II della Parte II della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. e al D.Lgs. 42/2004.</p>
---	------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 32 Emanazione del certificato di agibilità		
1	<i>Procedura</i>	A seguito della formale richiesta ai sensi del precedente art. 19, il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità dovrà seguire quanto stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 nonché dalle norme del Regolamento di Igiene. E' data facoltà al Responsabile del Procedimento, in ragione della complessità dell'edificio oggetto del certificato di agibilità, di richiedere, oltre alla documentazione prevista dall'art. 25 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 nonché da altre disposizioni regolamentari, la produzione di un "libretto d'uso e di manutenzione" dell'edificio, da allegare al certificato di agibilità e da consegnare all'utente dell'immobile nuovo od oggetto di intervento di recupero.

Art. 33 Decadenza e annullamento del Permesso di Costruire		
1	<i>Casi di decadimento</i>	Il titolare decade dal Permesso di Costruire nei seguenti casi: a) mancato ritiro entro il termine indicato in notifica; b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini contenuti nell'atto di Permesso di Costruire; c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio, e che il nuovo strumento urbanistico non disponga diversamente.
2	<i>Caso di nuovo Permesso di Costruire</i>	Per opere già iniziate, in caso di decadenza dal Permesso di Costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di Permesso di Costruire per la parte di opera non ultimata.
3	<i>Casi di annullamento</i>	I Permessi di Costruire assentiti possono essere annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Responsabile del Procedimento provvede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 60 giorni per la presentazione degli elaborati e o per l'esecuzione delle opportune modifiche.

Art. 34 Conferenza dei Servizi		
1	<i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne del Comune, è data facoltà al Responsabile del Procedimento di indire una conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 3 art. 38 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..
2	<i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	Nel caso in cui il provvedimento di Permesso di Costruire riguardi opere di interesse sovracomunale, è data facoltà di convocare una Conferenza dei servizi che coinvolga anche Amministrazioni diverse da quella comunale; in questo caso si applicano i disposti del comma 6 art. 38 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Effetto delle determinazioni</i>	<p>La Conferenza è indetta dal Responsabile del Procedimento delegato salvo diversa previsione statutaria o regolamentare.</p> <p>Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei Servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo.</p>
---	-------------------------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo III
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 35 Rinvio		
1	<i>Generalità</i>	La disciplina dello sportello unico per le attività produttive ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa, così come normato dal D.P.R. n° 447/1998 e s.m.i., dal D.Lgs. n° 112/98 e testi normativi collegati, ai quali si rinvia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo IV
ACCESSO AI DOCUMENTI

Art. 36 Rinvio		
1	<i>Rimando</i>	<p>Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione Comunale individua, mediante apposito regolamento, le modalità di accesso ai documenti amministrativi.</p> <p>Per quanto riguarda l'accesso ad atti amministrativi inerenti l'attività edilizia ed ogni argomento disciplinato dal Regolamento Edilizio, si rimanda all'apposito regolamento di cui al precedente capoverso e ad ogni norma di legge vigente in materia.</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo V VIGILANZA E SANZIONI

Art. 37 Accertamento di conformità di cui art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i.		
1	<i>Definizione e riferimenti</i>	Le opere edilizie eseguite in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità dalla medesima o comunque con difformità che eccedano i limiti delle varianti ammissibili ai sensi dell'art. 38 e dell'art. 39 del presente Regolamento Edilizio, possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..
2	<i>Disposizioni applicabili</i>	Per i fini di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui al richiamato art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..
3	<i>Denuncia di Inizio Attività</i>	La medesima procedura è inoltre applicabile nel caso di opere soggette al deposito di D.I.A. quando vengano eseguite in assenza della medesima, e sempre che la denuncia non venga depositata prima delle ultimazione dei lavori (nel qual caso trova applicazione la sanzione minima di cui al art. 37 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

Art. 38 Opere non sanabili ai sensi dell' art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i.		
1	<i>Riferimenti</i>	Per le opere non sanabili con la procedura di cui ai commi precedenti, trovano applicazione le sanzioni e procedure previste dal Titolo IV del D.P.R. 6/6/2001 n°380 e s.m.i..

Art. 39 Applicazione dell'art. 54 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.		
1	<i>Variazioni essenziali</i>	Al fine di determinare l'essenzialità o meno delle variazioni apportate rispetto al progetto approvato, si applicano i disposti dell'art. 54 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.
2	<i>Tolleranze caso di cui lettera b) comma 1 art. 54 del L.r. 12/05 e s.m.i.</i>	<p>Ai fini dell'applicazione dell'art. 54 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., per quanto attiene al caso di cui alla lettera b) comma 1 del medesimo articolo, si definiscono essenziali le seguenti variazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento del volume o della superficie rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine: <ol style="list-style-type: none"> 1) per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore: <ul style="list-style-type: none"> • al 7.5 % da zero a mille metri cubi; • al 3 % dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi; • all'1.2 % dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi 2) per gli edifici non residenziali un incremento della

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Tolleranze caso di cui lettera c) comma 1 art. 54 del L.r. 12/05e s.m.i.</i>	<p>superficie lorda di pavimento in misura non superiore:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al 7.5 % da zero a quattrocento metri quadrati; • al 3 % dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati; • all'1.2 % dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati. <p>Ai fini dell'applicazione dell'art. 54 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. per quanto attiene al caso di cui alla lettera c) comma 1 del medesimo articolo, si definiscono essenziali le seguenti variazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumento dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero di piani; • riduzione delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0.50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse
---	---	--

Art. 40 Sanzioni paesaggistiche		
1	<i>Riferimenti</i>	<p>Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (già art. 15 della L. 1497/39).</p> <p>Le sanzioni di cui al precedente capoverso non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.</p>
2	<i>Criteri per l'irrogazione della sanzione</i>	<p>I criteri per l'irrogazione delle sanzioni, previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 (già art.15 della L. 1497/39) e dall'art.33 del D.P.R. 6/6/2001 n°380 e s.m.i., nonché quelli per il rilascio delle certificazioni di assenza di danno ambientale sono contenuti nella Deliberazione di Giunta Regionale n°6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n°42 del BURL del 17 ottobre 1997, sezione I, capitolo III, § 3.2.</p>

Art. 41 Riepilogo delle fonti normative in materia di vigilanza e sanzioni		
1	<i>Generalità</i>	<p>Con il solo fine riepilogativo della normativa in materia, nei successivi commi si elencano le norme operanti in materia di vigilanza e sanzioni all'epoca dell'adozione del presente Regolamento Edilizio.</p>
2	<i>Sanzioni in materia di Permesso di Costruire</i>	<p>Nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>assenza di Permesso di Costruire</i>: art. 31 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. - <i>totale difformità dal Permesso di Costruire</i>: art. 31 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. - <i>variazioni essenziali</i>: art. 54 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

sono previste le seguenti azioni:

- demolizione;
- acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione.

Nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o totale difformità dal Permesso di Costruire art. 33 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380

sono previste le seguenti sanzioni:

- demolizione o rimozione;
- sanzione pecuniaria fissata dal comma 2 art. 33 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 nel caso in cui non sia possibile la demolizione o la rimozione;
- restituzione in ripristino e sanzione pecuniaria fissata dal comma 3 dell' art. 33 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380, nel caso in cui le opere siano eseguite su immobili vincolati;

Nei seguenti casi:

- *annullamento del Permesso di Costruire:* art. 38 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. e art. 50 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.

sono previste le seguenti sanzioni:

- rimozione dei vizi procedurali o restituzione in pristino;
- sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Agenzia del Territorio, qualora non siano possibili la rimozione dei vizi procedurali o la restituzione in pristino.

Nei seguenti casi:

- *parziale difformità dal Permesso di Costruire:* art. 34 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380

sono previste le seguenti azioni:

- demolizione;
- sanzione pecuniaria fissata dallo stesso art. 34, nel caso in cui non sia possibile la demolizione;

Nei seguenti casi:

- *assenza di Permesso di Costruire, totale o parziale difformità del permesso per opere realizzate su suoli del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici:* art. 35 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

sono previste le seguenti azioni:

- demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Nei seguenti casi:

- *lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione:* art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

sono previste le seguenti azioni:

- sospensione cautelare della lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione;
- acquisizione al patrimonio disponibile comunale e demolizione delle opere ove non intervenga la revoca dell'ordinanza di sospensione entro 90 giorni.

Nei seguenti casi:

- *assenza o difformità dalla D.I.A.:* art. 37 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i.

sono previste le seguenti azioni:

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- sanzione pecuniaria fissata dal medesimo art. 37. Nel caso in cui la denuncia sia effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 42 Irrogazione delle sanzioni		
1	<i>Competenze</i>	Ai sensi dell'art. 2, comma 12 della L. 16 giugno 1998 n°191 (c.d. Bassanini-ter), e dell' art. 27 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale compete al Responsabile dell'Ufficio Tecnico. L'irrogazione delle sanzioni spetta altresì al Dirigente della competente struttura regionale nei casi disciplinati dall'art. 50 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..
2	<i>Difficoltà escluse dalle "varianti in corso d'opera"</i>	Ai sensi dell' art. 29 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. (già art. 6 L. 28 febbraio 1985 n° 47), il Direttore Lavori dovrà segnalare al Comune eventuali difformità dagli atti autorizzatori o concessori non rientranti nelle fattispecie dell'art. 15 della L. 47/85 e s.m.i. (c.d. "varianti in corso d'opera").

Art. 43 Fasi del procedimento sanzionatorio		
1	<i>Generalità</i>	In merito ai principi stabiliti dalla L. 241/90, il presente Regolamento Edilizio richiama le fasi del procedimento sanzionatorio di cui ai commi seguenti.
2	<i>Fase di avvio</i>	L'Ufficio Tecnico Comunale comunica all'interessato, ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. l'avvio del procedimento, indicando la persona Responsabile del Procedimento. A detta persona l'interessato potrà rivolgersi ai fini dell'accesso agli atti o della presentazione di memorie. L'Ufficio Tecnico Comunale dovrà valutare, di caso in caso, l'opportunità di segnalare il caso in esame ad eventuali soggetti controinteressati.
3	<i>Fase di istruttoria</i>	L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla valutazione degli atti che accertano l'esistenza dell'infrazione, determinando conseguentemente il tipo di sanzione da applicare, acquisendo, se necessario, ulteriori e specifiche informazioni e/o documentazione.
4	<i>Fase decisionale</i>	Consiste nell'irrogazione del provvedimento sanzionatorio, i cui contenuti essenziali sono l'indicazione del trasgressore, il tipo di illecito accertato, il tipo di sanzione corrispondente all'illecito, le motivazioni, la data e la sottoscrizione, le forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio stesso. Gli atti sanzionatori, in forza dell'art. 2, comma 12 della L. n° 191 del 16 giugno 1998 (c.d. Bassanini

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		ter), dovranno essere firmati dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.
5	<i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	Consiste nella notifica al soggetto interessato dal provvedimento sanzionatorio: dalla data di notifica decorrono i termini per gli adempimenti di legge.
6	<i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	Si verifica nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente alla sanzione irrogata dal Comune e consiste nell'esecuzione coattiva della demolizione o ripristino dello stato dei luoghi da parte del Comune, che si rivarrà sul trasgressore per il recupero delle spese anticipate, e/o nella riscossione coattiva della sanzione pecuniaria secondo le disposizioni di legge vigenti in materia. Per l'esecuzione coattiva della sanzione di cui all'art. 31, del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. si procederà mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista dalla norma stessa.

Art. 44 Specifica generale. Altre sanzioni		
1	<i>Specifica generale</i>	L'inosservanza delle norme urbanistico-edilizie contenute nel presente regolamento, nonché delle prescrizioni e modalità fissate nel Permesso di Costruire se rilasciato, come pure l'inosservanza alle disposizioni delle leggi urbanistiche e del Piano di Governo del Territorio, è punibile con le sanzioni previste dal Titolo IV del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..
2	<i>Altre sanzioni</i>	L'inosservanza delle altre norme del presente regolamento, ove non costituisca reato ai sensi di altre leggi speciali, è punita con l'ammenda da €100,00 a €500,00 (tali importi si intendono adeguati automaticamente in base all'indice ISTAT al momento dell'irrogazione dell'ammenda).

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo VI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 45 Richiesta di punti fissi di allineamento e quote		
1	<i>Richiesta</i>	Nel caso di interventi di nuovo impianto, il titolare del Permesso di Costruire relativo alle opere deve chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'assegnazione sul terreno di punti fissi da assumere a riferimento, sia planimetrico che altimetrico, per le opere da realizzare.
2	<i>Modalità</i>	I punti fissi di allineamento e quota vengono assegnati dai tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale, redatto contestualmente all'assegnazione dei punti medesimi e sottoscritto dal titolare del Permesso (o, in sua rappresentanza, dal Direttore dei Lavori) e dal tecnico comunale incaricato dell'assegnazione. Copia del verbale di assegnazione deve essere mantenuta presso il cantiere congiuntamente al Permesso di Costruire.
3	<i>Decorrenza dei termini</i>	Decorso il termine temporale di cui al secondo comma del presente articolo senza che i punti fissi siano stati assegnati, il titolare del Permesso di Costruire può procedere nei lavori rimanendo sollevato da ogni responsabilità in merito all'esatta collocazione dell'opera, sempre che la medesima sia stata eseguita in conformità al progetto approvato, sempre fatti salvi i diritti di terzi.
4	<i>Richiesta preliminare</i>	Per gli interventi di nuova costruzione, ove si determinassero difficoltà interpretative della documentazione cartografica esistente, il soggetto proponente l'intervento, anche preliminarmente alla redazione del progetto, potrà richiedere l'assegnazione dei punti fissi.
5	<i>Allacciamento alle reti</i>	In occasione del sopralluogo per l'assegnazione dei punti fissi, l'incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale dovrà determinare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e le modalità di raccordo con le altre reti impiantistiche.

Art. 46 Comunicazione di inizio lavori e adempimenti relativi		
1	<i>Comunicazione del Direttore Lavori e dell'Impresa</i>	Il titolare del Permesso di Costruire deve dare comunicazione scritta al Comune dell'inizio dei lavori contestualmente all'inizio dei medesimi. Se non già specificato nella richiesta di Permesso di Costruire, la comunicazione deve contenere l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice. Qualunque successiva variazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Attestazioni e depositi obbligatori</i>	Alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno inoltre essere allegare le attestazioni prescritte dalle norme vigenti prima dell'inizio dei lavori (relazione ex L. 10/91, Denuncia cementi armati, DURC) nonché copia delle autorizzazioni o nullaosta obbligatorie per l'esecuzione dei lavori medesimi che non siano state acquisite preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire.
3	<i>Smaltimento dei materiali di risulta</i>	La gestione dei materiali di risulta e di scavo è soggetta ai disposti del D. Lgs 152/2006. In fase di demolizione e scavo dovranno essere messe in atto tutte le possibili misure atte al contenimento delle polveri entro l'area di cantiere, localizzando materiali e mezzi quanto più possibile lontano dalle residenze viciniori. Si richiama la disciplina dello smaltimento dei materiali contenenti fibrocemento di cui alla L. 257/1992 e al D.Lgs. 257/2006 e s.m.i..
4	<i>Cartello di cantiere</i>	Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante : <ul style="list-style-type: none"> - la titolazione delle opere in corso di realizzazione; - la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo; - il nominativo del titolare dell'atto abilitante; - il nominativo del progettista; - il nominativo del direttore dei lavori; - il nominativo dell'esecutore dei lavori. - il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto); - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto); - il nominativo del responsabile dei lavori; - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto); - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto); - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 528/99, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui allo stesso D.Lgs. 528/99.
5	<i>Obblighi</i>	Gli obblighi di cui ai precedenti commi sussistono per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento, ivi comprese quelle rientranti nella disciplina della Denuncia di Inizio Attività o della semplice comunicazione.

Art. 47 Denuncia cementi armati

1	<i>Specifiche</i>	Prima dell'inizio lavori è fatto obbligo di depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia la Denuncia dei cementi armati o delle opere strutturali in acciaio o legno, a meno dei casi in
---	-------------------	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Applicazione</i>	<p>cui tali opere non risultano presenti.</p> <p>Ai fini dell'applicazione dei disposti di legge si precisa che il deposito della denuncia è necessario in presenza di qualsiasi opera strutturale in cemento armato, acciaio o legno, verticale o orizzontale, si precisa pertanto che determina titolo per l'obbligo di deposito anche la sola presenza di solai in laterocemento, in cemento armato, in acciaio, in legno, indipendentemente dalla luce.</p>
---	---------------------	---

Art. 48 Disciplina del cantiere		
1	<i>Obblighi</i>	Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.
2	<i>Dlgs 528/99</i>	In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 528/99, dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano generale di sicurezza.
3	<i>Recinzione e cautele</i>	Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private. L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.
4	<i>Segnalazioni</i>	La recinzione di cantiere dovrà essere provvista di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
5	<i>Riduzione delle turbative del pubblico decoro</i>	Il Responsabile del Procedimento, per particolari situazioni, potrà impartire prescrizioni specifiche al fine di garantire che, durante l'esecuzione dei lavori, vengano ridotte al minimo le turbative del pubblico decoro. Tali prescrizioni, in ragione dello specifico caso, potranno consistere nella maggiore protezione del cantiere, nell'allestimento di chiusure o mascherature provvisorie delle zone soggette a lavorazione, e potranno avere anche carattere temporaneo (ad esempio in occasione di manifestazioni pubbliche).

Art. 49 Occupazione e manomissione del suolo pubblico. Recinzioni di cantiere		
1	<i>Riferimenti</i>	Qualora per l'esecuzione dei lavori si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 30 aprile 1992,

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Concessione dell'occupazione</i>	<p>n° 285 (c.d. Nuovo codice della strada) nonché ulteriori disposizioni comunali che potranno essere all'uopo approvate con Delibera del Consiglio Comunale</p> <p>L'occupazione del suolo pubblico potrà essere consentita purché non vengano meno le condizioni di sicurezza e agibilità minima degli spazi pubblici interessati. Il comune disciplinerà le modalità di accoglimento delle domande coordinandole con le attività previste da parte di enti concessionari delle reti impiantistiche pubbliche qualora tale occupazione interessi spazi attraversati da tali servizi.</p>
3	<i>Recinzioni</i>	<p>La recinzione del cantiere lungo gli spazi pubblici dovrà essere tale da garantire la massima sicurezza per l'incolumità dei cittadini; a tal fine si prescrive che l'altezza di tali recinzioni non potrà essere inferiore a m 2,00; le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali che garantiscano solidità. E' ammessa la chiusura dei cantieri mediante transenne, cavalletti ed altre segnalazioni provvisorie solamente nei casi in cui è prevista una durata dei lavori interessanti lo spazio pubblico inferiore a giorni 10 o in caso di dimostrate e imprescindibili esigenze di cantiere tali da rendere impossibile la realizzazione di recinzioni per periodi specificamente limitati. Il Responsabile del Procedimento potrà consentire deroghe all'applicazione del presente comma in ragione dell'effettiva peculiarità delle opere da realizzare.</p>

Art. 50 Scavi e demolizioni

1	<i>Generalità</i>	<p>Le operazioni di scavo e di demolizione dovranno avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori, ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.</p> <p>Dovranno essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni, in particolare durante le opere di demolizione; specificamente, durante le opere di demolizione è obbligatoria l'irrorazione delle strutture da demolire con acqua.</p>
2	<i>Interessi di terzi</i>	<p>Nel caso di opere di sottomurazione, di tirantatura, o per la realizzazione di paratie o consolidamenti del terreno, dovrà essere ottenuta esplicita Autorizzazione da parte dei soggetti terzi interessati.</p>
3	<i>Documentazione</i>	<p>Nel caso in cui la profondità degli scavi risulti maggiore rispetto alla distanza intercorrente tra gli edifici prossimi e il piede della scarpata dello scavo stesso, l'esecuzione dello scavo potrà avvenire previa dimostrazione da parte di tecnico competente (ingegnere o geologo) dei presidi da mettere in atto per la salvaguardia della stabilità degli edifici prossimi. Tale dimostrazione, tenuto conto della natura dei terreni, potrà affermare anche la procedibilità degli scavi in assenza di particolari presidi, e, in ogni caso, costituirà espressione di</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Separazione dei materiali</i>	<p>piena responsabilità sulle eventuali conseguenze derivanti dalle opere di scavo.</p> <p>La gestione dei materiali di risulta e di scavo è soggetta ai disposti del D. Lgs 152/2006.</p>
---	----------------------------------	--

Art. 51 Rinvenimenti

1	<i>Obbligo di comunicazione</i>	A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni Archeologici).
2	<i>Materiali tossici e esplosivi</i>	Il rinvenimento di eventuali materiali tossici o esplosivi tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.
3	<i>Rinvenimenti con rilevanza giudiziaria</i>	Il rinvenimento di resti umani tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale e alla competente autorità di polizia, richiamato l'art. 3.3.6 del Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 52 Comunicazione di ultimazione lavori

1	<i>Comunicazione</i>	L'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal soggetto interessato allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2	<i>Termine di validità dell'atto autorizzativo</i>	Dopo l'avvenuta comunicazione dei lavori, l'atto in forza del quale sono stati eseguiti i lavori si intende esaurito e qualsiasi ulteriore opera o variante deve essere preceduta dal rilascio di Permesso di Costruire o dal deposito di Denuncia di Inizio Attività.
3	<i>Mancata comunicazione</i>	Quando, per inerzia del soggetto interessato e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati alla loro esecuzione continua a mantenere le responsabilità previste dalla legge, con particolare riferimento a quanto disposto dal art. 29 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..

Art. 53 Disciplina delle varianti

1	<i>Generalità</i>	Alle opere in corso di esecuzione a seguito di Permesso di Costruire nonché di Denuncie di Inizio Attività, è possibile apportare varianti in corso d'opera.
---	-------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 54 Altri adempimenti		
1	<i>Elenco</i>	<p>Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti :</p> <p>a) richiesta del numero civico all'ufficio competente del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;</p> <p>b) richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura (l'allacciamento é obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati, pena il diniego della certificazione ed agibilità);</p> <p>c) domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e dei Regolamenti Regionali nn° 2, 3, 4 del marzo 2006,</p> <p>d) certificazione energetica secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia e dal Regolamento Comunale sul Risparmio Energetico.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), se approvato, ai quali si rinvia.</p>

Art. 55 Scheda tecnica descrittiva		
1	<i>Compilazione</i>	Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata, contestualmente alla fine lavori, o aggiornata se esistente, una scheda tecnica descrittiva, sottoscritta dal Direttore dei Lavori. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune (o in assenza di questo mediante relazione) e sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2	<i>Contenuti</i>	<p>La scheda deve contenere:</p> <p>a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione di ogni unità;</p> <p>b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;</p> <p>c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti prescritti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai requisiti dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;</p> <p>d) gli elementi utili alla valutazione di tipo igienico sanitario e di sicurezza connessi alla specifica destinazione d'uso nel caso di insediamenti industriali o di loro modificazioni, nonché gli elementi connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dall'esame del progetto da parte degli organi dell'A.S.L. ;</p> <p>e) gli estremi di ogni provvedimento permissivo di competenza dell'Amministrazione Comunale afferente</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		l'unità stessa ove reperibile, o di ogni D.I.A. interessante il medesimo immobile.
3	<i>Dichiarazione di conformità</i>	La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione, resa dal Direttore dei Lavori, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato e alle varianti autorizzate, alle norme di sanità e sicurezza.
4	<i>Conservazione</i>	La scheda tecnica deve essere sottoscritta anche dal richiedente per conoscenza. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
5	<i>Aggiornamento</i>	Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella scheda tecnica descrittiva aggiornandola.

Art. 56 Interventi non ultimati

1	<i>Fine lavori</i>	La fine dei lavori potrà essere dichiarata solamente a seguito dell'effettivo e totale completamento dei lavori descritti nel progetto di Permesso di Costruire. Si fa particolare riferimento alle finiture e alle sistemazioni esterne, così come stabilito dal successivo art. 108.
---	--------------------	--

Art. 57 Aggiornamento cartografico

1	<i>Fornitura planimetrie</i>	Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, il titolare di Permesso di Costruire che determina incremento di superficie coperta (nuova costruzione, ampliamento), o comunque la modifica della sagoma planimetrica degli edifici, è obbligato alla consegna di una planimetria quotata riportante lo stato finale delle opere eseguite su supporto informatico (file formato .dwg o .dxf), allo scopo di rendere possibile il progressivo aggiornamento dell'aerofotogrammetria comunale.
2	<i>Mancata consegna</i>	In mancanza della consegna della documentazione di cui al precedente comma 1, la fine dei lavori non sarà procedibile, pertanto continueranno a decorrere i termini del Permesso di Costruire e sarà impedito il rilascio del certificato di agibilità.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo VII

USO DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 58 Manomissione delle sedi stradali		
1	<i>Rottura della sede stradale</i>	Allo scopo di eseguire interventi sulle reti tecnologiche interrato o scavi per la formazione di piani interrati che interessano, seppur temporaneamente lo spazio pubblico, dovrà essere presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia e presso l'Ufficio di Polizia Locale apposita domanda. L'autorizzazione ad eseguire la manomissione della pavimentazione stradale sarà concessa solo a seguito di versamento di idonea cauzione, determinata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, a garanzia del regolare ripristino. Tale cauzione sarà svincolata dall'Ufficio Ragioneria del Comune solo a seguito dell'accertamento, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio di Polizia Locale, della regolarità dell'esecuzione delle opere.
2	<i>Modalità di rottura della pavimentazione stradale</i>	La rottura del manto di pavimentazione stradale, se bituminoso, dovrà avvenire mediante taglio e successiva asportazione del materiale di pavimentazione; quest'ultimo dovrà essere immediatamente allontanato dal cantiere. Nelle zone ove esistono pavimentazioni non bituminose (blocchi, lastre in pietra o calcestruzzo), si dovrà procedere alla rimozione manuale degli elementi della pavimentazione e quindi all'accatastamento in vista del prossimo reimpiego degli stessi.
3	<i>Modalità di ripristino della pavimentazione stradale</i>	Le pavimentazioni potranno essere ripristinate a seguito del reinterro degli scavi mediante idoneo terreno naturale rullato, eventualmente proveniente dallo scavo stesso se idoneo. A completamento del riempimento, dovrà essere ripristinata la massicciata stradale mediante terreno stabilizzato rullato e costipato, per uno spessore di almeno cm 30. In caso di ripristino di pavimentazione bituminosa, dovrà poi essere eseguito il ripristino del tout venant bituminoso per uno spessore di almeno cm 10. A seguito del ripristino del tout venant, si dovrà procedere al ripristino del tappetino d'usura, per uno spessore di cm 3, previa fresatura delle zone a margine dello scavo per un'ampiezza non inferiore a m 2,00 lungo ciascun lato, così da consentire il corretto raccordo tra la pavimentazione esistente ed il ripristino. In casi particolari, è facoltà degli uffici comunali disporre l'esecuzione del tappetino d'usura per ampiezze superiori, fino all'intera larghezza della sede stradale. L'esecuzione dei ripristini del tappetino d'usura potrà avvenire esclusivamente nel periodo compreso tra la fine aprile e la fine di settembre di ogni anno, salvo diversa disposizione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Il ripristino di pavimentazioni non bituminose dovrà essere

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Interventi urgenti</i>	<p>eseguito con tecniche identiche a quelle impiegate per la posa originaria della pavimentazione.</p> <p>E' consentita l'esecuzione di interventi d'urgenza, anche in assenza di idonea domanda, a condizione che sia avvertito il personale di turno del Comune mediante numero telefonico di emergenza.</p> <p>Il primo giorno utile successivo all'intervento di emergenza, occorrerà presentare regolare domanda, con versamento di cauzione, come previsto in generale dal precedente comma 5.</p>
---	---------------------------	--

Art. 59 Occupazione degli spazi pubblici

1	<i>Domanda di concessione</i>	Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, nel rispetto delle norme previste dal Regolamento specifico vigente.
---	-------------------------------	--

Art. 60 Disciplina d'uso del sottosuolo pubblico

1	<i>Generalità</i>	<p>Nel sottosuolo potranno essere realizzate opere di interesse collettivo o private che esulano dal novero degli impianti a rete, specificamente disciplinati in altra parte del presente Regolamento Edilizio</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), se approvato, ai quali si rinvia.</p>
2	<i>Limiti</i>	La realizzazione di opere di interesse collettivo o private nel sottosuolo non deve in alcun modo impedire lo sviluppo di future altre opere complementari e la realizzazione di reti infrastrutturali.
3	<i>Caratteristiche</i>	Qualsiasi corpo edilizio interrato dovrà avere una quota di estradosso dell'ultimo solaio ribassata di almeno cm 30 se la superficie del soprassuolo è destinata ad essere pavimentata e di cm 50 nel caso fossero previste sistemazioni a verde.
4	<i>Convenzione</i>	Le opere interrate di interesse privato nel sottosuolo pubblico potranno essere realizzate previa stipula di convenzione finalizzata, tra l'altro, alla definizione degli oneri per la cessione del diritto d'uso.
5	<i>Ripristini</i>	L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino così come specificata dal precedente art. 58.

Art. 61 Reti di servizi pubblici

1	<i>Generalità</i>	Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo
---	-------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>da non alterare i caratteri ambientali. In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione le tombature in genere, debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), se approvato, ai quali si rinvia.</p>
2	<i>Linee aeree</i>	<p>Le linee aeree e le palificazioni di supporto, fatte salve quelle esistenti, sono di norma vietate. Qualora per motivate ragioni tecniche non fosse possibile l'interramento delle reti, le linee aeree ed i pali non dovranno costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici e non dovranno arrecare nocumento alla qualità tipologica ed architettonica degli edifici. Le linee aeree telefoniche ed elettriche interessanti ambiti non urbanizzati dovranno seguire tracciati scarsamente invasivi dei punti privilegiati della percezione del paesaggio.</p>
3	<i>Reti interrato</i>	<p>Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) dovranno richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti. La planimetria delle reti nel sottosuolo dovrà essere tassativamente aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà alla conservazione della medesima. Qualsiasi modifica ed aggiornamento dovrà essere notificato all'Ufficio Tecnico Comunale.</p> <p>Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto previsto dalle planimetrie di cui al comma precedente, gli oneri di riparazione resteranno a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata.</p>
4	<i>Ripristini</i>	<p>L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino così come specificata dal precedente art. 58.</p>

Art. 62 Impianti e servizi tecnologici

1	<i>Casistica</i>	<p>E' ammessa la realizzazione di impianti e servizi tecnologici fuori o entro terra quali cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei casi di assoluta necessità tecnicamente dimostrata.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente, e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi</p>
---	------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Criteria generali</i>	(P.U.G.S.S.) , se approvato, ai quali si rinvia.
3	<i>Impianti di trasmissione e ricezione</i>	<p>Gli impianti e i volumi tecnologici dovranno essere realizzati in posizione defilata dalla vista, e comunque dovranno armonizzarsi, per quanto possibile, con i caratteri del paesaggio in cui devono inserirsi.</p> <p>Gli impianti di trasmissione (radiofonia, televisione, telefonia mobile), di norma, dovranno essere collocati all'esterno dei centri abitati. Qualora per motivate esigenze tecniche, fermo restando l'assenso dell'Amministrazione Comunale, tali impianti dovessero essere collocati entro il centro abitato, dovrà essere prodotta idonea documentazione atta a dimostrare il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di emissioni elettromagnetiche (contenimento del campo elettrico).</p> <p>L'installazione di nuove antenne riceventi radiotelevisive o assimilabili, è soggetta a specifica autorizzazione. Di norma, per edifici dotati di un numero di unità immobiliari superiori a due, gli impianti di ricezione radiotelevisiva e assimilabili dovranno essere centralizzati; diverse soluzioni potranno essere ammesse a condizione che non si determinino alterazioni sensibili della percezione degli edifici dagli spazi pubblici.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza di uno specifico regolamento in materia di emissioni elettromagnetiche, se approvato, al quale si rinvia.</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo II
CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 63 Generalità		
1	<i>Generalità</i>	Il presente titolo contiene la definizione delle tipologie degli interventi di recupero, di modificazione ed integrazione del patrimonio edilizio esistente, coerentemente con l'art. 27 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. e degli interventi di nuova costruzione, secondo i consolidati orientamenti della giurisprudenza, tenendo conto, altresì, dell'evoluzione tecnologica intervenuta in campo edilizio.
2	<i>Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente</i>	Gli <i>Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente</i> sono così classificati: <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione ordinaria - Manutenzione straordinaria - Restauro e risanamento conservativo - Ristrutturazione edilizia
3	<i>Interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente</i>	Gli <i>Interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente</i> sono così classificati: <ul style="list-style-type: none"> - Sopralzo - Ampliamento - Demolizione - Ricostruzione edilizia
4	<i>Interventi di nuova edificazione</i>	Gli <i>Interventi di nuova edificazione</i> sono così classificati: <ul style="list-style-type: none"> - Nuova costruzione

Art. 64 Manutenzione ordinaria		
1	<i>Riferimenti</i>	Gli interventi di manutenzione ordinaria sono così definiti ai sensi della lettera a) comma 1 dell'art. 27 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.: <i>“Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.”</i>
2	<i>Finalità</i>	La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Essa consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari e senza aggiungere nuovi elementi.
3	<i>Specificità</i>	Rientrano inoltre nella definizione di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Casistica generale</i>	<p>Con riferimento ai principali elementi costitutivi degli edifici, si elencano le seguenti opere ammesse:</p> <p><i>finiture esterne</i> (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):</p> <ul style="list-style-type: none"> - pulitura delle facciate; - riparazione di balconi e terrazzi; - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere; - ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; - riparazione, coibentazione, ricorso e sostituzione del manto di copertura; - rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi. <p><i>elementi strutturali</i> (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):</p> <ul style="list-style-type: none"> - riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali; - rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato; - riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari; <p><i>tramezzi e aperture interne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, inserimento e spostamento di pareti mobili e similari; - <i>finiture interne</i> (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): - riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture. <p><i>impianti ed apparecchi igienico-sanitari.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari. <p><i>impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</i> (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.
5	<i>Casistica: specifica per edifici non residenziali</i>	<p>Limitatamente agli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli, si considerano di Manutenzione Ordinaria anche le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici; - riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici,

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

6	<i>Altre opere</i>	<p>nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili;</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti; - realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni. - realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti. <p>L'elenco delle opere di cui ai precedenti commi 4 e 5 si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria della manutenzione ordinaria potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al comma 1.</p>
---	--------------------	--

Art. 65 Manutenzione straordinaria		
1	<i>Riferimenti</i>	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria sono così definiti ai sensi della lettera b) comma 1 dell'art. 27 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:</p> <p><i>“Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare”</i></p>
2	<i>Finalità</i>	<p>La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.</p>
3	<i>Specifiche generali</i>	<p>Sono classificati di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio.</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Specifica per edifici non residenziali</i>	Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva in genere (industriale, artigianale, commerciale e agricola), la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
5	<i>Limitazioni</i>	Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
6	<i>Casistica generale</i>	<p>Con riferimento ai principali elementi costitutivi degli edifici, si elencano le seguenti opere ammesse:</p> <p><i>finiture esterne</i> (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):</p> <ul style="list-style-type: none"> - rifacimento totale della copertura. <p><i>elementi strutturali</i> (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali; - rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; <p><i>murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; - ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture; <p><i>tramezzi e aperture interne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; - realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari. <p><i>impianti ed apparecchi igienico-sanitari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. <p><i>impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</i> (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione degli impianti tecnologici e delle relative

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

7	<i>Casistica: specifica per edifici non residenziali</i>	reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici Limitatamente agli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli, si considerano di Manutenzione Straordinaria anche le seguenti opere: - tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.
8	<i>Altre opere</i>	L'elenco delle opere di cui ai precedenti commi 6 e 7 si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria della manutenzione straordinaria potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al comma 1.

Art. 66 Restauro e risanamento conservativo

1	<i>Riferimenti</i>	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono così definiti ai sensi della lettera c) comma 1 dell'art. 27 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.: <i>“Gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”</i> .
2	<i>Finalità</i>	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
3	<i>Specifiche generale</i>	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
4	<i>Distinzione tra restauro e risanamento conservativo</i>	Nella definizione di cui al comma 1 sono distinguibili due tipi di intervento: - <i>il restauro</i> : finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché compatibili con il carattere degli edifici;

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

		<ul style="list-style-type: none"> - <i>il risanamento conservativo</i>: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché compatibili con i caratteri degli edifici.
5	<p><i>Variazione delle destinazioni d'uso: limitazioni</i></p>	<p>Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.</p>
6	<p><i>Interventi di restauro: casistica</i></p>	<p>In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla conservazione della fisicità della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, anche mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione; - alla valorizzazione della costruzione, quando ciò risulti opportuno anche a fini paesaggistici, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti sulla base di specifica documentazione storica; - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di natura industriale.
7	<p><i>Interventi di risanamento conservativo: casistica</i></p>	<p>Con riferimento ai principali elementi costitutivi degli edifici, si elencano le seguenti opere ammesse:</p> <p><i>finiture esterne</i> (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio (non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio). <p><i>elementi strutturali</i> (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate;

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

- rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale; devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
- per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comportanti aumento della superficie utile; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni:

- ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà;
- parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento;
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

tramezzi e aperture interne:

- ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi;
- modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):

- ripristino di tutte le finiture
- rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

impianti ed apparecchi igienico-sanitari:

- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):

- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

8	<i>Altre opere</i>	<p>- realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.</p> <p>L'elenco delle opere di cui ai precedenti commi 6 e 7 si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria del restauro e risanamento conservativo potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al comma 1.</p>
---	--------------------	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 67 Ristrutturazione edilizia

1	<i>Riferimenti</i>	<p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono così definiti ai sensi della lettera d) comma 1 dell'art. 27 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:</p> <p><i>“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.”</i></p>
2	<i>Finalità</i>	<p>La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.</p>
3	<i>Casistica generale</i>	<p>Con riferimento ai principali elementi costitutivi degli edifici, si elencano le seguenti opere ammesse:</p> <p><i>finiture esterne</i> (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):</p> <ul style="list-style-type: none"> - rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Altre opere</i>	<p><i>elementi strutturali</i> (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate; - rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali in caso di comprovata necessità, purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio; - modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale; - realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti. <p><i>murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione o eliminazione di aperture; - modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni; - rifacimento dei muri perimetrali non portanti in casi di comprovata necessità purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio. <p><i>tramezzi e aperture interne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché aggregazione o suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze distributive o d'uso. <p><i>finiture interne</i> (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. <p><i>impianti ed apparecchi igienico-sanitari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. <p><i>impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici</i> (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; - realizzazione di volumi tecnici, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio. <p>L'elenco delle opere di cui al precedente comma 3 si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria della ristrutturazione edilizia potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al comma 1.</p>
---	--------------------	---

Art. 68 Ristrutturazione urbanistica		
1	<i>Riferimenti</i>	Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono così definiti ai sensi della lettera f) comma 1 dell'art. 27 della L.r. 11

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		marzo 2005 n° 12 e s.m.i.: “ <i>interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale</i> ”.
2	<i>Finalità</i>	La ristrutturazione urbanistica è volta alla ridefinizione di comparti significativi del tessuto urbano, producendo, tra l'altro, innovazioni sia sotto il profilo della morfologia che della funzionalità urbana. La ristrutturazione urbanistica è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni della città esistente, producendovi sostanziali sostituzioni edilizie. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, e ridefinire i caratteri dell'ambiente circostante.
3	<i>Casistica generale</i>	Per la disciplina della ristrutturazione urbanistica, trattandosi sostanzialmente di nuova costruzione, si rinvia a quanto disposto dal successivo art. 73.

Art. 69 Sopralzo

1	<i>Definizione</i>	Si definiscono interventi di <i>sopralzo</i> le opere rivolte alla realizzazione di SLP e/o superfici accessorie aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.
---	--------------------	---

Art. 70 Ampliamento

1	<i>Definizione</i>	Si definiscono <i>ampliamenti</i> gli interventi rivolti alla realizzazione di slp e/o superfici accessorie aggiuntive che determinano al tempo stesso aumento di superficie coperta di un edificio esistente.
2	<i>Eccezione</i>	Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate (ad esempio cappotto o parete ventilata) non è considerata ampliamento nei casi disciplinati dalla L.r. 20 aprile 1995 n° 26. Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del “Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici”, al quale si rinvia.

Art. 71 Demolizione

1	<i>Definizione</i>	Si definiscono <i>demolizioni</i> gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2	<i>Specificità</i>	Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette a Permesso

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

di Costruire. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte.

Art. 72 Ricostruzione edilizia

1	<i>Definizione</i>	Si definiscono <i>ricostruzione edilizia</i> gli interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi possono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di slp, volume, altezze e distanze preesistenti.
---	--------------------	---

Art. 73 Nuova edificazione

1	<i>Definizione</i>	Si definiscono <i>nuova edificazione</i> gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, che comportano la realizzazione di nuova slp e/o superficie accessoria su aree inedificate, o rese libere mediante demolizione nei casi non compresi nei precedenti art. 67 e art. 68.
2	<i>Altri interventi</i>	<p>Sono inoltre considerati di nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria; - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza di uno specifico regolamento per le emissioni elettromagnetiche, se approvato, al quale si rinvia; - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere installati permanentemente, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo. - Gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 % del volume dell'edificio principale; - La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per l'attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte III

COMMISSIONE EDILIZIA

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 74 Istituzione della Commissione Edilizia		
1	<i>Generalità</i>	La Commissione edilizia opera per effetto di apposita Deliberazione di Giunta Comunale.
2	<i>Facoltà</i>	E' facoltà del Comune esercitare l'opzione di non indispensabilità della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 96 del T.U. 18/08/2000" e dell'art. 30 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.; in tal caso l'applicazione delle disposizioni di cui al presente Titolo si intende sospesa.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo I COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 75 Composizione della Commissione Edilizia		
1	<i>Generalità</i>	La Commissione Edilizia Comunale è formata da membri nominati secondo i disposti dei successivi commi.
2	<i>Membri nominati</i>	Sono <i>membri nominati</i> i seguenti soggetti: a) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico; b) tre architetti o ingegneri indicati dalla Giunta Comunale in qualità di esperto; c) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche scelto tra i professionisti che hanno frequentato apposito corso di formazione.

Art. 76 Consulenti della Commissione Edilizia		
1	<i>Finalità</i>	La Commissione Edilizia, in situazioni particolari di interesse per l'intera collettività, potrà avvalersi di specifiche professionalità nella forma della consulenza specifica al fine di poter esprimere parere sostanziato in merito a discipline che esulano dalla competenza professionale della Commissione Edilizia e degli Organi Tecnici del Comune.
2	<i>Specificità</i>	I consulenti di cui al comma 1 precedente non sono membri della Commissione Edilizia, pertanto sono privi del diritto di voto e partecipano ai lavori della Commissione in qualità di uditori; essi partecipano esclusivamente alle sedute della Commissione durante le quali si trattano temi attinenti le specifiche professionalità, a seguito di specifico invito.

Art. 77 Nomina e durata della Commissione Edilizia		
1	<i>Competenze</i>	La Commissione Edilizia è nominata dalla Giunta Comunale.
2	<i>Natura e durata</i>	La Commissione Edilizia è un organo consultivo il cui mandato è disgiunto da quello degli organi politici e amministrativi del Comune. La durata ordinaria della Commissione Edilizia è stabilita in anni cinque a partire dalla data di esecutività della delibera di nomina.
3	<i>Caso di dimissioni</i>	In caso di dimissione di un commissario, la Giunta Comunale dovrà provvedere entro due sedute della Commissione alla surroga, mediante nomina di membro nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 75. Il membro nominato per surroga resterà in carica fino al termine del mandato della Commissione Edilizia.

Art. 78 Casi di incompatibilità dei membri nominati. Decadenza dei membri nominati.		
1	<i>Conflitto di interessi</i>	Per ragioni di conflitto di interesse non possono far parte

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>della Commissione Edilizia i soggetti che all'atto della nomina abbiano interesse economico (ad esclusione dei proventi derivanti dalla attività professionale di architetto, ingegnere, geometra) in operazioni edilizie in corso che esulano dall'edificazione di immobili per uso esclusivo personale;</p> <p>Nel caso in cui il conflitto di interesse sopraggiungesse durante il mandato, la Giunta Comunale dovrà provvedere alla sospensione del membro nominato.</p>
2	<i>Sospensione disciplinare</i>	<p>La Giunta Comunale ha l'obbligo di sospendere i membri nominati per i quali sono in corso procedimenti giudiziari per reati attinenti l'urbanistica, l'edilizia e la cosa pubblica in genere, oltre che per reati in genere contro persone o contro il patrimonio: tale sospensione decadrà all'atto della conclusione senza conseguenze del procedimento giudiziario in corso (archiviazione, assoluzione, etc. già al primo grado di giudizio).</p> <p>La Giunta Comunale dovrà inoltre provvedere a sospendere dalla carica i membri nominati per i quali sono in corso inchieste disciplinari da parte degli Ordini o dei Collegi competenti per violazione delle norme deontologiche che regolano la professione.</p> <p>In caso di condanna definitiva da parte della magistratura ordinaria o in caso di irrogazione di sanzioni da parte degli Ordini e dei Collegi competenti che comportino quantomeno la sospensione ai sensi del R.D. 23.10.1925 n° 2537, la Giunta Comunale dovrà dimissionare i membri nominati interessati e provvedere alla loro sostituzione mediante nomina di altro membro con pari competenza.</p>
3	<i>Membri supplenti</i>	<p>Qualora ricorressero le condizioni di sospensione dalla carica per effetto dei precedenti commi 1 e 2, la Giunta Comunale dovrà provvedere alla nomina di un membro supplente avente le medesime competenze professionali del membro sospeso.</p> <p>Il membro supplente resterà in carica fintanto che permarranno le condizioni che determinano la sospensione dalla carica del membro titolare.</p>
4	<i>Dimissione causa assenza</i>	<p>Nel caso in cui senza giustificati motivi un membro nominato non partecipi a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, la Giunta Comunale può procedere alla sua sostituzione con altro membro avente le medesime competenze professionali.</p>
5	<i>Dimissione per incompetenza</i>	<p>E' data facoltà alla Giunta Comunale di dimissionare i membri nominati qualora nell'esercizio delle proprie funzioni manifestassero evidente incompetenza, ovvero nei casi in cui si rendessero responsabili di pratiche deliberatamente ostruzionistiche o contrastanti con la deontologia propria del ruolo di commissario sopra le parti (in particolare qualora manifestassero disomogeneità di valutazione di casi analoghi).</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

La revoca del mandato per cause previste dal presente comma dovrà essere adeguatamente motivata.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo II

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 79 Individuazione delle attribuzioni della Commissione Edilizia		
1	<i>Casistica generale</i>	<p>La Commissione Edilizia esprime pareri per interventi che presuppongono il rilascio di Permesso di Costruire nei seguenti casi:</p> <p>a) sui progetti delle opere soggette a Permesso di Costruire ad eccezione di quanto stabilito al successivo art. 80;</p> <p>b) sulle opere monumentali da erigersi nelle vie, piazze ed altri siti pubblici;</p> <p>c) sulle opere di arredo urbano in genere;</p> <p>d) sulle costruzioni da realizzare nel cimitero comunale (cappelle funerarie e monumenti);</p> <p>Il parere della Commissione per i casi di cui sopra può essere dovuto sia nella forma definitiva per il rilascio dei Permessi di Costruire sia nella forma preventiva per la successiva richiesta di Permesso di Costruire.</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha facoltà di sottoporre al parere della Commissione Edilizia, entro i termini di legge, anche le Denunce di Inizio Attività attinenti gli argomenti elencati nel presente comma.</p>
2	<i>Sanatoria</i>	<p>La Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio per il rilascio dei Permessi in sanatoria art. 36 del D.P.R. 6/6/2001 n°380 e s.m.i. .</p>
3	<i>Altri casi di obbligatorietà parere della Commissione Edilizia</i>	<p>E' altresì obbligatorio il parere della Commissione Edilizia nei seguenti casi:</p> <p>a) parere ex art. 32, L. 28 febbraio 1985 n° 47 come disposto dall' art.80 L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..</p> <p>b) annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire;</p> <p>c) applicazione delle misure di salvaguardia ex L. 3 novembre 1952 n° 1902 in caso di rilascio di qualsivoglia Permesso di Costruire.</p>
4	<i>Facoltà</i>	<p>E' data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di sottoporre all'attenzione della Commissione le pratiche non comprese nella casistica di cui ai precedenti commi, qualora egli ravvisasse che gli interventi proposti possano produrre trasformazioni edilizie ed urbanistiche di significativa entità.</p>

Art. 80 Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia		
1	<i>Casi di esclusione</i>	<p>In relazione a quanto disposto dal precedente art. 79, a meno della facoltà prevista dal comma 4 del medesimo articolo, non è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia nei seguenti casi:</p> <p>a) Denunce di Inizio Attività, art. 41 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Altri casi di esclusione</i>	<p>Per effetto dei disposti, dell'art. 41 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. sono altresì esclusi dal parere obbligatorio della Commissione Edilizia i seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none">b) proroga di Permessi già rilasciati;c) voltura di Permessi;d) varianti a Permessi relativi ad opere interne;e) dinieghi di Permessi di Costruire per motivazioni esclusivamente giuridiche connesse al titolo, alla inidoneità giuridico-urbanistica dell'area, alla mancanza di assenso del condominio per interventi su aree comuni;f) dinieghi di Permessi di Costruire per carenza documentale non integrata in sede istruttoria.
---	---------------------------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo III

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 81 Modalità di convocazione della Commissione Edilizia		
1	<i>Cadenza</i>	La Commissione Edilizia si riunisce presso la Residenza Municipale ogni qualvolta il Responsabile dell'Ufficio Tecnico lo ritenga opportuno; di norma la convocazione della Commissione Edilizia dovrà avere cadenza mensile.
2	<i>Modalità di convocazione</i>	La convocazione scritta può essere inviata per mezzo del Servizio Postale dello Stato, via telefax o mediante posta elettronica, e deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e salvo casi eccezionali deve riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
3	<i>Ordine del giorno</i>	L'ordine del giorno dei lavori della Commissione Edilizia viene redatto secondo l'ordine cronologico di conclusione dell'istruttoria delle domande di Permesso di Costruire e dovrà essere comunicato ai commissari contestualmente alla convocazione della Commissione Edilizia. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Ogni qualvolta ciò avvenga, nell'ordine del giorno dovrà essere debitamente evidenziata la modifica dell'ordine cronologico, specificando le motivazioni che la giustificano. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo su proposta del Presidente o per motivate ragioni esposte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e riconosciute tali dalla Commissione. Si ritengono sempre ragioni motivate i seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> - minaccia di crollo o dissesto di edificio esistente; - interventi esclusivamente finalizzati al superamento delle barriere architettoniche; - altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza indicate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi; - opere che rivestano interesse pubblico.

Art. 82 Validità delle sedute e delle decisioni		
1	<i>Numero legale</i>	Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando interviene almeno il 50% dei componenti. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
2	<i>Pubblicità delle sedute</i>	Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche. Non è ammessa la presenza alle sedute da parte di terzi estranei.
3	<i>Partecipazione dei progettisti</i>	E' data facoltà alla Commissione Edilizia, su specifica

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Sopralluoghi</i>	<p>autorizzazione del Presidente, di dare audizione ai progettisti limitatamente all'illustrazione del progetto. In tale circostanza la seduta dovrà essere sospesa, affinché, durante l'audizione, non si proceda all'esame della pratica e all'espressione del corrispondente parere.</p> <p>La Commissione potrà eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.</p>
---	---------------------	--

Art. 83 Presidenza e segreteria della Commissione Edilizia		
1	<i>Presidenza</i>	Il Presidente della Commissione Edilizia è indicato dalla Giunta Comunale nel proprio atto di nomina della Commissione Edilizia.
2	<i>Segreteria</i>	Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, membro della Commissione Edilizia, in merito alle funzioni di segreteria delle sedute, può nominare un segretario scelto tra il personale di ruolo dell'Ufficio Tecnico, che in questo caso partecipa alla Commissione Edilizia privo del diritto di voto. La segreteria della Commissione provvede alla redazione dei verbali della Commissione e ad ogni incombenza formale nella gestione della seduta (timbri, ordine pratiche, etc.).

Art. 84 Funzionamento della Commissione Edilizia		
1	<i>Relazione delle pratiche</i>	Sarà relatore della Commissione Edilizia il Responsabile del Procedimento che potrà essere sostituito da altro personale tecnico specificamente delegato; tale personale tecnico potrà permanere in sede di Commissione per il solo tempo necessario all'illustrazione della pratica.
2	<i>Incompatibilità nell'esame delle pratiche</i>	I componenti la Commissione non potranno essere presenti all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati e all'esecuzione dei quali essi siano comunque interessati.
3	<i>Consultività</i>	Il parere della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 85 Procedura di formazione del parere della Commissione Edilizia		
1	<i>Ordine delle valutazioni</i>	<p>La Commissione Edilizia, ascoltata la relazione del Responsabile del Procedimento o di altro soggetto delegato, in merito all'istruttoria della pratica, valuta nell'ordine i seguenti argomenti:</p> <p>a) esame degli esiti dell'istruttoria tecnica della pratica edilizia, di cui al precedente art. 26; qualora espressamente richiesto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, la Commissione potrà esprimersi anche in merito all'applicazione o interpretazione dei dettati normativi;</p> <p>b) esame degli aspetti edilizi, architettonici e paesaggistici</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Formalità</i>	in genere. L'esame delle pratiche procederà, nell'ordine degli argomenti di cui al precedente comma, mediante valutazione sintetica da riportare su un apposito registro all'uopo predisposto.
4	<i>Interruzione della procedura</i>	Al manifestarsi di una valutazione negativa (o sospensiva per mancanza di elementi di giudizio) per problematiche tali da inficiare ulteriori valutazioni, l'esame della Commissione Edilizia sarà interrotto e ripreso nelle sedute successive solo previo accertamento del soddisfacimento dei requisiti mancanti che hanno determinato l'interruzione del procedimento di valutazione. E' data facoltà alla Commissione Edilizia, anche a seguito del concorrere della condizione di cui al capoverso precedente, di continuare nella valutazione della pratica; in questo caso il responso della valutazione su ciascun argomento successivo a quello che ha determinato la sospensione del procedimento assume un valore solamente consultivo ai fini del perfezionamento del procedimento.

Art. 86 Documentazione delle decisioni della Commissione Edilizia

1	<i>Contenuto dei verbali</i>	I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni ed i pareri in forma sommaria, oltre alle eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.
2	<i>Vidimazione e diciture</i>	Il registro è vidimato prima del suo uso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa numerazione di esso, pagina per pagina. Il segretario della Commissione Edilizia appone sul relativo progetto un timbro con spazi riservati alla firma dei commissari, integrato dalla data e dalle seguenti diciture: - "favorevole", in caso di parere totalmente positivo, - "favorevole condizionato", in caso di parere comunque esprimibile pur in presenza di talune condizioni da soddisfare mediante integrazione della pratica o mediante accorgimenti esecutivi; - "contrario", in caso di parere negativo; - "sospeso", in mancanza degli elementi necessari per la completa e definitiva formulazione del parere. Devono essere impiegati inchiostri di colori diversi per l'apposizione delle diciture di cui al capoverso precedente.
3	<i>Riesame</i>	A seguito di sospensione del parere della Commissione Edilizia e all'atto nel successivo esame, gli elaborati sottoposti ad ulteriore esame della Commissione dovranno essere timbrati con la seguente dicitura: "riesaminato a seguito di integrazioni in data"

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Parte IV

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA E AMBIENTE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Titolo I
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 87 Rispetto della norma. Repertori delle soluzioni ammesse		
1	<i>Rispetto della norma</i>	<p>Le norme finalizzate alla regolazione degli aspetti qualitativi dell'attività edilizia e delle attività ad essa correlate, costituiscono obiettivi generali da ottemperare che, se non sostanziati da specifiche fonti normative di livello sovraordinato, assumono il ruolo di <i>indicazioni tendenziali</i>, il cui rispetto può avvenire nelle seguenti forme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - forma letterale, adeguando l'attività soggetta al Regolamento Edilizio al pieno significato letterale della norma; - forma analogica, dimostrando il rispetto della norma ricorrendo a soluzioni che, seppur non espresse dal Regolamento Edilizio, consentono il raggiungimento di pari fini e prestazioni; - forma tendenziale, laddove l'azione di progetto, seppur di portata limitata, può conseguire almeno parzialmente gli obiettivi generali stabiliti dalla norma regolamentare.
2	<i>Repertori delle soluzioni ammesse</i>	<p>Il Comune ha facoltà di approvare appositi "Repertori delle soluzioni ammesse" consistenti nella raccolta di esemplificazioni di materiali, manufatti, soluzioni progettuali, che si ritengono, in via generale, rispettose delle norme.</p> <p>I "repertori" potranno essere costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elaborazioni specifiche effettuate da commissioni o esperti nominati dall'Amministrazione Comunale; - esemplificazioni tratte dalla pubblicitaria; - esemplificazioni tratte da pratiche edilizie approvate nel corso del periodo di vigenza del Regolamento Edilizio, particolarmente meritevoli di nota. <p>I "repertori" sono da intendersi quali documenti aperti, aggiornabili e integrabili nel tempo, di ausilio alla progettazione, privi di carattere normativo.</p> <p>I "repertori" hanno significato meramente illustrativo, dunque l'adesione ai contenuti non costituisce assoluta certezza di rispetto della norma, poiché, per loro propria natura, le esemplificazioni repertorate sono prive di riferimenti con il contesto.</p> <p>I "repertori" sono approvati dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico; quest'ultimo, periodicamente, provvede alla verifica, e se del caso all'integrazione o revisione dei contenuti, richiedendo, per conseguenza ulteriore provvedimento di approvazione da parte della Giunta Comunale.</p>

Art. 88 Definizioni competenti al Regolamento Edilizio		
1	<i>Unità immobiliare</i>	Si definisce <i>unità immobiliare</i> una porzione di immobile identificata da autonoma partita catastale (singolo alloggio, ufficio, laboratorio, etc.)
2	<i>Fronte (facciata)</i>	Si definisce <i>fronte o facciata</i> la superficie che involupa il volume di costruzione vuoto per pieno: essa costituisce il termine di riferimento per la determinazione delle distanze e

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		per la verifica dei cortili.
3	<i>Fronti prospettanti</i>	Si considerano <i>fronti prospettanti</i> le fronti le cui proiezioni sul piano orizzontale si sovrappongono per più di 3,00 m qualora, entro tale fascia di sovrapposizione siano comprese aperture necessarie per garantire i rapporti aeroilluminanti dei locali; non si considerano tra loro prospettanti due fronti quando i rispettivi allineamenti formano un angolo maggiore o uguale a 90°.
4	<i>Spazio privato antistante</i>	Porzione di suolo compresa tra le perpendicolari alla facciata tracciate a partire dai rispettivi spigoli estremi, la base della facciata medesima e la linea di confine di proprietà.
5	<i>Altezza media di un locale</i>	L' <i>altezza media di un locale</i> corrisponde al rapporto tra volume reale e superficie utile netta.
6	<i>Impianti e servizi tecnologici</i>	Si definiscono <i>impianti e servizi tecnologici</i> tutti gli impianti ed i servizi inseriti negli edifici o attinenti l'uso dei medesimi da parte degli utenti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo I SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art. 89 Spazi pubblici o ad uso pubblico		
1	<i>Tutela</i>	Gli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, insieme con gli spazi privati e le costruzioni, indipendentemente dalla loro collocazione urbana, sono elementi costitutivi del Paesaggio. Il Paesaggio è tutelato dal Piano di Governo del Territorio, dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati se vigenti, e dalle leggi e dalle norme vigenti.
2	<i>Estensione</i>	Le norme di cui al presente Capo si applicano anche agli spazi privati, in quanto concorrono a determinare la qualità dell'ambiente urbano in termini sia paesaggistici che ecologico-ambientali.

Art. 90 Disciplina del verde degli spazi pubblici e di uso pubblico		
1	<i>Rinvio</i>	La sistemazione a verde degli spazi verdi pubblici o di uso pubblico è regolata dallo specifico regolamento in materia di verde, se approvato, al quale si rimanda nonché dalle Disposizioni degli strumenti urbanistici e da ogni altra norma vigente in materia. Qualora il verde venisse considerato parte integrante della progettazione energetica bioclimatica si rinvia anche al "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici". Qualora il ricorso a particolari essenze venisse utilizzato ai fini della tutela del ciclo delle acque (abbattimento di sostanze inquinanti provenienti dal dilavamento di superfici impermeabili) si rinvia al Regolamento per le fognature e gli impianti a rete, se approvato.

Art. 91 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico		
1	<i>Requisiti</i>	Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità anche a persone portatrici di handicap. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
2	<i>Tipi di pavimentazione</i>	La pavimentazione degli spazi pubblici dovrà essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Sperimentazione progettuale</i>	<p>nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale. La posa degli elementi di pavimentazione dovrà avvenire a disegno, sulla base di uno specifico e dettagliato progetto dal quale si possano chiaramente evincere i risultati sotto il profilo percettivo.</p> <p>Il Regolamento Edilizio favorisce la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa.</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, tenuto conto dell'intento di cui al precedente capoverso, valuterà di caso in caso le soluzioni proposte.</p>
4	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	<p>Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.</p>

Art. 92 Pavimentazioni stradali

1	<i>Requisiti</i>	<p>I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.</p> <p>Ulteriori norme in materia sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente, del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), del "Piano Urbano del Traffico", se approvati, ai quali si rinvia.</p>
2	<i>Argomenti del progetto</i>	<p>I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali, nonché dei manufatti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.</p>
3	<i>Altri requisiti</i>	<p>I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, debbono inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, reinterri, sottofondi; - prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione; - prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale; - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada.
4	<i>Superficie dei materiali di pavimentazione</i>	<p>I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scappellatura, gradinatura, fiammatura.</p> <p>Qualora la pavimentazione venga considerata parte integrante della progettazione energetica bioclimatica si rinvia al "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici".</p>
5	<i>Segnaletica</i>	<p>In ogni caso dovrà essere posizionata, in prossimità della rottura stradale e a carico di colui che esegue le opere, la segnaletica prevista dall'art. 21 comma 2 e 3 del nuovo Codice della Strada, e dagli artt. da 30 a 45 del corrispondente Regolamento di Attuazione e s.m.i.</p>
6	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	<p>Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.</p>

Art. 93 Marciapiedi

1	<i>Requisiti</i>	<p>Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 8 - 15 cm. rispetto al piano stradale. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Piano Urbano del Traffico", se approvato, al quale si rinvia.</p>
2	<i>Dimensioni e accessibilità</i>	<p>I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello dovrà essere compreso tra 0 e 2 cm</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.
3	<i>Nuovi marciapiedi</i>	I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti possono essere realizzati con massetto continuo in cls e finitura opportunamente trattata, con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo onde favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione ed intervento relative alle eventuali reti tecnologiche sottostanti.
4	<i>Cordolature</i>	Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale; i cordoli in calcestruzzo liscio potranno essere impiegati solo nelle aree non comprese nelle zone omogenee A così come definite ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444.
5	<i>Altre soluzioni</i>	E' ammessa, in particolare nelle zone omogenee A, la formazione di camminamenti pedonali a bordo strada realizzati alla medesima quota della sede stradale e delimitati da questa mediante appositi elementi di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari), purché la dislocazione di tali elementi garantisca la massima sicurezza ai pedoni e inibisca la sosta abusiva di veicoli.
6	<i>Materiali inerti</i>	E' fatto obbligo di limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, reinterri, sottofondi.
7	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.

Art. 94 Piste ciclabili

1	<i>Generalità</i>	Il Presente Regolamento Edilizio incentiva la formazione di piste ciclabili protette lungo l'intero territorio comunale, nonché la formazione di parcheggi sicuri e protetti nelle zone interessate da edifici pubblici, punti di aggregazione, fermate di mezzi pubblici. Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Piano Urbano del Traffico", se approvato, al quale si rinvia.
2	<i>Dimensioni</i>	Le piste ciclabili sono normate, in prima istanza, dal c.d. Codice della Strada. In generale si prescrive che le piste ciclabili debbano essere realizzate in sede propria, avere una larghezza minima di m 2,50 se a doppio senso di marcia, o di m 1,50 se a senso unico. La sezione minima, maggiorata di 20 cm per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per una altezza minima

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Pavimentazione</i>	<p>di m 2,30.</p> <p>La pavimentazione della pista deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile. Tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti. Nel caso in cui venisse utilizzato lo stesso materiale, la individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.</p> <p>In via eccezionale dove non risulterebbe possibile alcuna soluzione congruente con i disposti dei precedenti capoversi, è consentita la delimitazione con segnaletica orizzontale, purché fluorescente e purché integrata da opportuni catarifrangenti fissati alla pavimentazione.</p>
4	<i>Segnaletica e illuminazione</i>	<p>La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano. Le piste ciclabili debbono sempre essere dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate nel rispetto della L.r. 17/2000.</p>
5	<i>Materiali inerti</i>	<p>E' fatto obbligo di limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, reinterri, sottofondi e manto d'usura.</p>
6	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	<p>Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.</p>

Art. 95 Disciplina della pubblicità e delle affissioni

1	<i>Generalità</i>	<p>Per quanto attiene all'installazione di cartelli ed apparecchiature pubblicitarie in genere, nonché alle pubbliche affissioni, si rimanda integralmente ai disposti delle norme comunali vigenti in materia.</p>
---	-------------------	---

Art. 96 Chioschi ed edicole, piccoli vani chiusi in legno

1	<i>Generalità</i>	<p>L'installazione di chioschi, edicole e di altre strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della Strada, è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività, previo consenso espresso dalla Giunta Comunale.</p> <p>Le norme in materia di igiene e sanità ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio sono di competenza del "Regolamento di Igiene", al quale si rinvia.</p>
2	<i>Domanda</i>	<p>Le domande di installazione debbono essere corredate di progetto in scala 1:50 o 1:20 contenente piante, tutti i prospetti, planimetria quotata con indicazione del luogo di insediamento, indicazioni dell'area di ingombro ed eventuale sistemazione esterna, relazione descrittiva delle tecniche di</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>esecuzione, dei materiali, colore e tipo di illuminazione nonché documentazione relativa al sistema degli scarichi ed eventuale concessione di occupazione suolo pubblico. Dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato all'intervento. Il progetto dovrà inoltre dimostrare la semplice removibilità dell'installazione.</p>
3	<i>Limiti</i>	<p>La superficie dei chioschi per l'esercizio di attività commerciali posti su area pubblica non può superare i mq 20 di superficie coperta, fatto salvo quanto stabilito dagli atti normativi e di programmazione della Regione Lombardia in materia di commercio</p>
4	<i>Spazi all'aperto</i>	<p>Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la somministrazione di bevande e prodotti similari, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in modo alcuno con elementi fissi né essere pavimentata con massetto di cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni debbono essere realizzate con elementi prefabbricati (in cemento, in legno, in elementi metallici) posti in opera di norma a secco e facilmente rimovibili. Per le attività commerciali di tipo alimentare la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.</p>
5	<i>Distanze</i>	<p>I manufatti di cui al presente articolo debbono essere posizionati nel rispetto delle norme del codice della strada, delle norme urbanistiche e del Codice Civile in materia di distanze.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente comma, sono di competenza del "Piano Urbano del Traffico", se approvato, al quale si rinvia.</p>
6	<i>Decadenza della concessione per l'occupazione di suolo pubblico</i>	<p>La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre otto mesi consecutivi. A seguito della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico, è fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.</p> <p>Il periodo di inattività di mesi 8 potrà essere derogato solamente per particolari attività a carattere stagionale.</p>

Art. 97 Spazi porticati

1	<i>Generalità</i>	<p>La realizzazione di spazi porticati è ammessa fermo restando la congruenza con i disposti del Piano di Governo del Territorio. In caso di realizzazione, dovrà essere incentivata la continuità dei percorsi coperti lungo più edifici, evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.</p>
---	-------------------	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Centri storici</i>	Nei centri storici, di norma, la formazione di nuovi portici è consentita solamente nei casi in cui ciò risulti conforme alle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti; tali norme potranno essere favorevolmente interpretate solamente nei casi in cui la realizzazione di nuovi portici desse continuità a percorsi porticati parzialmente esistenti.
3	<i>Riapertura e chiusura</i>	La realizzazione di portici e gallerie è sempre ammessa qualora sia finalizzata alla riapertura di analoghi elementi esistenti e successivamente tamponati. Non è ammessa la chiusura dei portici e delle gallerie esistenti prospicienti gli spazi pubblici.
4	<i>Uso pubblico degli spazi porticati</i>	Gli spazi porticati di proprietà privata, asserviti perpetuamente al pubblico passaggio devono essere pavimentati e dotati di adeguato impianto di illuminazione; materiali e manufatti dovranno essere espressamente accettati dagli organi competenti del Comune. I parametri urbanistici competenti agli spazi porticati di uso pubblico (superficie, profondità, volume) non sono da computarsi ai fini delle verifiche urbanistiche. I costi di manutenzione, gestione, e di qualunque altra natura derivanti dall'uso pubblico degli spazi porticati sono in capo al soggetto possessore a qualunque titolo.
5	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.

Art. 98 Intercapedini e griglie di aerazione

1	<i>Caratteristiche generali</i>	E' ammessa la formazione di griglie di ventilazione o illuminazione di intercapedini interrate, pertinenti sia ad edifici pubblici che privati, a condizione che siano rispettati i seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"> - integrazione delle griglie con l'eventuale disegno della pavimentazione; - assenza di interazione tra le intercapedini sotterranee e le reti tecnologiche esistenti; - idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali competenti al tipo di strada; - assoluta non interferenza con il cordolo di delimitazione del marciapiedi; - larghezza (di norma) non superiore a cm 80; - interspazi tra gli elementi costituenti la griglia tali da impedire l'inciampo dei pedoni e la penetrazione dei ratti; - risparmio energetico e maggior efficienza energetica rispetto ad altre soluzioni tecnologiche.
2	<i>Concessione del sottosuolo</i>	La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato, è subordinata alla richiesta e all'ottenimento della concessione d'uso del sottosuolo pubblico: tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

3	<i>Diniego dell'uso del sottosuolo</i>	<p>determinarsi proporzionalmente alle dimensioni. A fronte di manifesti inconvenienti, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico potrà essere revocata.</p> <p>Il Comune potrà rigettare la richiesta di realizzazione delle griglie per motivate ragioni di ordine estetico o per l'esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza, in primo luogo idraulica. In caso di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non sarà in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso.</p>
4	<i>Rinvii</i>	<p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici", al quale si rinvia.</p> <p>Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.</p>

Art. 99 Servitù pubbliche

1	<i>Generalità</i>	<p>A norma di legge o per ragioni di pubblica utilità il Sindaco ha la facoltà di applicare o fare applicare alle fronti delle costruzioni di qualsiasi natura i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cartelli in genere relativi alla toponomastica; - piastrine per indicazioni planimetriche e altimetriche relative alla posizione delle reti tecnologiche interrate; - apparecchi e cartelli di segnalazione stradale; - sostegni degli impianti per pubblici servizi. <p>Tale facoltà può essere esercitata previo avviso agli interessati.</p>
2	<i>Mantenimento</i>	<p>A seguito dell'apposizione degli elementi di cui al comma 1, i proprietari (o gli aventi titolo) delle fronti su cui sono apposti hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli in caso di distruzione loro imputabile.</p> <p>In caso di documentata necessità il soggetto privato interessato potrà richiedere lo spostamento degli elementi di cui al comma 1, a cura e spese dell'interessato.</p> <p>Nei casi di interventi edilizi sugli edifici esistenti tali da richiedere la temporanea rimozione di targhe e altri elementi applicati di interesse pubblico, il proprietario del fabbricato ha l'obbligo di conservazione degli elementi rimossi e quindi l'obbligo di ripristino a seguito della conclusione dei lavori.</p>
3	<i>Lapidi e fregi commemorativi</i>	<p>L'apposizione di lapidi e fregi commemorativi, sia di iniziativa pubblica che privata, è autorizzata dal Sindaco subordinatamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale. I termini della corrispondente servitù saranno definiti di caso in caso.</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo II SPAZI PRIVATI

Art. 100 Spazi privati		
1	<i>Generalità</i>	Gli spazi aperti privati, insieme con gli spazi pubblici e le costruzioni, indipendentemente dalla loro collocazione urbana, sono elementi costitutivi del Paesaggio. Il Paesaggio è tutelato dagli strumenti di pianificazione che esercitano la loro azione in modo differenziato in ragione delle peculiarità riscontrate.

Art. 101 Accessi dagli spazi pubblici		
1	<i>Principio generale</i>	<p>L'accesso dagli spazi pubblici dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare previsto soprattutto nel caso di accessi tramite rampe a spazi interrati. Le modalità di arretramento degli accessi sono stabilite dal successivo art. 106.</p> <p>In ogni caso tali accessi dovranno essere realizzati pavimentati e realizzati in modo tale da risultare complanari con lo spazio pubblico antistante e da non convogliare acque sul suolo pubblico. La manutenzione dell'eventuale marciapiedi antistante l'accesso compete al proprietario dell'immobile relativo all'accesso.</p> <p>Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione di un parere da parte dell'Ente gestore della strada.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Piano Urbano del Traffico", se approvato, al quale si rinvia.</p>
2	<i>Autorizzazioni</i>	L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

Art. 102 Strade private		
1	<i>Riferimenti</i>	La realizzazione di strade private è consentita esclusivamente all'interno delle zone omogenee B, C, D, E così come definite dal Decreto Ministeriale 1444/1968.
2	<i>Disposizioni minime</i>	<p>Nella realizzazione i soggetti proprietari devono assicurare il rispetto delle seguenti disposizioni minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calibro min. m 3,00 se al servizio di un solo fondo intercluso; - calibro min. m 4,50 se al servizio di più fondi interclusi; - formazione del corpo stradale con opportuna massicciata; - pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato); - impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>funzione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garanzia assoluta di non riversamento delle acque su spazi pubblici o di altro soggetto privato non interessato; - apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via; - manutenzione, tra l'altro finalizzata al mantenimento del decoro; - geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, etc.). <p>Per l'immissione delle strade private sulle pubbliche vie si rimanda alle disposizioni in materia di passi carrai di cui al precedente art. 101 e al successivo art. 106.</p>
3	<i>Altre disposizioni</i>	<p>Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private è subordinato alla stipula a spese del richiedente di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.</p> <p>Le strade private devono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo autorizzazione diversa da parte del competente organo comunale.</p> <p>Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata.</p> <p>La cessione in proprietà al comune delle strade private è subordinata all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione, fermo restando la verifica della pubblica utilità, da effettuarsi da parte del competente organo comunale.</p> <p>Gli accessi e i passi carrai dovranno avere pavimentazioni impermeabili non filtranti e le acque smaltite dovranno essere preventivamente disoleate.</p>
4	<i>Materiali inerti</i>	<p>E' fatto obbligo di limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, reinterri, sottofondi.</p>

Art. 103 Smaltimento delle acque pluviali ed acque reflue		
1	<i>Generalità</i>	<p>Per quanto attiene allo smaltimento delle acque pluviali e reflue, le norme in materia sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), se approvato, ai quali si rinvia.</p> <p>Per i nuovi insediamenti è fatto in ogni caso obbligo di realizzare reti separate per acque pluviali e reflue.</p> <p>E' fatto obbligo di allacciamento delle reti di scarico dei reflui domestici e assimilabili, nonché delle acque industriali.</p> <p>Per le zone non servite da pubblica fognatura si applicano i disposti del R.R. 3/2006.</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Ripristini</i>	<p>Con riferimento alla DGR 8/2244 del 29 marzo 2006, tutti i nuovi insediamenti devono essere dotati di impianti di accumulo delle acque meteoriche ai fini del reimpiego per l'irrigazione di aree a verde, aventi capacità non inferiore a 2 mc per ogni unità immobiliare prevista.</p> <p>Per gli insediamenti industriali ed artigianali è fatto obbligo di separare le acque di prima pioggia nel rispetto del R.R. 4/2006.</p> <p>L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino così come specificata dal precedente art. 58.</p>
---	-------------------	---

Art. 104 Acquedotto

1	<i>Generalità</i>	Per quanto attiene ad ogni aspetto relativo alla rete acquedottistica, le norme in materia sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), se approvato, ai quali si rinvia.
2	<i>Ripristini</i>	L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino così come specificata dal precedente art. 58.

Art. 105 Allacciamento alle altre reti impiantistiche

1	<i>Generalità</i>	<p>Le norme per l'allacciamento alle altre reti impiantistiche interrate o aeree (gas, energia elettrica, telefono, etc.), sono stabilite dalle società di gestione e recepite dal Comune. Tali norme assumono il medesimo effetto del presente Regolamento Edilizio per quanto di stretta competenza delle reti impiantistiche stesse.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza dello specifico regolamento in materia di fognature e impianti a rete, se vigente e del Piano Urbano Generale dei Sottoservizi (P.U.G.S.S.), se approvato, ai quali si rinvia.</p>
2	<i>Ripristini</i>	L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino così come specificata dal precedente art. 58.

Art. 106 Recinzioni. Passi carrai e pedonali

1	<i>Altezze</i>	<p>Le recinzioni potranno avere altezza massima di m 2,50, con altezza massima del muro di base non superiore a m 1,00.</p> <p>Sono consentite deroghe esclusivamente nei casi di recinzioni poste a salvaguardia di edifici o impianti pubblici di particolare sensibilità, e di interventi di completamento di manufatti esistenti già caratterizzati da altezze maggiori di m 2,50.</p>
---	----------------	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Limiti</i>	<p>La costruzione di nuove recinzioni è consentita su tutto il territorio comunale ad eccezione delle zone omogenee A ed E definite ai sensi del D.M. 1444/1968, nelle quali valgono i disposti dei capoversi seguenti.</p> <p>Nelle zone omogenee A è consentito il ripristino delle recinzioni esistenti e la formazione di nuove recinzioni solamente se espressamente previste dallo strumento urbanistico vigente.</p> <p>Nelle zone omogenee E è consentita la formazione di chiusure perimetrali dei fondi o di parti di essi con pali e reti, prive di qualsiasi cordolo in muratura a condizione che tali chiusure perimetrali siano finalizzate alla delimitazione di aree pertinenziali di abitazioni o di impianti attinenti all'attività imprenditoriale agricola o zootecnica.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di recinzioni riguardanti aree inedificate destinate alla realizzazione di servizi pubblici o di pubblico interesse (zone omogenee F ai sensi del D.M. 1444/1968), soggette a vincolo preordinato all'espropriazione.</p>
3	<i>Opacità delle recinzioni. Recinzioni cieche</i>	<p>Di norma, in tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di recinzioni completamente cieche. Potrà essere ammessa la formazione di recinzioni completamente cieche solamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recinzione in continuità di altra recinzione esistente, solamente nel caso in cui tale soluzione determinasse una evidente miglioria estetico-ambientale; - recinzioni di aree comprese nelle zone omogenee D ai sensi del D.M. 1444/1968, solamente nel caso in cui tale soluzione fosse necessaria per impedire la vista di depositi all'aperto o impianti di scadente qualità ambientale, oppure, in via generale, in sede di parere ambientale, si ritenesse tale soluzione migliorativa rispetto alla recinzione trasparente. <p>Si considerano cieche le recinzioni aventi superficie trasparente (tale cioè da consentire la visuale da una parte all'altra della recinzione) inferiore al 25% della superficie complessiva della recinzione.</p>
4	<i>Materiali non ammessi</i>	<p>Sono di norma vietate le recinzioni in alluminio anodizzato colore oro o argento, in acciaio inossidabile non verniciato e in pannelli "stampati" in calcestruzzo prefabbricato.</p> <p>E' data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di concedere l'impiego dei suddetti materiali e manufatti in ragione della specificità dei luoghi, ed in particolare nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ripristini e continuazioni di recinzioni esistenti; - formazione di nuove recinzioni in contiguità con altre già realizzate
5	<i>Siepi</i>	<p>E' ammessa la coltivazione di siepi ed altri elementi vegetali lungo le recinzioni, a condizione che esse siano condotte in modo tale da impedire debordamenti delle siepi medesime</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>tali da ostacolare il pubblico transito sulla strada o sul marciapiedi.</p> <p>Si precisa che gli elementi vegetali in genere, e quindi anche le siepi, non determinano la formazione di recinzioni cieche.</p> <p>In ogni caso si applicano, oltre a quanto stabilito dai precedenti capoversi, anche i disposti del successivo Capo VI del presente Titolo.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del regolamento in materia di verde, se approvato.</p>
6	<i>Passi carrai</i>	<p>I passi carrai dovranno essere arretrati di m 4,50 rispetto al ciglio stradale.</p> <p>Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà dovranno essere congruagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, dunque su suolo di proprietà privata.</p> <p>Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Piano Urbano del Traffico", al quale si rinvia.</p>
7	<i>Colori</i>	<p>Il colore delle recinzioni e dei muri di recinzione qualora intonacati, dovrà essere concordato con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico al fine del coordinamento con le caratteristiche degli edifici.</p>
8	<i>Valutazioni del Responsabile del Procedimento</i>	<p>Il Responsabile del Procedimento valuterà i progetti di recinzione applicando il presente articolo, al fine di conseguire la migliore omogeneità ed integrazione lungo i fronti stradali e allo scopo di minimizzare le negatività indotte sul paesaggio urbano.</p>
9	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	<p>Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.</p>

Art. 107 Spazi inedificati

1	<i>Mantenimento</i>	<p>I lotti inedificati o incolti compresi nell'abitato o immediatamente contigui con esso, devono essere decorosamente mantenuti e convenientemente sistemati in modo tale da escludere pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e la salute pubblica, e al fine di conservare tali aree in stato di decoro.</p>
2	<i>Specificità</i>	<p>Sulle aree edificabili urbane, è vietato l'ammasso di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e discariche, e devono pertanto provvedere alla pulizia, alla rimozione di materiali che vi vengano depositati e allo smaltimento delle acque; deve inoltre essere impedita la libera crescita di vegetazione infestante.</p> <p>E' facoltà dell'Amministrazione Comunale l'assunzione di</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		tutti gli oneri derivanti dall'inadempienza dei proprietari di fronte agli obblighi di cui al capoverso precedente, esclusivamente nel caso in cui le medesime aree fossero concesse in uso al Comune per ragioni di pubblica utilità, per periodi di tempo e secondo modalità definiti in specifici atti da stipularsi a spese dei proprietari. Si richiama l'applicazione dell'art. 3.3.4 del Regolamento Locale d'Igiene.
--	--	---

Art. 108 Finiture e sistemazioni esterne ai fabbricati		
1	<i>Finiture esterne</i>	I progetti di Permesso di Costruire (o Denunce di Inizio Attività) dovranno obbligatoriamente prevedere le finiture esterne degli edifici (materiali e colori). L'esecuzione delle finiture esterne è fondamentale per determinare l'ultimazione delle opere, nel rispetto delle norme vigenti in materia di Permesso di Costruire.
2	<i>Sistemazioni esterne</i>	Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono fondamentali per determinare l'ultimazione delle opere, nel rispetto delle norme vigenti in materia di Permesso di Costruire.
3	<i>Rapporto con lo spazio pubblico</i>	Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni dovranno essere armonizzate con quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio a proposito delle caratteristiche degli spazi pubblici.

Art. 109 Pannelli solari		
1	<i>Pannelli solari</i>	Richiamata l'applicazione dei disposti del Regolamento Comunale sul Risparmio Energetico, nelle costruzioni è consentito il posizionamento di pannelli per la captazione dell'energia solare per uso domestico, di norma sulla copertura o isolati rispetto all'edificio stesso. I pannelli dovranno essere collocati secondo il principio di minimizzazione della loro visibilità, nella massima armonia possibile con l'architettura, fermo restando la garanzia delle prestazioni. Le medesime norme di cui ai precedenti capoversi si applicano anche ad altre analoghe apparecchiature (collettori, muri ad inerzia termica, serbatoi, pompe di calore etc.), comunque volte allo sfruttamento dell'energia solare.

Art. 110 Numeri civici		
1	<i>Apposizione dei civici</i>	In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuovi passi di accesso ai fabbricati esistenti, i competenti Uffici Comunali, antecedentemente al rilascio del certificato agibilità provvederanno all'assegnazione del numero civico da applicarsi in prossimità degli accessi. La numerazione sarà eseguita, di regola, con tavolette di lamiera d'alluminio, di forma, dimensioni, posizionamento e colori normalizzate; la spesa corrispondente sarà a carico dei rispettivi proprietari.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

2	<i>Soppressione dei civici</i>	In caso di demolizioni di fabbricati o passi che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.
3	<i>Cura e manutenzione</i>	La cura e la manutenzione dei cartelli recanti i numeri civici è in capo al soggetto titolare dell'accesso. L'apposizione del cartello normalizzato recante il numero civico è obbligatoria; in caso di violazione del presente comma, il Comune provvederà all'irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo III
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO
ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Art. 111 Inserimento delle costruzioni nel paesaggio. Principi generali		
1	<i>Generalità</i>	Il tema dell'inserimento delle costruzioni nel paesaggio e della trasformazione in genere degli elementi del paesaggio è, di norma, di competenza degli strumenti urbanistici.
2	<i>Rapporto con la normativa del PGT</i>	Gli strumenti urbanistici suddividono il territorio comunale in zone, attribuendo a ciascuno di essi specifica normativa finalizzata al controllo tipologico delle costruzioni, alla regolazione dei rapporti morfologici tra edifici e tra edifici e spazi aperti, all'indirizzo delle scelte edilizie ed architettoniche. La normativa consente di coordinare le trasformazioni possibili nel paesaggio secondo un quadro generale di coerenze.
3	<i>Specificità</i>	Il presente Regolamento Edilizio integra le disposizioni generali della pianificazione urbanistica di cui ai precedenti commi mediante specifiche prescrizioni attinenti esclusivamente ad argomenti di natura generale, quindi applicabili indipendentemente dall'affermamento ad una specifica zona o ambito di suddivisione definita dal Piano di Governo del Territorio.

Art. 112 Decoro delle costruzioni. Aspetti generali		
1	<i>Generalità</i>	In via generale, il presente Regolamento Edilizio stabilisce che qualsiasi azione di trasformazione del territorio deve concorrere al conseguimento del <i>decoro</i> massimo possibile.
2	<i>Conseguimento del decoro</i>	Con il termine <i>decoro</i> si intende l'insieme delle condizioni finalizzate al raggiungimento dei seguenti requisiti generali: <ul style="list-style-type: none"> - determinare una corretta integrazione con i caratteri tipici del paesaggio; - garantire il rispetto del principio di minima interazione con gli elementi ambientali propri del territorio; - determinare la minima interazione possibile con elementi di definizione della qualità del paesaggio di interesse privatistico di soggetti terzi; - garantire il rispetto del principio di buona cura e conservazione di ogni parte del paesaggio soggetta a regime di godimento privatistico; - garantire che le trasformazioni del paesaggio alla scala dell'intervento di natura ed interesse privatistico concorrano al raggiungimento dei fini generali perseguiti dagli strumenti di tutela del paesaggio alla scala generale; - osservare il principio della minimizzazione di ogni possibile interazione negativa tra ciascun elemento di interesse strettamente privatistico ed altri elementi della stessa natura, nonché con la cosa pubblica in genere, che

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		racchiude e definisce gli interessi della collettività.
3	<i>Norme per il conseguimento del decoro</i>	Il rispetto dei principi di cui al precedente comma 2 non si consegue mediante applicazione diretta di una specifica norma, bensì attraverso il puntuale rispetto dell'insieme coordinato delle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, dei regolamenti o piani ad esso collegati e delle norme tecniche degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, vigenti sul territorio comunale. Concorre al rispetto dei principi di cui al presente articolo, l'applicazione di ogni disposto di legge, di regolamento, ed ogni atto di pianificazione territoriale vigente di scala superiore a quella comunale.
4	<i>Ammissibilità dell'innovazione</i>	In via generale si stabilisce il principio secondo cui il giudizio circa il decoro delle costruzioni non riguarda in via esclusiva l'architettura secondo criteri di similitudine o imitazione di canoni già presenti e consolidati in loco. Il giudizio sull'architettura concorre alla formulazione della più generale valutazione sul decoro nei termini di quanto stabilito dal comma 2 precedente; a tal fine si precisa che potranno essere valutati positivamente ai fini del decoro, anche gli interventi edilizi assolutamente innovativi rispetto ai canoni mediamente ricorrenti nella zona, fermo restando il rispetto della normativa urbanistica e di ogni altra norma, legge o regolamento inerente la disciplina.

Art. 113 Allineamenti degli edifici

1	<i>Obbligo di allineamento</i>	La disciplina degli allineamenti in genere è dettata dal Piano delle Regole, costituente parte integrante del Piano di Governo del Territorio al quale si rimanda.
---	--------------------------------	--

Art. 114 Allineamenti delle recinzioni e spazi conseguenti agli arretramenti

1	<i>Generalità</i>	I criteri generali di allineamento delle recinzioni in genere sono regolati, per ciascuna parte del territorio comunale, dalle Disposizioni del Piano delle Regole. Ad integrazione di tali norme, si stabiliscono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2	<i>Obbligo di maggior distanza</i>	Tenuto conto delle condizioni specifiche dei luoghi, si rammenta che l'applicazione dei disposti del Codice della Strada, al ricorrere di particolari condizioni, potrà determinare maggiori distanze rispetto a quelle stabilite dal presente Regolamento Edilizio, da specifici regolamenti e dagli strumenti urbanistici.
3	<i>Godimento delle fasce determinate dall'arretramento delle recinzioni</i>	Le fasce determinate dall'allineamento di progetto, ovverosia comprese tra ciglio stradale e recinzione, a meno di interessi pubblici per il miglioramento della viabilità e della qualità urbana, permangono nella proprietà del soggetto privato: egli dovrà porre per esse la massima cura, almeno in modo

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>paragonabile a quella applicata per le aree interne alla proprietà recintata. Tali fasce, in ragione delle caratteristiche dei luoghi, potranno essere sistemate a verde, a marciapiedi, a parcheggio, e dovranno essere integrate con le caratteristiche generali dello spazio pubblico; a tali aree è altresì conferito il ruolo di mediazione tra lo spazio pubblico e lo spazio privato, da un punto di vista meramente percettivo.</p> <p>Le fasce di cui al presente comma non potranno essere ingombrate con alcun manufatto, sia a carattere temporaneo che permanente.</p> <p>Qualora il soggetto detentore delle fasce di arretramento delle recinzioni non provvedesse ad adeguata manutenzione, il Comune potrà effettuare le manutenzioni necessarie, trasferendo i relativi oneri al soggetto privato.</p>
4	<i>Poteri sostitutivi</i>	

Art. 115 Prospetti su spazi pubblici		
1	<i>Generalità</i>	<p>I criteri generali di progettazione dei prospetti su spazi pubblici in genere, per quanto ritenuto necessario e coerente con i criteri generali di pianificazione e regolamentazione, sono stabiliti, per ciascuna parte del territorio comunale, dalle Disposizioni degli strumenti urbanistici. Ad integrazione di tali norme, si stabiliscono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.</p>
2	<i>Applicazione</i>	<p>Sono soggette alle prescrizioni di cui al presente articolo le opere esteriori agli edifici, con particolare riferimento agli elementi aggettanti da realizzarsi su facciate che prospettino sulla pubblica via, o comunque su spazi pubblici, ovunque ubicati nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le zone non urbanizzate. Il rispetto di dette norme è condizione necessaria ma non sufficiente per l'ammissibilità dell'opera, la quale rimane sempre subordinata al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio così come stabilite dalle Disposizioni dei piani urbanistici.</p>
3	<i>Terrazze a sbalzo</i>	<p>La realizzazione di terrazze a sbalzo su facciate allineate lungo strade ed altri spazi pubblici è ammessa esclusivamente quando detti spazi presentino una larghezza di almeno di m 8,00, misurati ortogonalmente alla facciata interessata, dalla medesima sino al ciglio stradale opposto. Le terrazze a sbalzo non dovranno aggettare oltre m 1,20 dal piano verticale della facciata e dovranno essere impostate a quota tale da lasciare una altezza libera non inferiore a m 4,50 all'intradosso del terrazzo. Per intradosso del terrazzo è inteso il filo alla quota minore; esso comprende pertanto mensole, travi ed ogni altra sottostruttura.</p>
4	<i>Impianti per la captazione del sole</i>	<p>La realizzazione d'impianti per la captazione del sole (pannelli solari termici o fotovoltaici) non è soggetta a particolari procedure se l'inserimento segue il profilo del tetto e delle facciate senza determinare alcuna alterazione</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

5	<i>Elementi decorativi a rilievo</i>	<p>geometrica dell'edificio.</p> <p>Gli elementi decorativi a rilievo e gli altri elementi sporgenti dal piano verticale della facciata, fino ad una altezza di m 4,50 da terra, non dovranno presentare sporgenza superiore a cm 15 rispetto al piede del fabbricato, fermo restando quanto stabilito dal successivo comma 7. Gli elementi decorativi posti ad altezza superiore potranno avere aggetti superiori a condizione che ben si armonizzino con il resto della facciata.</p>
6	<i>Cornicioni e gronde</i>	<p>I cornicioni di coronamento degli edifici e gli aggetti di gronda dei medesimi, di norma, non potranno avere sporgenze superiori a m 1,20 rispetto al piano verticale passante per il piede dell'edificio. E dovranno essere coordinati con quelli degli edifici facenti parte della medesima cortina edilizia.</p>
7	<i>Zoccolature</i>	<p>Le zoccolature in genere, comprendendo in tale termine tutte le parti basamentali degli edifici, non potranno mai occupare il suolo pubblico. Le zoccolature da realizzarsi su pareti di edifici e muri di cinta confinanti con spazi pubblici, di norma, dovranno avere altezza minore di cm 60 ed essere realizzati in pietra, in intonaco stollato, in cemento decorativo od altro materiale resistente ed impermeabile, la cui scelta dovrà comunque ricevere l'approvazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.</p>
8	<i>Tettoie a sbalzo</i>	<p>Le tettoie a sbalzo da realizzare su facciate prospicienti spazi pubblici sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale dell'edificio o degli ingressi a luoghi aperti al pubblico, qualora non contrastino con le norme urbanistiche. Dette tettoie dovranno in ogni caso mantenere una altezza libera non inferiore a m 2,50 misurata dal piede dell'edificio. In nessun caso sono ammesse tettoie a sbalzo di sporgenza superiore alla larghezza del marciapiede. Le tettoie dovranno essere munite di appositi sistemi per la raccolta e l'allontanamento delle acque piovane. Le discese dovranno essere incassate nella muratura secondo quanto prescritto per i pluviali in genere. Tutte le tettoie, di qualsiasi altezza e sporgenza, dovranno essere collocate in modo tale da non oscurare la pubblica illuminazione, o nascondere i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altri elementi di interesse pubblico.</p> <p>In ogni caso le suddette tettoie non potranno interferire con gli spazi destinati alla mobilità veicolare e alla sosta.</p>
9	<i>Infissi e sistemi di oscuramento</i>	<p>Tutte le porte che prospettano sulla pubblica via o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Qualora ciò non fosse possibile al fine di assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte dovranno essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni. L'arretramento di cui</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

10	<i>Tubazioni e impianti</i>	<p>sopra potrà essere derogato per porte destinate esclusivamente ad uscita di sicurezza. Le persiane ed altri simili sistemi di oscuramento potranno aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,30 dal piede dell'edificio o quando diversamente prescritto dagli strumenti urbanistici.</p> <p>E' vietato collocare tubazioni o cavi esterni sulle fronti allineate lungo spazi pubblici, con la sola eccezione degli scarichi dei canali di gronda, i quali potranno essere collocati esternamente al di sopra dell'altezza di m 4,50 dalla quota dello spazio pubblico. La parte di tubazione a quota inferiore, nell'impossibilità di procedere all'incasso nella muratura perimetrale dell'edificio, dovrà essere realizzata in ghisa o con materiali di analoga resistenza e durabilità.</p> <p>Eventuali canne fumarie incassate nelle fronti su spazio pubblico dovranno essere convenientemente coibentate.</p>
11	<i>Modifica di logge o porticati</i>	<p>Qualsiasi intervento che interessi logge o porticati, qualora reso possibile dalla normativa urbanistica non potrà in nessun caso comportare detrimento dei valori formali dell'edificio. A tal fine, in linea generale, non sono ammessi interventi che prevedano la chiusura, parziale o totale, delle logge o porticati di pertinenza di singole unità immobiliari che siano parte di edifici pluripiano o comunque costituiti da una pluralità di unità immobiliari. Sono, viceversa, ammessi interventi estesi all'intero edificio che, mediante un progetto unitario, assicurino l'equilibrio architettonico ed il rispetto dei valori formali dell'immobile, finanche a giungere all'organico ridisegno delle facciate interessate, tuttavia nel rispetto delle norme urbanistiche.</p>
12	<i>Prescrizioni generali sugli infissi</i>	<p>E' di norma vietato l'impiego di superfici vetrate riflettenti, salvo che nelle zone omogenee D ai sensi del DM 1444/1968 e salvo che in altri casi da valutarsi specificamente in relazione all'architettura e al rapporto con gli edifici circostanti: in questi casi il progetto dovrà fornire argomentate motivazioni affinché il Responsabile dell'Ufficio Tecnico possa esprimere lo specifico parere.</p> <p>In nessun caso, nelle zone omogenee A ed E ai sensi del DM 1444/1968, sarà ammesso l'impiego di superfici vetrate riflettenti.</p>
13	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	<p>Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.</p>
14	<i>Obbligo di manutenzione</i>	<p>La manutenzione delle fronti prospettanti su spazi pubblici o visibili dagli stessi è obbligatoria. In caso di incuria, di distacco di intonaci, o di qualsiasi pericolo derivante dallo stato manutentivo delle fronti, l'Amministrazione Comunale inviterà la proprietà a provvedere ai necessari interventi emettendo apposita ordinanza. Ove la proprietà non ottemperi</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

nei termini stabiliti, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire in sostituzione del soggetto inadempiente, accollando ad esso ogni onere conseguente.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Art. 116 Frontespizi nudi

1	<i>Generalità</i>	<p>Tutte le fronti degli edifici devono essere progettate con pari dignità architettonica, pertanto, di norma, è vietata la realizzazione di frontespizi ciechi privi di coordinamento architettonico con le restanti parti dell'edificio.</p> <p>In caso di edificazione a confine di edifici, tale cioè da configurare, anche in epoche successive la formazione di una cortina edilizia costituita da edifici tra loro in aderenza, è fatto obbligo di presentare idonea soluzione architettonica relativa al fronte destinato ad essere in aderenza con l'analogo dell'edificio da erigersi nella proprietà confinante, da realizzarsi qualora l'edificazione in aderenza nella proprietà confinante facente parte della medesima cortina edilizia non sopravvenga entro tre anni dalla conclusione dei lavori.</p> <p>Nel caso di cui al capoverso precedente, il progetto dovrà essere integrato da apposita dichiarazione impegnativa per la realizzazione, allo scadere dei tre anni suddetti, della soluzione di progetto relativa alla facciata originariamente destinata ad essere in aderenza.</p>
---	-------------------	--

Art. 117 Salubrità dei terreni edificabili

1	<i>Generalità</i>	<p>E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.</p>
2	<i>Prescrizioni e procedure</i>	<p>Nel caso di interventi interessanti siti precedentemente impiegati per attività artigianali e industriali è fatto obbligo di eseguire un'indagine ambientale preliminare che contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute - l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, - l'indicazione degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza di centri di pericolo (serbatoi, condotte interrate, reti fognarie). <p>L'indagine ambientale dovrà essere accompagnata da una planimetria rappresentante l'intero sito ed i centri di pericolo, nonché la proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione, numero di prove) con il relativo protocollo analitico.</p> <p>L'indagine ambientale dovrà essere sottoposta al parere della competente UO Bonifiche di ARPA, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi.</p> <p>Sulla base delle conclusioni dell'attività di indagine preliminare, sarà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs 152/2006.</p>

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 118 Disciplina del colore		
1	<i>Generalità</i>	I criteri generali di scelta dei colori sono stabiliti, secondo principi di larga massima dalle Disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti. Ad integrazione di tali norme, si stabiliscono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2	<i>Colori e toni delle tinteggiature</i>	<p>In linea generale, potranno essere proposti colori di tinteggiatura scelti tra quelli sommariamente indicati dagli strumenti urbanistici o, in mancanza di tali indicazioni, potranno essere proposti colori conformi alla tradizione locale. Qualora la colorazione venga considerata parte integrante della progettazione energetica bioclimatica si rinvia al "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici". Nelle zone omogenee A ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, è data facoltà al Responsabile del Procedimento, al fine di stabilire il colore da impiegarsi, di prescrivere l'esecuzione di idonei saggi ed analisi stratigrafiche sulla facciata; in tal caso la scelta finale del colore dovrà tener conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale il colore dovrà essere quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto, non necessariamente corrispondente con quella originaria. In presenza di più edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:</p> <p>a) quando l'edificio oggetto dell'intervento è costituito da corpi edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia morfotipologica (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.), si interverrà di norma con più colori (o tonalità) distinti, anche se tutti i corpi edilizi risultano essere di un'unica proprietà;</p> <p>b) viceversa, quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà pur conservando inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, il progetto cromatico dovrà essere unitario.</p> <p>In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti in materiali faccia vista) dovranno prevedere la diversificazione cromatica (quantomeno nelle tonalità) per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.) rispetto al colore di fondo delle facciate.</p>
3	<i>Decorazioni pittoriche ed apparati decorativi</i>	Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed in-

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Colori di serramenti e accessori in genere</i>	<p>serimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo, prevalentemente geometrico, in genere costituito da fasce marcapiano, fasce sotto davanzale e riquadri di porte e finestre.</p> <p>La scelta dei colori dei serramenti, dei sistemi di oscuramento e di ogni altro elemento edilizio da assoggettare a specifica coloritura dovrà essere effettuata con coerenza rispetto al colore di fondo della facciata e nel rispetto delle eventuali norme in materia dettate degli strumenti urbanistici vigenti.</p>
---	---	---

Art. 119 Materiali di finitura delle facciate in genere

1	<i>Riferimenti</i>	La scelta dei materiali di finitura delle facciate è regolata dalle norme tecniche dello specifico strumento urbanistico, ove ritenuto necessario.
2	<i>Divieti</i>	<p>In tutte le zone del territorio comunale è vietato l'impiego dei seguenti materiali di finitura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rivestimento plastico graffiato e similare; - rivestimenti in materiale ceramico; - rivestimenti in doghe o lastre metalliche o plastiche, a meno di quanto stabilito dal successivo comma 3. <p>In via eccezionale è ammesso l'impiego delle finiture di cui sopra solamente per modesti ripristini o ampliamenti di superfici già trattate con i medesimi materiali</p>
3	<i>Eccezioni</i>	L'impiego dei materiali vietati in forza del precedente comma 2 è ammesso in via eccezionale nelle zone omogenee B, C, D così come definite dal DM. 1444/1968 solamente nei casi in cui fosse comprovata l'assoluta coerenza con l'intero organismo architettonico in progetto che, se privato di tale scelta materica, risulterebbe conseguentemente pregiudicato nella propria capacità di espressione. Qualora il rivestimento venga considerato parte integrante della progettazione energetica bioclimatica si rinvia al "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici".
4	<i>Rinvio ai "Repertori"</i>	Per il rispetto del presente articolo, con il solo fine di orientare la progettazione, si rimanda ai "Repertori delle soluzioni ammesse" (se esistenti) di cui al precedente art. 87.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo IV**REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI**

Art. 120 Rinvio al Regolamento di Igiene		
1	<i>Generalità</i>	<p>Gli argomenti inerenti i “requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili”, ovvero sia la normazione dei requisiti prestazionali dei luoghi, chiusi o aperti che si producono per effetto dell’attività edilizia, sono normati dal Regolamento di Igiene.</p> <p>Il Regolamento Edilizio recepisce pienamente i disposti del Regolamento di Igiene e rinvia ad esso per la normazione degli argomenti in merito.</p>
2	<i>Ulteriori norme</i>	<p>Le disposizioni del Regolamento di Igiene, al quale si rinvia, sono inoltre integrate dai successivi articoli, contenenti definizioni maggiormente puntuali circa specifici argomenti.</p>

Art. 121 Derogabilità delle norme del Regolamento di Igiene		
1	<i>Limiti di applicabilità</i>	<p>Le deroghe al Regolamento di Igiene potranno essere richieste nei limiti e con la procedura prevista dal suddetto Regolamento esclusivamente nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vani di abitazione, o comunque con permanenza di persone, che, seppur non adeguati secondo le norme del Regolamento di Igiene, risultano essere stati destinati ad abitazione, o comunque a permanenza di persone, fin da epoche antecedenti alla data di entrata in vigore del Regolamento di Igiene, a condizione che tale condizione possa essere dimostrata; - vani di abitazione, o comunque con permanenza di persone compresi nelle zone omogenee A, nel caso in cui le Disposizioni degli strumenti urbanistici, per ragioni inerenti la tutela del patrimonio edilizio esistente, precludessero interventi edilizi indispensabili per il conseguimento dei requisiti richiesti dal Regolamento di Igiene, a condizione che per motivi tecnici o per incongruità dell’impegno economico non sia fattibile alcun tipo di intervento utile per il raggiungimento di tali requisiti.

Art. 122 Locali fuori terra, interrati e seminterrati		
1	<i>Generalità</i>	<p>In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.</p>
2	<i>Locali fuori terra</i>	<p>Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.</p>
3	<i>Locali interrati</i>	<p>Sono locali interrati quelli che presentano l’intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Locali seminterrati</i>	<p>quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.</p> <p>Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.</p>
---	----------------------------	--

Art. 123 Cortili e patii

1	<i>Generalità</i>	La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2	<i>Limitazioni</i>	E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
3	<i>Edifici esistenti</i>	Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4	<i>Pavimentazioni</i>	I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5	<i>Rinvio</i>	Le norme in materia di igiene e sanità ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio sono di competenza del "Regolamento di Igiene", al quale si rinvia.

Art. 124 Vani sottotetto

1	<i>Generalità</i>	I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2	<i>Vani sottotetto accessori</i>	I locali dei sottotetti previsti senza permanenza di persone e non direttamente collegati con le unità immobiliari sottostanti tramite scale ad esse interne, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 e un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3	<i>Recupero di vani sottotetto</i>	Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui agli articoli 63, 64 e 65 della L.r. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

4	<i>Formazione di nuove aperture</i>	Nelle zone omogenee A ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, l'apertura di nuove finestre sottogronda, di finestre in falda o di abbaini può essere regolata dalle Disposizioni dei piani urbanistici. In tutte le altre zone del territorio comunale non si emanano specifiche prescrizioni nella scelta delle soluzioni architettoniche per l'aeroilluminazione dei sottotetti, fatte salve le coerenze con i più generali disposti normativi inerenti la tipologia edilizia e la morfologia del tessuto edificato.
5	<i>Prescrizioni sulla copertura</i>	Al fine di garantire i necessari requisiti di comfort si prescrive l'adozione di sistemi di copertura ventilati mediante griglia continua lungo il colmo; l'applicazione di tali accorgimenti non determina in alcun caso il superamento delle altezze urbanistiche consentite, trattandosi di soluzioni tecniche imposte dal presente Regolamento Edilizio.
6	<i>Rinvii</i>	Le norme in materia di igiene e sanità ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio sono di competenza del "Regolamento di Igiene", al quale si rinvia. Qualora il recupero dei locali sottotetto venga considerato parte integrante della progettazione energetica bioclimatica si rinvia anche al "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici".

Art. 125 Principio di flessibilità distributiva e impiantistica

1	<i>Flessibilità distributiva</i>	Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.
2	<i>Flessibilità impiantistica</i>	In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Art. 126 Parcheggi privati

1	<i>Indice minimo</i>	Gli spazi da destinare ad autorimesse e parcheggi privati, a servizio degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dall'art. 41-sexies della L. 1150/42 come sostituito dal 2° comma dell'art. 2 della L. 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.
2	<i>Modalità di calcolo della superficie per parcheggi</i>	Il volume da considerarsi per la determinazione della minima superficie per parcheggi richiesta è quello definito ai fini delle verifiche urbanistiche. Per tutti gli edifici con

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

		<p>destinazione funzionale tale da richiedere le verifiche in base alla utilizzazione fondiaria (Slp) anziché in base al volume, si stabilisce convenzionalmente che le verifiche ai sensi della L. 122/89 siano effettuate in base a un volume virtuale definito dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale stabilita dalle norme del PGT agli effetti del calcolo della volumetria di progetto degli edifici residenziali.</p>
3	<i>Superfici computabili</i>	<p>Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere compresi, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione interne delle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.</p>
4	<i>Parcheggi privati da realizzarsi ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.122/89</i>	<p>Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art. 9 comma 1 della L. 122/89, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi. I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VV.F., prima del rilascio del Permesso di Costruire (o dell'atto sostitutivo del medesimo) dovrà essere prodotto il relativo nulla osta.</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Capo V
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE

Art. 127 Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici

1	<i>Rinvio</i>	<p>In materia di risparmio energetico, edilizia bioclimatica, integrazione passiva ed attiva delle fonti energetiche rinnovabili nell'edificato e certificazione energetica degli edifici, fermo restando il pieno rispetto dei disposti normativi nazionali e comunitari, ed in particolare dei seguenti atti normativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L.10/91 - Direttiva 2002/91/CE - DLgs 192/05 - Dlgs 311/06 <p>e successive integrazioni e modificazioni, recependo gli indirizzi e le procedure introdotte dalla normativa della Regione Lombardia ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deliberazione della GR n° VIII/003951 del 27/12/2006 – <i>Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico (LR 12/2000 art.44).</i> - Deliberazione della GR n° VIII/ 003938 del 27/12/2006 – <i>Procedura di calcolo per certificare il fabbisogno energetico degli edifici, in attuazione dell'articolo 29 della LR 26/2003 e dell'art. 25 della LR 24/2006</i> - Deliberazione della GR n° VIII/ 008745 del 22 dicembre 2008 <p>al fine di orientare la progettazione, costruzione, ristrutturazione, riqualificazione energetica degli edifici del territorio comunale al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minor consumo energetico specifico a parità di servizio reso - ricorso alle fonti energetiche rinnovabili in forma "passiva", "attiva" ed "integrata" <p>si rinvia al "Regolamento Comunale sul Risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici", elaborato ed aggiornato in sede tecnica specialistica, designata dall'Assessore Competente ed approvato dalla Giunta Comunale secondo la procedure previste dalla normativa vigente.</p> <p>In tale regolamento sono contenute:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le prescrizioni ritenute obbligatorie e cogenti - le indicazioni auspicabili, consigliabili e facoltative - le eventuali relative forme d'incentivo
---	---------------	--

Art. 128 Tutela del verde

1	<i>Rinvio</i>	L'esercizio della tutela del verde, sia esso pubblico che privato, è effettuata dall'Amministrazione Comunale
---	---------------	---

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

mediante apposito regolamento in materia di verde, se approvato.

La tutela del verde esercitata dal Regolamento richiamato nel precedente capoverso è finalizzata, tra l'altro, a:

- conservare il verde esistente avente significato storico, paesaggistico, ecologico, d'uso;
- conservare le risorse naturali: boschi, siepi, corsi d'acqua;
- migliorare la qualità ambientale e i livelli di fruizione mediante un sistema del verde diffuso e continuo;
- sviluppare la connettività ecologica tra gli spazi a verde urbani e l'area fluviale del Lambro;
- qualificare gli spazi a verde dal punto di vista paesaggistico ed ecologico;
- qualificare e diversificare gli spazi a verde dal punto di vista delle possibilità d'uso;
- orientare la cura e la manutenzione del verde esistente al fine di garantirne la conservazione;
- orientare e promuovere l'uso del verde nella sistemazione degli spazi aperti anche privati, quali giardini, parcheggi, cortili, affinché possano partecipare al generale processo di innalzamento della qualità urbana.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

REGOLAMENTO EDILIZIO 2009

RE

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it